

Bremerhaven, 19.11.2025

Anfrage - Nr. StVV - AF 31/2025 (§ 38 GOSTVV)		
für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 04.12.2025		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 0

Erfassung im Umgang mit Ferienwohnungen, Appartements und Zimmern zur touristischen oder gewerblichen Nutzung (CDU-Fraktion)

Wir fragen den Magistrat:

1. Das Stadtbremische „Bremisches Wohnraumschutzgesetz“ (WoSchG) regelt u. a. die Nutzung von Wohnraum bzw. eine Zweckentfremdung. Über welche Grundlage wird die Nutzung von Wohnraum bzw. eine Zweckentfremdung in Bremerhaven geregelt?
2. Wie viele Zweckentfremdungen von Wohnraum zum Zwecke der Ferienwohnungsvermietung oder Fremdenbeherbergung über insgesamt mehr als 90 Tage im Kalenderjahr gibt es aktuell in der Stadt Bremerhaven?
3. Wie viele nach § 59 ff. der Bremischen Landesbauordnung (LBO) genehmigte, gewerblich genutzte Wohnungen (Kurzzeitvermietung, Einzelzimmervermietung, Monteurwohnungen etc.) gibt es aktuell in der Stadt Bremerhaven?
4. Wie häufig wurden im Zeitraum seit 2020 Ordnungswidrigkeitsverfahren gegen die Anbieter solcher gewerblich genutzten Wohnungen eingeleitet, die ihrer Genehmigungspflicht nach § 59 ff. LBO nicht (rechtzeitig und vollständig) nachgekommen sind? (bitte tabellarisch darstellen und nach Jahren aufschlüsseln)
5. Wie und auf welchem Weg erlangten die zuständigen Behörden davon Kenntnis?
6. Wie viele dieser Verfahren wurden inzwischen abgeschlossen? In wie vielen Fällen wurden dabei Bußgelder verhängt und wie hoch waren diese im Durchschnitt?
7. Inwiefern hält der Magistrat die Zahl der eingeleiteten Verfahren und verhängte Bußgelder sowie deren Höhe für ausreichend, um Verstößen vorzubeugen bzw. sie wirksam zu sanktionieren?
8. Welche wesentlichen baulichen und sonstigen Rechtsnormen und Auflagen (z. B. im Hinblick auf Brandschutz, Arbeitsschutz und Hygiene), Melde-, Steuer-, Abgabe- und sonstigen Pflichten gelten für die Anbieter solcher „legalen“ Ferienwohnungen und gewerblich genutzten Wohnungen in der Stadt Bremerhaven im Einzelnen?
9. Inwiefern unterscheiden sich diese gesetzlichen Auflagen und Pflichten von denjenigen, die für gewerbliche Beherbergungsbetriebe (Hotels, Pensionen, Ferienhäuser, Jugendherbergen etc.) in der Stadt Bremerhaven gelten? Wie werden evtl. Unterschiede begründet?
10. Mithilfe welcher Instrumente und Maßnahmen wird von welcher Behörde dafür Sorge getragen, dass die Anbieter von Ferienwohnungen und gewerblich genutzten Wohnungen diese Auflagen kennen, erfüllen und ihren Pflichten nachkommen?
11. Wie viele diesbezüglichen Recherchen, Abfragen und Vor-Ort-Kontrollen fanden seit dem Jahr 2020 durch welche Behörde statt? (bitte tabellarisch darstellen und nach Jahren aufschlüsseln)
12. Inwiefern findet in diesem Zusammenhang eine Zusammenarbeit und ein Datenaustausch zwischen den beteiligten Behörden statt?
13. Wie viele Verstöße gegen bauliche Auflagen bzw. gegen Steuer- und Abgabepflichten wurden im Zeitraum seit 2020 festgestellt und geahndet?
14. Wie und durch wen (z.B. Hinweise oder Anzeige Dritter, Tätigkeit von Amts wegen) wurde der Verstoß bekannt? (bitte tabellarisch darstellen und nach Jahren aufschlüsseln)

15. Wie hoch schätzt der Magistrat die Dunkelziffer an Ferienwohnungen bzw. gewerblichen Wohnungen in der Stadt Bremerhaven, für die keine Baugenehmigung bzw. genehmigte Nutzungsänderung nach § 59 ff. LBO vorliegt?
16. Durch welche Maßnahmen will der Magistrat das „Dunkelfeld“ an „illegalen“ Ferienwohnungen bzw. gewerblichen Wohnungen in der Stadt Bremerhaven aufhellen und ggf. verringern?

