

Mitteilung Nr. MIT-AF 31/2025		
zur Anfrage Nr. nach § 38 GOSTVV der Stadtverordneten der Fraktion vom Thema:	AF-31/2025 Thorsten Raschen, Thomas Ventzke CDU-Fraktion 19.11.2025 Erfassung im Umgang mit Ferienwoh- nungen, Appartements und Zimmern zur touristischen oder gewerblichen Nutzung	
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 0

I. Die Anfrage lautet:

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 Kalender-jahr 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 Buß-gelder sowie deren Höhe für ausreichend, um Verstößen vorzubeugen bzw. sie wirk-sam 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 begrün-det?
10. Mithilfe welcher Instrumente und Maßnahmen wird von welcher Behörde dafür Sorge ge-tragen, 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?

II. Der Magistrat hat am 28.01.2026 beschlossen, die obige Anfrage wie folgt zu beantworten:

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?

Bei dem Bremischen Wohnraumschutzgesetz handelt es sich um ein Landesgesetz, daher findet dieses grundsätzlich auch auf die Stadt Bremerhaven Anwendung. Durch ein Ortsgesetz muss jedoch festgestellt werden, dass in Bremerhaven oder in bestimmten Gebieten Bremerhavens ein Wohnraummangel gegeben ist. Bisher wurde ein solches Ortsgesetz nicht erlassen.

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?

Da für die Stadt Bremerhaven bislang kein entsprechendes Ortsgesetz zur Regelung von Zweckentfremdung auf der Grundlage des § 1 BremWoSchG erlassen wurde (siehe auch Antwort 1) liegen hierzu keine Daten vor.

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?

Über diese Zahlen wird keine Statistik geführt, so dass die Frage nicht verlässlich beantwortet werden kann.

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)

In diesem Zusammenhang wurden bislang keine Ordnungswidrigkeitenverfahren durchgeführt. Die Einleitung von Bußgeldverfahren liegt im Ermessen der Behörde und soll schuld- und tatangemessen sein. Zudem sollen Bußgelder abschreckend für Wiederholungstaten dienen. Erfahrungsgemäß ist privaten Betreiberinnen und Betreiber von Ferienwohnung überwiegend nicht bewusst, dass für die Umnutzung von herkömmlichem Wohnraum zu Ferienwohnungen ein Bauantrag für eine Nutzungsänderung erforderlich

ist. Sofern konkrete Fälle von nicht genehmigten Ferienwohnungen bekannt werden, werden die Betreiber aufgefordert, hierfür den erforderlichen Bauantrag zu stellen, der in der Regel auch zu genehmigen ist, da keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften gegen die Nutzungsänderung sprechen. Kann eine Genehmigung im Einzelfall nicht genehmigt werden, wird die Nutzung untersagt.

Das Baudezernat prüft derzeit bereits ein strikteres Vorgehen gegen nicht genehmigte Ferienwohnungen.

5. Wie und auf welchem Weg erlangten die zuständigen Behörden davon Kenntnis?

Durch Eigenanzeige, durch Anzeigen der Mieterschaft, andere WEG-Eigentümer oder von Hinweisen aus anderen Ämtern (z. B. Bürger- und Ordnungsamt, Polizeibehörde).

6. Wie viele dieser Verfahren wurden inzwischen abgeschlossen? In wie vielen Fällen wurden dabei Bußgelder verhängt und wie hoch waren diese im Durchschnitt?

Hierüber werden keine Statistiken geführt, daher kann hierzu keine Angabe getätigt werden; Bußgelder wurden nicht erhoben. Das Baudezernat prüft derzeit bereits ein strikteres Vorgehen gegen nicht genehmigte Ferienwohnungen (siehe auch Frage 4). Eine statistische Erhebung wird dann auch erfolgen.

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?

