

HomeAway Deutschland GmbH, Baseler Straße 10, 60329 Frankfurt am Main

PER E-MAIL  
Bundesministerium, für Umwelt, Naturschutz, Bau und  
Reaktorsicherheit  
SWI2@bmub.bund.de

Frankfurt, 5. Juli 2016

## **Stellungnahme zum geplanten Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen sehr, dass mit dem geplanten Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt auch die bestehende Rechtsunsicherheit zum Betrieb von Ferienwohnungen in Wohngebieten aufgehoben und entsprechende Regelungen in das Baugesetzbuch und in die Baunutzungsverordnung aufgenommen werden sollen.

Als Marktführer in der Online-Ferienhausvermietung in Deutschland verfolgen wir die aktuelle Debatte aufmerksam und erlauben uns hiermit, zum vorliegenden Referentenentwurf vom 16. Juni 2016 Stellung zu nehmen und wichtige Aspekte in den laufenden politischen Entscheidungsprozess einzubringen.

Durch die bisherige rechtliche Unsicherheit seit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Greifswald wird das Tourismusangebot in vielen Regionen Deutschlands stark eingeschränkt. Gemeinden und einheimische Vermieter verlieren Einnahmen. Gaststätten- und Handelsgewerbe verzeichnen Einbußen.

Ferienhäuser und -wohnungen sind eine der Säulen des Tourismus in Deutschland und generieren einen jährlichen Bruttoumsatz von knapp acht Milliarden Euro. 70 Prozent davon werden durch den privaten Ferienimmobilienmarkt erwirtschaftet. Aus den Umsätzen der Ferienhausgäste resultieren direkte und indirekte Einkommen in Höhe von vier Milliarden Euro pro Jahr, was einem Beschäftigungsäquivalent von rund 150.000 Arbeitsplätzen entspricht. Auch die Steuerrelevanz des Ferienhausmarktes für die Staatskasse ist nicht unerheblich. Das Umsatzsteueraufkommen durch die Gästebausgaben beträgt nach Abzug der Vorsteuer 208,7 Millionen Euro. Zusammen mit der

entstehenden Lohn- und Einkommensteuer im Ferienhaustourismus in Höhe von 523,5 Millionen Euro fließen der Finanzverwaltung rund 732 Millionen Euro jährlich zu.<sup>1</sup>

Grundsätzlich begrüßen wir die vorgesehenen Neuregelungen im Gesetzesentwurf.

Die in dem neuen § 13a BauNVO enthaltenen Definitionen für Ferienwohnungen gehen in die richtige Richtung. Allerdings erscheinen uns die vorgesehenen Einschränkungen von Ferienwohnungen in Wohngebieten zu weitreichend. Die definierende Begrifflichkeit Räume mit baulich untergeordneter Bedeutung halten wir für nicht zielführend. Diese Regelung würde vor allem Privatanbieter treffen. Es kommt häufig vor, dass Hausbesitzer mit Einliegerwohnung diese an Feriengäste vermieten. Nach Änderung der Lebensumstände (z. B. Auszug der Kinder) entscheiden sich viele, in die kleinere Einliegerwohnung umzuziehen. Gemäß der geplanten Novellierung wäre eine Vermietung des freigewordenen größeren Teiles des Hauses an Feriengäste nicht mehr zulässig. Unzählige Ferienwohnungen verlieren hierdurch ihre Legitimität – mit gravierenden Folgen für viele Vermieter und die örtliche Wirtschaft.

Wir hoffen, dass Sie das angesprochene Thema als hilfreich für die weitere Prüfung der geplanten Gesetzesänderung erachten.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen



Aye Helsing  
Regional Director Central Europe

## Über Fewo-direkt

FeWo-direkt ist Deutschlands Nummer 1 in der Online-Ferienhausvermietung. Pro Jahr suchen Millionen deutschsprachige Besucher auf [www.fewo-direkt.de](http://www.fewo-direkt.de) nach ihrem Urlaubsdomizil. FeWo-direkt ist eine 100-prozentige Tochter des weltweiten Marktführers HomeAway, Inc. ([www.homeaway.com](http://www.homeaway.com)). Unter der Dachmarke HomeAway sind die führenden Ferienhausportale in Europa, Australien und Amerika vereint. Damit bildet die HomeAway-Familie ein globales Netzwerk für private Ferienhausvermieter und Urlauber. Mehr als eine Million Feriendomizile in 190 Ländern stehen im HomeAway-Netzwerk weltweit zur Auswahl.

---

<sup>1</sup> Studie "Der Ferienhausmarkt in Deutschland – Volumen und ökonomische Bedeutung", Juni 2015, [https://www.fewo-direkt.de/info/files/shared/PDF/Studie\\_Ferienhausmarkt\\_in\\_Deutschland\\_FeWo-direkt\\_2015-final.pdf](https://www.fewo-direkt.de/info/files/shared/PDF/Studie_Ferienhausmarkt_in_Deutschland_FeWo-direkt_2015-final.pdf)