Übernachtungsstatistik und Wettbewerbssituation

17. Auf welcher Datengrundlage werden die regelmäßig veröffentlichten Übernachtungszahlen für die Stadtgemeinde Bremerhaven zusammengetragen?
18. Welche Unterkunftsarten werden in dieser Statistik berücksichtigt, welche nicht und aus welchen Gründen geschieht dies?
19. Wie würden sich die jährlichen Übernachtungszahlen in der Stadt Bremerhaven seit dem Jahr 2020 nach Einschätzung des Magistrats darstellen, würden darin nicht nur Übernachtungen in gewerblichen Beherbergungsbetrieben, sondern auch in Ferienwohnungen, Appartements und gewerblich genutzten Wohnungen Berücksichtigung finden?
20. Welchen Einfluss hat die wachsende Zahl dieser Angebote aus Sicht des Magistrats auf die Aussagekraft, Vergleichbarkeit und Interpretation der offiziell ausgewiesenen Übernachtungszahlen?
21. Inwiefern hält der Magistrat zukünftig den Ausweis der Übernachtungszahlen in allen Unterkunftsarten und getrennt nach ebendiesen für möglich und erstrebenswert, um die tatsächliche Entwicklung des touristischen Marktes besser abzubilden? Inwiefern wird er sich dafür einsetzen (bitte begründen)?
22. Inwiefern führt der Anstieg der Übernachtungszahlen nach Kenntnis des Magistrats sachlogisch und tatsächlich auch zu einem entsprechenden Umsatzwachstum bei den Beherbergungsbetrieben in der Stadt Bremerhaven? Wie hat sich der jährliche Gesamtumsatz der Branche nach Kenntnis des Magistrats seit dem Jahr 2020 entwickelt?
23. Inwiefern teilt der Magistrat die Einschätzung des DEHOGA, dass der Anstieg der Übernachtungszahlen nicht automatisch Rückschlüsse auf die wirtschaftliche Realität der Beherbergungsbranche in der Stadt Bremerhaven, insbesondere der Hotellerie, zulässt?
24. Wie schätzt der Magistrat die aktuelle wirtschaftliche Situation der Beherbergungsbranche in der Stadt Bremerhaven ein?
25. Wie hat sich insbesondere deren Auslastung im Jahresdurchschnitt seit dem Jahr 2020 im Vergleich zum Bundesdurchschnitt entwickelt?
26. Inwiefern sieht der Magistrat eine Wettbewerbsverzerrung zwischen traditionellen Beherbergungsbetrieben und Anbietern „alternativer Übernachtungsangebote“? (bitte begründen)
27. Welche Maßnahmen plant der Magistrat, um faire Wettbewerbsbedingungen zwischen den unterschiedlichen Unterkunftsarten herzustellen?

Nutzung der Datenmeldungen durch Plattformbetreiber (seit 2024)

28. Inwiefern werden die seit 2024 verpflichtend an die Finanzverwaltung übermittelten Daten der Plattformbetreiber (z. B. Airbnb, Booking.com, FeWo-direkt) durch die Stadt Bremerhaven ausgewertet und für ordnungsrechtliche Zwecke genutzt?
Insbesondere im Hinblick auf:
 - nicht genehmigte Ferienwohnungen,
 - fehlende Nutzungsänderungen nach LBO,
 - Verstöße gegen das Melderecht,

- fehlende Anmeldung zur City-Tax / Bettensteuer.
In wie vielen Fällen hat die Stadt aufgrund dieser Plattformmeldungen ordnungsrechtliche Verfahren eingeleitet oder Nachprüfungen veranlasst?
(Bitte tabellarisch nach Jahren seit 2024 aufschlüsseln.)

Abgleich zwischen Plattforminhalten und städtischen Daten

29. Wie viele auf Plattformen angebotene Unterkünfte in Bremerhaven verfügen nach Kenntnis der Stadt über keine gültige LBO-Genehmigung oder wurden nicht nach den geltenden wohnraumschutzrechtlichen Normen angezeigt?
30. In wie vielen Fällen weichen die dort veröffentlichten Anbieteradressen oder Fotos von den bei der Stadt hinterlegten Informationen ab?

Thorsten Raschen, MdBB
Thomas Ventzke
und CDU-Fraktion