Die eingeleiteten Verfahren beziehen sich zumeist auf Einzelfälle, die keine öffentliche Außenwirkung entfalten und somit auch nicht der Abschreckung und Vorbeugung dienen können. Um Verstößen im Hinblick auf baurechtswidrige Nutzungen von Wohnraum zu Ferienwohnungen wirksam vorzubeugen, ist beabsichtigt, über geeignete Instrumente (individuelle Aufklärung, Öffentlichkeitsarbeit etc.) potentielle Betreiber von Ferienwohnung über die Erforderlichkeit von Bauanträgen für entsprechende Nutzungsänderungen besser aufzuklären.

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?

Die baulichen und brandschutzrechtlichen Anforderungen ergeben sich in erster Linie aus der Bremischen Landesbauordnung und den hierzu ergangenen weiteren einschlägigen Rechtsvorschriften. Arbeitsschutzrechtliche Anforderungen ergeben sich aus dem Arbeitsstättenrecht. Für dessen Überwachung und Umsetzung die Gewerbeaufsicht des Landes Bremen zuständig ist, aber bei der Nutzung von Ferienwohnung in der Regel nicht einschlägig ist. Besondere Hygienevorschriften für den Betrieb von Ferienwohnungen sind nicht bekannt. Grundsätzlich gelten für den Betrieb privater Ferienwohnungen keine erhöhten Anforderungen oder Auflagen gegenüber einer herkömmlichen Wohnnutzung.

Die Meldebehörden haben u. a. lediglich die in ihrem Zuständigkeitsbereich wohnhaften Personen gem. § 2 I Bundesmeldegesetz (BMG) zu registrieren. Wer eine Wohnung bezieht, hat sich innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug bei der Meldebehörde nach § 17 I BMG anzumelden.

Wer in Einrichtungen, die der gewerbs- oder geschäftsmäßigen Aufnahme von Personen dienen (Beherbergungsstätten), für länger als sechs Monate aufgenommen wird und für

eine weitere Wohnung im Inland gemeldet ist, hat die Pflicht sich auch bei der Beherbergungsstätte anzumelden. Wenn die Person bei einer Beherbergungsstätte untergekommen ist und nicht für eine Wohnung im Inland gemeldet ist, hat sie sich innerhalb von zwei Wochen bei der Meldebehörde anzumelden, sobald der Aufenthalt die Dauer von drei Monaten überschreitet, laut § 29 I BMG.

Das Bürger- und Ordnungsamt ist lediglich für die Registrierung der Bewohnerinnen und Bewohner der Beherbergungsstätten zuständig und für die Überprüfung, ob die Leitenden der Einrichtungen die Meldescheine nach § 30 BMG ausgestellt haben.

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?

Gewerbliche Beherbergungsbetriebe (Hotels, Pensionen, Ferienhäuser, Jugendherbergen etc.) mit mehr als zwölf Betten gelten gemäß § 2 Absatz 4 Ziffer 8 BremLBO als Sonderbauten. Für Sonderbauten gelten eine Vielzahl von Rechtsvorschriften, Auflagen und Pflichten, deren Aufzählung den Rahmen der Beantwortung der Anfrage sprengen würde. An Sonderbauten können darüber hinaus gemäß § 51 BremLBO im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 1 BremLBO besondere Anforderungen gestellt werden. Da Ferienwohnungen nach der Legaldefinition keine Sonderbauten sind, gelten die erhöhten Anforderungen hier nicht.

Beherbergungsbetriebe unterliegen – wie alle anderen Unternehmen – grundsätzlich der Umsatzsteuer, der Gewerbesteuer sowie – abhängig von ihrer Rechtsform – der Körperschaft- bzw. Einkommensteuer. Daneben erhebt die Stadt Bremerhaven eine Tourismusabgabe (sog. Citytax) als örtliche Aufwandsteuer. Diese ist im Bremischen Gesetz über die Erhebung einer Tourismusabgabe (BremTourAbgG) – („Citytax“) geregelt. Besteuert wird der Aufwand für die Möglichkeit einer entgeltlichen Übernachtung in einem Beherbergungsbetrieb. Das Gesetz definiert den Beherbergungsbetrieb als Betrieb, der gegen Entgelt kurzzeitige Übernachtungsmöglichkeiten bereitstellt. Erfasst werden damit neben Hotels, Pensionen und Jugendherbergen auch Ferienwohnungen, (möblierte) Apartments oder einzelne Zimmer, die auf Zeit vermietet werden.“

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?

