

**Mitteilung zur Kenntnis**Geschäftszeichen:  
VI/63Verantwortliche/r:  
BauaufsichtsamtVorlagennummer:  
**63/196/2017****Internetdienst "airbnb"**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>N/Ö</b>	<b>Vorlagenart</b>	<b>Abstimmung</b>
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	16.01.2018	Ö	Kenntnisnahme	

**Beteiligte Dienststellen**

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung; Rechtsamt

**I. Kenntnisnahme**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

**II. Sachbericht**

Gemäß Protokollvermerk aus der 9. Sitzung des Stadtrates am 07.11.2017 wurde die Verwaltung um Bericht gebeten, wie Wohnungsvermietungen über die Online-Plattform "www.airbnb.de" rechtlich zu qualifizieren seien.

Der Internetdienst "airbnb" und ähnliche Portale dienen der Vermittlung und Buchung von Unterkünften zur vorübergehenden Inanspruchnahme. Bei den angebotenen Objekten ist zu unterscheiden, ob es sich um reine "Privatunterkünfte" handelt oder ob die Räume vom Nutzungskonzept her bauplanungsrechtlich als Ferienwohnungen einzustufen sind.

Entgegen der bisherigen Rechtslage, nach der Ferienwohnungen bauplanungsrechtlich ausschließlich in Sondergebieten, die der Erholung dienen, zulässig waren, werden Ferienwohnungen nach der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 gemäß § 13a BauNVO in der Regel den sogenannten nicht störenden Gewerbebetrieben bzw. Beherbergungsbetrieben zugeordnet und sind somit nunmehr auch in zahlreichen weiteren planungsrechtlichen Gebietstypen zulässig. Im Rahmen der Bauleitplanung kann die Zulässigkeit von Ferienwohnungen jedoch gesteuert werden. Die Möglichkeit, über eine Satzung nach dem Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsgesetz – ZWEWG) ergänzende Regelungen zu treffen, wird von den bauplanungsrechtlichen Vorschriften ebenfalls nicht berührt.

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang