



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Bezirksversammlung

- öffentlich -

Große Anfrage gem. § 24 BezVG Fraktion DIE LINKE	Drucksachen-Nr.: 22-1817 Datum: 02.02.2026
--	--

Beratungsfolge		Datum
	Gremium	

Ferienwohnungen in Eimsbüttel IX

Sachverhalt:

Große Anfrage nach § 24 BezVG der Bezirksversammlung Eimsbüttel, Fraktion DIE LINKE

Titel: Ferienwohnungen in Eimsbüttel IX
Fortlaufende. Nr.: 22-140

Eingangsdatum: **08.01.2026**
Datum der Antwort: **02.02.2026**

Das Bezirksamt Eimsbüttel beantwortet die Große Anfrage wie folgt:

Sachverhalt:

Wer in Hamburg Wohnraum als Ferienwohnung anbieten will, muss nur eine Wohnraumschutznummer beantragen. Diese erlaubt entweder, bis zu 50 % der Wohnfläche über das gesamte Jahr oder die gesamte Wohnung bis zu 8 Wochen im Jahr zu vermieten. Im Zeitraum zwischen der ersten Anfrage und der letzten Anfrage (Ferienwohnungen in Eimsbüttel I-VIII) stieg die Zahl der registrierten Wohnraumschutznummern in Eimsbüttel erneut deutlich an. Im Vergleich zum Vorjahr wurden 2024 584 neue Ferienwohnungen registriert, was einem Anstieg von 28,24 Prozent entsprach.

Seit der ersten Kleinen Anfrage zum Thema Ferienwohnungen im Jahr 2019 sind in Eimsbüttel fast 1.500 neue Ferienwohnungen hinzugekommen – ein Zuwachs von 128,81 Prozent. Auch die Zahl der gewerblichen Ferienwohnungen stieg weiter an:

Im Vergleich zum Vorjahr wurden 2024 59 zusätzliche gewerbliche Ferienwohnungen registriert, was einem Anstieg von 22,10 % entspricht.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Bezirksamtsleitung:

1. Wie viele Soll-Stellen sind im Amt für Wohnraumschutz vorgesehen, und wie viele davon sind aktuell besetzt?
Falls möglich auch Zahlen des Vorjahres angeben.

	Stellen-Soll	VZÄ (Besetzungsstand)
Januar 2025	5,00	5,00
Januar 2026	5,00	5,00

2. Reichten die personellen und finanziellen Mittel aus, um alle registrierten Ferienwohnungen effektiv zu kontrollieren?

Die Sachbearbeitung im Abschnitt Wohnraumschutz, also das Vorgehen gegen unerlaubte Inserate (z.B. ohne Wohnraumschutznummer) oder Zweckentfremdungen von Wohnraum, erfolgt aus Sicht der Verwaltung ausreichend effizient. Ziel der Sachbearbeitung ist nicht, alle registrierten Ferienwohnungen zu kontrollieren.

Falls nicht, welche zusätzlichen Ressourcen wären erforderlich?

Für eine noch wirksamere Umsetzung der Aufgaben im Bereich Ferienwohnungen wäre die Einführung eines Fachverfahrens, das sich bereits mit Federführung der Fachbehörde in Entwicklung befindet, von Vorteil.

3. Wie hoch ist der Anteil der personellen Ressourcen, der ausschließlich auf die Bearbeitung von Ferienwohnungs-fällen entfällt?

1 VZÄ

Falls möglich auch Zahlen des Vorjahrs angeben.

1 VZÄ

4. Wie viele registrierte und aktive Ferienwohnungen gibt es in Eimsbüttel?

Bitte nach Postleitzahlen sowie nach den Kategorien 8-Wochen-Wohnraum-Vermietung, 50%-des-Wohnraums-Vermietung und gewerbliche Vermietung aufschlüsseln, falls möglich.

Es wird davon ausgegangen, dass Wohnungen gemeint sind, die im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben genehmigungsfrei für die Kurzzeitvermietung genutzt werden dürfen.