Die Eigentümerinnen und Eigentümer sind dafür verantwortlich, dass Anlagen, Grundstücke und die Nutzung dem öffentlichen Baurecht entsprechen und dementsprechend instandgehalten werden, dies gilt auch für Gemeinschaftsanlagen. Erbbauberechtigte treten an die Stelle der Eigentümerinnen und Eigentümer. Wer die tatsächliche Gewalt über eine Anlage oder ein Grundstück ausübt, ist neben der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder der oder dem Erbbauberechtigten verantwortlich. Insofern sind die verantwortlichen Personen in der Pflicht, sich die erforderlichen Informationen in geeigneter Weise anzueignen. Das Bauordnungsamt informiert im Rahmen der Bauberatung umfangreich über die rechtlichen Voraussetzungen.

Im Hinblick auf steuerlich zu erfüllende Pflichten sind Unternehmen gehalten, sich entweder selbst zu informieren oder sich steuerlich beraten zu lassen. Das Bestehen steuerlicher Pflichten wird als bekannt vorausgesetzt. Für die Besteuerung von Unternehmen mit

Umsatzsteuer, Gewerbesteuer, Körperschaft- oder Einkommensteuer ist in der Stadt Bremerhaven das Finanzamt zuständig. Für die Durchführung von Außenprüfungen ist das Finanzamt für Außenprüfung, für die Durchführung des Steuerstraßverfahren ist – neben der Staatsanwaltschaft – das Finanzamt Bremerhaven zuständig. Die Tourismusabgabe wird für das gesamte Land Bremen zentral durch das Steueramt des Magistrats der Stadt Bremerhaven verwaltet. Auf der Internetseite des Steueramtes der Stadt Bremerhaven sind zahlreiche Informationen, Berechnungsbeispiele und Hinweise eingestellt.

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)

Bei jeder Meldung über die potenzielle Nutzung von Wohnraum zu Ferien-/Monteurwohnungen findet eine Vor-Ort-Kontrolle durch das Bauordnungsamt statt. Statistische Zahlen werden hierüber nicht erfasst.

Hinsichtlich der Steuerpflicht in Bezug auf die Tourismusabgabe findet eine fortlaufende Kontrolle und Konsolidierung des Bestandes statt. Dies geschieht z. B. über eigene Recherchen des Steueramtes im Internet, z. B. auf den Seiten der gängigen Buchungsplattformen oder durch das Verfolgen von Hinweisen aus der Bevölkerung. Eine statistische Erfassung dieser Zahlen findet nicht statt. Im Hinblick auf die weiteren Steuern finden Außenprüfungen statt. Eine gesonderte statistische Erfassung von Beherbergungsbetrieben erfolgt nicht.

12. Inwiefern findet in diesem Zusammenhang eine Zusammenarbeit und ein Datenaustausch zwischen den beteiligten Behörden statt?

Eine Zusammenarbeit und Datenaustausch findet zwischen den beteiligten Behörden (z. B. Bürger- und Ordnungsamt, Polizei, Steueramt und Bauordnungsamt) im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben statt.

13. Wie viele Verstöße gegen bauliche Auflagen bzw. gegen Steuer- und Abgabepflichten wurden im Zeitraum seit 2020 festgestellt und geahndet?

Eine statistische Erfassung von Steuerstraßverfahren oder der Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten gegen Beherbergungsbetriebe erfolgt nicht.

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)

Siehe Antwort zu Frage 13.

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?

Aufgrund eines Datenaustauschs liegen Zahlen vor, nachdem in ca. 270 Objekten private Ferienwohnungen betrieben werden. Eine Auswertung der erteilten Baugenehmigungen, soweit dies technisch möglich war, ergab eine Anzahl von ca. 60 Baugenehmigungen für diese Objekte. Auf dieser Basis gehen wir von ca. 210 Ferienwohnungen aus, die noch nicht baugenehmigt sind.

