

Vorlage Nr. 101.19.650

8. November 2022  
1 von 2**Günstigen Wohnraum gewinnen – Ferienwohnungssatzung erstellen****Antrag****zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, eine Ferienwohnungssatzung für die Stadt Kassel laut Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetz (HwoAufG) zu erlassen.

**Begründung:**

In den vergangenen Jahren hat die Zahl der Wohnungen in Kassel, die dem Wohnungsmarkt nicht mehr zur Verfügung stehen, weil sie zu Ferienwohnungszwecken, z. B. über Portale wie Airbnb, vermietet wurden, zugenommen. Aktuell finden sich über 1000 Inserate auf dem Portal für Kassel. Dieser dem regulären Wohnungsmarkt entzogenen Wohnraum wird in Kassel jedoch dringend benötigt.

Mit Änderung des Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetzes (HwoAufG) im Jahr 2017 hat der Hessische Landtag den Kommunen die Möglichkeit gegeben, mittels eigener Satzung zu bestimmen, dass Wohnraum nur mit besonderer Genehmigung als Ferienwohnung oder zur Fremdenbeherbergung genutzt werden darf. Die hessischen Städte Frankfurt und Darmstadt haben hiervon bereits 2018 und 2021 Gebrauch gemacht und jeweils Satzungen über die Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung und zu ähnlichen Zwecken (Ferienwohnungssatzung) beschlossen. Genehmigungspflichtig ist dabei die wiederholte, nach Tagen oder Wochen bemessene entgeltliche Überlassung von Wohnraum als Ferienwohnung sowie die Nutzung von Wohnraum zur Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung oder Einrichtung von Schlafstellen. Sollte eine Wohnung dauerhaft als Ferienwohnung oder zur Fremdenbeherbergung genutzt werden und diese damit folglich dem Wohnungsmarkt nicht mehr zu Verfügung stehen, ist eine Genehmigung nur gegen Schaffung von Ersatzwohnraum oder Entrichtung einer einmaligen Ausgleichszahlung möglich. Die Höhe der Ausgleichszahlung bestimmt sich nach den Durchschnittskosten für die Erstellung

von öffentlich gefördertem Wohnraum. Wird dagegen nur ein Zimmer einer Wohnung oder die gesamte Wohnung kurzzeitig zu den o. g. Zwecken überlassen, ist keinerlei Ausgleichsleistung notwendig. Voraussetzung für eine Genehmigung ist hier jedoch, dass die Wohnnutzung durch den Hauptnutzer aufrecht erhalten bleibt. Als kurzzeitig definiert die Satzung einen Zeitraum von bis zu acht Wochen je Kalenderjahr. Die Beschließung einer solchen Satzung würde zusätzlichen langfristigen Wohnraum in Kassel schaffen.

2 von 2

Satzung Frankfurt: [https://www.bauaufsicht-frankfurt.de/fileadmin/Downloads\\_alle/Rechtsgrundlagen\\_und\\_Satzungen/Ferienwohnungssatzung/Ferienwohnungssatzung\\_vom\\_01.03.2018.pdf?\\_=1522160763](https://www.bauaufsicht-frankfurt.de/fileadmin/Downloads_alle/Rechtsgrundlagen_und_Satzungen/Ferienwohnungssatzung/Ferienwohnungssatzung_vom_01.03.2018.pdf?_=1522160763)

Satzung Darmstadt: <https://www.darmstadt.de/fileadmin/PDF-Rubriken/Rathaus/satzungen/690.pdf>

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Violetta Bock

gez. Sabine Leidig  
Fraktionsvorsitzende