Hiervon sind mit mehr als 50% der Gesamtwohnfläche registriert (nach Postleitzahlen):

20144 = 49
20146 = 102
20148 = 21
20149 = 28
20249 = 1
20253 = 119
20255 = 155
20257 = 122
20259 = 149
20352 = 1
20354 = 3
20357 = 81
22453 = 10
22455 = 2
22457 = 9
22459 = 11
22523 = 16

22525 = 28
22527 = 44
22529 = 45
22769 = 8

Gesamt: 1004

Mit weniger als 50% der Gesamtwohnfläche registriert:

20144 = 31
20146 = 60
20148 = 9
20149 = 19
20249 = 2
20253 = 62
20255 = 45
20257 = 46
20259 = 52
20354 = 2
20357 = 39
22453 = 29
22455 = 24
22457 = 24
22459 = 32
22523 = 25
22525 = 18
22527 = 15
22529 = 28
22769 = 9

Gesamt: 571

Wohnraumschutznummern, die nur für gewerbliche Flächen oder langfristige Untervermietung vergeben werden (eine Unterscheidung in weniger oder mehr als 50% der Wohnfläche und gewerblich oder zur langfristigen Untervermietung findet nicht statt):

20144 = 24
20146 = 39
20148 = 18
20149 = 15
20253 = 32
20255 = 28
20257 = 27
20259 = 25
20357 = 17
22459 = 1
22453 = 12
22455 = 10
22457 = 7
22459 = 15
22523 = 16
22525 = 23
22526 = 1

22527 = 24
22529 = 30
22769 = 8

Gesamt: 372

5. Wie viele Wohnraumschutznummern wurden mit Zweckentfremdungs-Genehmigung vergeben?
Bitte nach den Kategorien 8-Wochen-Wohnraum-Vermietung, 50%-des-Wohnraums-Vermietung und gewerbliche Vermietung aufschlüsseln, falls möglich.

Es wurden seit 2019 = 2 genehmigungspflichtige Wohnraumschutznummern vergeben. Eine Unterteilung in 8-Wochen-Wohnraum-Vermietung, 50%-des-Wohnraums-Vermietung findet nicht statt.

Hierbei sind keine gewerblichen (Gewerbeflächen) oder zur langfristigen Untervermietung vergebene Wohnraumschutznummern berücksichtigt.

6. Wie viele Wohnraumschutznummern wurden genehmigungsfrei vergeben?
Bitte nach den Kategorien 8-Wochen-Wohnraum-Vermietung, 50%-des-Wohnraums-Vermietung und gewerbliche Vermietung aufschlüsseln, falls möglich.

Hiervon sind mit mehr als 50% der Gesamtwohnfläche registriert (nach Postleitzahlen):

20144 = 49
20146 = 102
20148 = 21
20149 = 28
20249 = 1
20253 = 119
20255 = 155
20257 = 122
20259 = 149
20352 = 1
20354 = 3
20357 = 81
22453 = 10
22455 = 2
22457 = 9
22459 = 11
22523 = 16
22525 = 28
22527 = 44
22529 = 45
22769 = 8

Gesamt: 1004

Mit weniger als 50% der Gesamtwohnfläche registriert:

20144 = 31
20146 = 60
20148 = 9
20149 = 19

20249 = 2
20253 = 62
20255 = 45
20257 = 46
20259 = 52
20354 = 2
20357 = 39
22453 = 29
22455 = 24
22457 = 24
22459 = 32
22523 = 25
22525 = 18
22527 = 15
22529 = 28
22769 = 9

Gesamt: 571

7. Wie viele Wohnraumschutznummern wurden für Gewerberäume vergeben?

Bitte nach den Kategorien 8-Wochen-Wohnraum-Vermietung, 50%-des-Wohnraums-Vermietung und rein gewerblicher Nutzung aufschlüsseln, falls möglich.