16. Durch welche Maßnahmen will der Magistrat das „Dunkelfeld“ an „illegalen“ Ferienwohnungen bzw. gewerblichen Wohnungen in der Stadt Bremerhaven aufhellen und ggf. verringern?

Mit entsprechender Öffentlichkeitsarbeit (Presse, Internet etc.) soll auf die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften für den Betrieb von Ferienwohnungen hingewiesen werden. Sofern die Betreiber nicht genehmigter Ferienwohnungen namentlich bekannt sind, erfolgt eine direkte Kontaktaufnahme mit der Aufforderung zum Einreichen eines Bauantrags und steuerrechtlicher Meldung.

Übernachtungsstatistik und Wettbewerbssituation

17. Auf welcher Datengrundlage werden die regelmäßig veröffentlichten Übernachtungszahlen für die Stadtgemeinde Bremerhaven zusammengetragen?

Das Referat für Wirtschaft, Tourismus und Wissenschaft erhebt und veröffentlicht keine Übernachtungszahlen für die Stadt Bremerhaven. Grundlage für die zu Beginn eines Jahres erfolgende Berichterstattung der Erlebnis Bremerhaven GmbH und des Magistrats zu den Tourismuszahlen des Vorjahres sind Daten des Statistischen Landesamtes.

Das Bürger- und Ordnungsamt – Abteilung Statistik und Wahlen – erhebt hierzu selbst ebenfalls keine Daten, sondern verwenden die Angaben des Statistischen Landesamtes.

18. Welche Unterkunftsarten werden in dieser Statistik berücksichtigt, welche nicht und aus welchen Gründen geschieht dies?

Die Veröffentlichung des Statistischen Landesamtes enthält die vorläufigen Ergebnisse der monatlichen Beherbergungsstatistik, die sich aufgrund nachträglicher Meldungen im Jahresverlauf noch verändern können. Hier wird die Gesamtheit der bremischen Beherbergungsbetriebe mit Ausnahme der Privatquartiere und der Beherbergungsstätten mit dauerhaft weniger als 10 Schlafgelegenheiten bzw. Stellplätzen erfasst. Die Anzahl der Gästezimmer wird nur im Berichtsmonat Juli erhoben.

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?

Naturgemäß wären die Absolutzahlen höher als die veröffentlichten Übernachtungszahlen. Genaue Zahlen lassen sich aufgrund fehlender Statistiken aber nicht angeben. Als Anhaltspunkt kann aber die im Auftrag der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH erstellte Untersuchung des dwif zum Wirtschaftsfaktor Tourismus für die Stadt Bremerhaven herangezogen werden. Neben den Aufenthaltstagen für gewerbliche Betriebe ≥ 10 Betten ohne Camping (2024: rd. 403 Tsd.) und für den Reisemobiltourismus (2024: rd. 96 Tsd.) weist das dwif auch Privatquartiere < 10 Betten (2024: rd. 41 Tsd. Übernachtungen) aus. Unter den „Privatquartieren“ sind sämtliche Einheiten subsummiert, die weniger als 10 Schlafgelegenheiten haben, beispielsweise Ferienwohnungen, Ferienhäuser, Gästezimmer, kleine Pensionen und Gasthöfe. In der Summe ergeben sich danach Übernachtungszahlen von rd. 540 Tsd. Übernachtungen in 2024.

Die Ergebnisse des dwif basieren auf Daten der Statistischen Ämter, eigenen Erhebungen, Berechnungen und Plausibilitätskontrollen.

20. Welchen Einfluss hat die wachsende Zahl dieser Angebote aus Sicht des Magistrats auf die Aussagekraft, Vergleichbarkeit und Interpretation der offiziell ausgewiesenen Übernachtungszahlen?

Die vom Statistischen Landesamt ausgewiesenen Übernachtungszahlen für Beherbergungsbetriebe mit 10 und mehr Schlafgelegenheiten (einschl. Camping) werden bundeseinheitlich in allen Bundesländern erhoben, so dass hier eine Vergleichbarkeit gegeben ist. Die Aussagekraft der Übernachtungszahlen, bezogen auf die tatsächlichen Übernachtungszahlen, nimmt mit steigendem Angebot der übrigen Übernachtungsmöglichkeiten ab.

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)

Aus Sicht des Referats für Wirtschaft, Tourismus und Wissenschaft wäre eine differenziertere Statistik wünschenswert. Wie hoch der Aufwand dafür wäre, lässt sich allerdings vom Referat für Wirtschaft, Tourismus und Wissenschaft nicht beantworten, sondern müsste von den erhebenden Ämtern bewertet werden. Erst auf dieser Grundlage kann auch der Nutzen bewertet werden.

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?

Das Referat für Wirtschaft, Tourismus und Wissenschaft geht nicht davon aus, dass sich steigende Übernachtungszahlen ausschließlich außerhalb der Beherbergungsbetriebe niederschlagen. Unter der Annahme gleichbleibender Preise führt ein Anstieg der Übernachtungszahlen dann per Definition auch zu steigenden Umsätzen bei den Beherbergungsbetrieben.

In der zu Frage 19. genannten Studie zum Wirtschaftsfaktor Tourismus hat das dwif auf Basis der Aufenthaltstage für die genannten Segmente den Bruttoumsatz errechnet.

Bruttoumsatz in Mio. € (gerundet)					
Marktsegmente	2019*	2021	2022	2023	2024
Gewerbliche Betriebe ≥ 10 Betten ohne Camping	68,4	43,7	61,4	69,9	67,8
Privatquartiere < 10 Betten	6,0	3,5	5,4	9,2	8,9
Reisemobiltourismus	1,5	1,2	1,6	2,2	2,5

*für 2020 liegen keine Daten vor.

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?

Der Magistrat teilt die Auffassung, dass sich aus einem Anstieg der Übernachtungszahlen nicht automatisch Rückschlüsse auf die „wirtschaftliche Realität“ der Hotellerie ziehen lassen. Hier spielen zahlreiche weitere Faktoren, wie Kosten, Fachkräfteverfügbarkeit aber auch unternehmerische Faktoren eine Rolle.

Aus dem Ansiedlungsinteresse verschiedener auch international tätiger Hotelbetreiberinnen und -betreiber am Standort Bremerhaven lässt sich allerdings ableiten, dass es in Bremerhaven eine wirtschaftliche Perspektive für private Investitionen in die Hotellerie gibt.

24. Wie schätzt der Magistrat die aktuelle wirtschaftliche Situation der Beherbergungsbranche in der Stadt Bremerhaven ein?

s. Antwort zu 23

25. Wie hat sich insbesondere deren Auslastung im Jahresdurchschnitt seit dem Jahr 2020 im Vergleich zum Bundesdurchschnitt entwickelt?

Im Bundesdurchschnitt liegen dem Referat für Wirtschaft, Tourismus und Wissenschaft nur Daten für die Auslastung von Beherbergungsbetrieben* vor.

Auslastung			
	Beherbergungsbetriebe*		Hotellerie
Jahr	bundesweit	Bremerhaven	
2020	28,7	27,1	31,8
2021	29,4	30,4	34,6
2022	35,6	42,2	41,6
2023	37,8	43,8	42,5
2024	37,9	43,6	37,4

* alle Betriebe mit 10 und mehr Schlafgelegenheiten (einschl. Camping)

Quelle Statistisches Landesamt Bremen, Statistisches Bundesamt

26. Inwiefern sieht der Magistrat eine Wettbewerbsverzerrung zwischen traditionellen Beherbergungsbetrieben und Anbietern „alternativer Übernachtungsangebote“? (bitte begründen)