Wohnraumschutznummern, die nur für gewerbliche Flächen oder langfristige Untervermietung vergeben werden (eine Unterscheidung in weniger oder mehr als 50% der Wohnfläche und gewerblich oder zur langfristigen Untervermietung findet nicht statt):

20144 = 24
20146 = 39
20148 = 18
20149 = 15
20253 = 32
20255 = 28
20257 = 27
20259 = 25
20357 = 17
22459 = 1
22453 = 12
22455 = 10
22457 = 7
22459 = 15
22523 = 16
22525 = 23
22526 = 1
22527 = 24
22529 = 30
22769 = 8

Gesamt: 372

8. Wie viele Anbieter bieten:

8.1. ein Objekt an (bitte nach den Kategorien 8-Wochen-Wohnraum-Vermietung, 50%-des-Wohnraums-Vermietung und gewerblicher Vermietung aufschlüsseln, falls möglich),

Hiervon sind mit mehr als 50% der Gesamtwohnfläche registriert:

1004

Mit weniger als 50% der Gesamtwohnfläche registriert:

571

Gewerbliche oder zur langfristigen Untervermietung:

277

8.2. zwei Objekte an,

18

8.3. drei Objekte an,

7

8.4. vier Objekte an,

2

8.5. fünf oder mehr Objekte an?

3

9. Wie viele Beschwerden aufgrund der illegalen Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung hat das Bezirksamt im Zeitraum vom 01.01.2025 bis zum 01.01.2026 erhalten?

Vorbemerkung zu den Fragen 9 und 10: Der Begriff Beschwerde ist nicht konkret abschließend definiert. Beschwerden und Hinweise aus der Bevölkerung gehen über unterschiedliche Kanäle beim BA E ein. So werden schriftliche Hinweise und Beschwerden aus der Bevölkerung unter anderem über das Funktionspostfach der Bezirksamtsleitung, das zentrale Beschwerdepfach des Dezernats sowie über die Funktionspostfächer der Fachämter eingesteuert. Es gibt auch Kontaktaufnahmen und Hinweise über die personengebundenen E-Mail-Postfächer. Neben der schriftlichen Beschwerde werden des Weiteren Hinweise aus der Bevölkerung auch mittels Telefonat oder im Rahmen von formellen Verfahren beim BA E eingesteuert. Eine zentrale Erfassung aller eingehenden Beschwerden und Hinweise aus der Bevölkerung kann daher nicht gewährleistet werden. Die genannten Zahlen spiegeln daher nur den Eingang derjenigen Beschwerden wider, die über das zentrale Beschwerdepfach des Dezernats Wirtschaft, Bauen und Umwelt an das Bezirksamt herangetragen wurden bzw. diesem bekannt gegeben worden sind. Hierbei werden mehrere Nachrichten und Rückfragen der Petenten zu einem Beschwerdevorgang zusammengefasst. Das BA-E geht den Beschwerden jeweils nach, unabhängig davon, von wie vielen Personen und wie oft die Beschwerden vorgebracht worden sind.

Dies vorausgeschickt beantwortet des Bezirksamt Eimsbüttel die Frage wie folgt:

Im zentralen Beschwerdepfach des Dezernats Wirtschaft, Bauen und Umwelt sind folgende Beschwerden zu dem Thema illegale Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung im Zeitraum 01.01.2025 bis 01.01.2026 eingegangen:

0

10. Wie viele Beschwerden aufgrund falscher oder fehlender Angaben hat das Bezirksamt bei Ferienwohnungen im Zeitraum vom 01.01.2025 bis zum 01.01.2026 erhalten?

Siehe Vorbemerkung zu Frage 9

Dies vorausgeschickt beantwortet des Bezirksamt Eimsbüttel die Frage wie folgt:
Im zentralen Beschwerdepfach des Dezernats Wirtschaft, Bauen und Umwelt sind folgende Beschwerden zu falschen oder fehlenden Angaben bei Ferienwohnungen im Zeitraum 01.01.2025 bis 01.01.2026 eingegangen:

0

11. Wie viele Verfahren im Zusammenhang mit Ferienwohnungen hat das Bezirksamt im Zeitraum vom 01.01.2025 bis zum 01.01.2026 eingeleitet?