Unter einer Wettbewerbsverzerrung versteht man eine Einschränkung des freien Wettbewerbs, die zu einem Marktungleichgewicht führt. Eine illegale Wettbewerbsverzerrung liegt vor, wenn diese nach dem Wettbewerbsrecht die Definition von unlauterem Wettbewerb erfüllt. Unlauterer Wettbewerb liegt vor, wenn Unternehmen sich im Wettbewerb unaufrichtig, unfair oder falsch verhalten und dabei gegen geltende Gesetze oder die guten Sitten verstoßen. In diesem Falle können Benachteiligte auf Unterlassungs- und Schadenersatzansprüche klagen. Derartige Klagen von traditionellen Beherbergungsbetrieben wie Hotels, Pensionen etc. gegen alternative Übernachtungsangebote wie Baumhäuser, Schlafstrandkörbe, Hausboote oder Couchsurfing sind dem Magistrat nicht bekannt.

27. Welche Maßnahmen plant der Magistrat, um faire Wettbewerbsbedingungen zwischen den unterschiedlichen Unterkunftsarten herzustellen?

Dem Magistrat sind keine Verstöße gegen das geltende Wettbewerbsrecht bekannt.

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.)

Dem Bauordnungsamt liegen die an die Finanzverwaltung übermittelten Daten der Plattformbetreiber nicht vor.

Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten werden die an die Finanzverwaltung übermittelten Daten zum Zwecke der Erhebung der Citytax bei Bedarf vom Steueramt genutzt. Darüber hinaus sind aufgrund der Bestimmungen des Bremischen Gesetzes über die Erhebung einer Tourismusabgabe – Citytax Hotel- und Zimmervermittlungsagenturen und ähnliche Dienstleistungsunternehmen verpflichtet, dem Steueramt die Beherbergungsbetriebe mitzuteilen, an die sie Gäste vermitteln. Insofern besteht hier ein eigenes Prüfungsrecht. Statistische Erhebungen hierüber finden nicht statt.

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?

Eine wohnraumschutzrechtliche Anzeigepflicht besteht wie bereits erwähnt in Bremerhaven nicht. Eine statistische Erfassung nicht genehmigter Ferienwohnungen o. ä. erfolgt nicht. Bei Bekanntwerden konkreter Einzelfälle leitet das Bauordnungsamt bauordnungsrechtliche Verfahren ein. Um die Frage hinsichtlich des Nichtvorliegens von gültigen Baugenehmigungen beantworten zu können, müssten zunächst sämtliche Angebote auf den einschlägigen Plattformen manuell gesichtet und ausgewertet werden. Ein automatischer Abgleich ist nicht möglich. Für die zeitnahe Überprüfung eines jeden Einzelfalles fehlen die personellen Kapazitäten.

30. In wie vielen Fällen weichen die dort veröffentlichten Anbieteradressen oder Fotos von den bei der Stadt hinterlegten Informationen ab?

Diese Frage kann nicht beantwortet werden. In den Archivakten des Bauordnungsamtes befinden in der Regel die baugenehmigungsrelevanten Unterlagen gemäß Bauvorlagenverordnung nebst Angaben der jeweiligen Bauantragsstellern. Die für eine bauliche Anlage verantwortlichen Personen (Eigentümer, Erbbauberechtigte, Pächter etc.) können im Laufe der Zeit wechseln, ohne dass dies aktenkundig werden muss und wird. Baugenehmigungen beziehen sich immer auf das Objekt und sind in der Regel nicht personen gebunden. Fotos, insbesondere vom Inneren von Wohnungen, sind üblicherweise nicht Gegenstand der Archivakten. Ein kontinuierlicher Abgleich der auf den einschlägigen Plattformen veröffentlichten Anbieteradressen und Fotos mit den beim Bauordnungsamt hinterlegten Informationen ist daher nicht möglich und wäre aufgrund des erheblichen Aufwandes (Ermittlung der Eigentümer/Betreiber, Ortsbesichtigungen etc.) mit den personellen Ressourcen nicht ohne Zurückstellung anderer Aufgaben leistbar.