179

12. Wie viele Ermittlungen fanden im Zeitraum vom 01.01.2025 bis zum 01.01.2026 vor Ort statt?

18

13. Wie viele registrierte Wohnraumschutznummern hatten im Jahr 2025 keine Einträge im Belegungskalender? Bitte nach den Kategorien 8-Wochen-Wohnraum-Vermietung, 50%-des-Wohnraums-Vermietung und gewerbliche Vermietung aufschlüsseln, falls möglich.

Hier ist keine statistische Aufschlüsselung bzw. Filtermöglichkeit gegeben. Es müssten alle Wohnraumschutznummern einzeln händisch ausgewertet werden. Es erfolgt hier generell keine allgemeine Überprüfung der jeweiligen Belegungskalender ohne Anlass, da im Wohnraumschutzregister viele Wohnraumschutznummern registriert sind, ohne dass aktive Überlassungen unter diesen stattfinden. Es erfolgt lediglich im Rahmen einer Überprüfung eines aktiven Inserates eine Überprüfung des Belegungskalenders.
Des Weiteren ist es nach dem HmbWoSchG nicht vorgesehen, dass gewerbliche Anbieter einen Belegungskalender pflegen müssen, da keine zeitliche Einschränkung der Überlassung von gewerblichen Räumen gegeben ist.

14. Gab es Bußgeldverfahren aufgrund nicht geführter oder falscher Belegungskalender? Wenn ja, wie viele und in welcher Höhe wurden Bußgelder verhängt?

Ja, im Zeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 wurden insgesamt 28 Bußgeldverfahren gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 9 HmbWoSchG mit verhängten Bußgeldern i.H.v. 100 Euro – 2.000 Euro eingeleitet. Hierzu ist aber anzumerken, dass es keinen reinen Tatbestand „nicht geführter oder falscher Belegungskalender“ gibt. Nach § 15 Abs. 1 Nr. 9 HmbWoSchG handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 13 Absatz 6 Satz 3 auch in Verbindung mit § 13 Absatz 8 oder § 13 Absatz 9 die Wohnraumschutznummer nicht, nicht richtig oder nicht vollständig oder eine ungültige, falsche oder gefälschte Wohnraumschutznummer angibt. Die Wohnraumschutznummer wird u.a. ungültig durch einen nicht richtig oder nicht geführten Belegungskalender.

15. Gab es Fälle, in denen Plattformbetreiber sich weigerten, rechtswidrige Inserate zu entfernen? Wenn ja, wie viele?

Nein

16. Wurden bereits Ordnungswidrigkeitsverfahren im Zusammenhang mit Ferienwohnungen nach § 15 HmbWoSchG eingeleitet?

Ja

16.1. Wie viele wurden eingeleitet?

Im Zeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 wurden insgesamt 35 Bußgeldverfahren nach § 15 HmbWoSchG eingeleitet.

16.2. Wie hoch waren jeweils die verhängten Geldbußen?

Die verhängten Bußgeldhöhen im o.a. Zeitraum bewegen sich zwischen 100 Euro und 25.000 Euro.

16.3. Bitte aufschlüsseln nach Bußgeldern für Anbieter von Ferienwohnungen und Dritte, die Angebote oder Werbung ohne Wohnraumschutznummer veröffentlicht haben.

Siehe Antwort zu Frage 14.) Ob die Wohnraumschutznummer nicht, nicht richtig oder nicht vollständig oder eine ungültige, falsche oder gefälschte Wohnraumschutznummer angegeben wurde, wird statistisch nicht erfasst.

17. Wie viele Wohnungen wurden im Jahr 01.01.2025 bis zum 01.01.2026 aufgrund von Zweckentfremdung (z. B. illegale Ferienwohnungen) wieder einer regulären Wohnnutzung zugeführt?

Die Zahlen werden statistisch nicht erfasst.

18. Gab es Fälle, in denen Zweckentfremdungs-Genehmigungen für Ferienwohnungen erteilt wurden? Falls ja, wie viele und unter welchen Voraussetzungen?

Im Jahr 2025 wurden keine Zweckentfremdungsgenehmigungen erteilt.

Petition/Beschluss: ohne

Anlage/n: keine