



Antwort
zur Anfrage Nr. AF/0021/2019

Vorlage: AW/0021/2019		Datum: 13.02.2019	
Oberbürgermeister			
Verfasser:	80-Amt für Wirtschaftsförderung	Az.:	
Betreff:			
Anfrage FREIE WÄHLER Ratsfraktion: Entwicklung von Ferienwohnungsportalen			
Gremienweg:			
21.02.2019	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP	öffentlich	

Hans-Joachim Mehlhorn, Vorsitzender des Dehoga-Kreisverbands Koblenz und Geschäftsführer von Diehls Hotel, berichtete auf einer Veranstaltung der FREIEN WÄHLER, dass die Bettenkapazität Koblenzer Hotels in den vergangenen drei Jahren stetig gestiegen ist. Gab es in Koblenz 2016 noch 3945 Hotelbetten, sind es aktuell 4255. Und weitere, neue Hotels sind geplant. Die Übernachtungszahlen seien zwar von 606 099 Übernachtungen 2012, dem ersten Jahr nach der Buga, auf 689 331 Übernachtungen 2017 gestiegen und die durchschnittliche Bettenauslastung konnte somit von 42,2 Prozent (2012) auf 47,7 Prozent (2017) gesteigert werden. Angesichts der geplanten Neueröffnungen weiterer Hotels und der Zunahme an Airbnb Übernachtungsmöglichkeiten plädiert Hans-Joachim Mehlhorn aber dafür, dass Koblenz eine touristische Entwicklungsstrategie ausarbeitet, die nicht zuletzt auch den Fortbestand der inhabergeführten Hotellerie im Blick habe. Eine solche Strategie sei wichtig, damit es nicht zu viele Ansiedlungen in zu kurzer Zeit gibt, ohne dass der Markt mitwachse. In Koblenz gäbe es neuerdings zudem verstärkt private Anbieter, die über eine Internetplattform für Airbnb private Unterkünfte vermiete. Im Moment seien dies etwa 50 Angebote. Das Problem daran sei, dass in diesem Bereich weder die Hygienevorschriften, noch die Brandschutzauflagen gelten. Und Gewerbesteuer würde auch keine anfallen.

Die FREIE WÄHLER Fraktion fragt an:

1. Ist es bei der Stadt Koblenz angedacht, eine touristische Entwicklungsstrategie auszuarbeiten, die nicht zuletzt auch den Fortbestand der inhabergeführten Hotellerie im Blick hat?
2. Wenn ja:
Welches Amt ist dafür zuständig?
Wer wird an der Ausarbeitung beteiligt?
Wann ist mit dem Ergebnis zu rechnen?
3. Wird die Entwicklung von Ferienwohnungsportalen für Koblenz systematisch verfolgt?
4. Wird über die Entwicklung kontinuierlich berichtet?
5. Welche Möglichkeiten hat die Stadt Koblenz, von den privaten Anbietern auf Ferienwohnungsportalen Gewerbesteuer zu erheben?
6. Welche Auswirkungen haben die diversen Ferienwohnungsportale angesichts der Wohnungsknappheit auf das Wohnungsangebot in Koblenz?

Antwort:

Grundsätzlich erfreut sich der Standort Koblenz aktuell großer Nachfrage. Sowohl im gewerblichen Bereich als auch bei Hotels und Übernachtungsbetrieben können die unterschiedlichsten Anfragen nicht hinreichend mit entsprechenden Angeboten beantwortet werden. Die Anfragen umfassen das gesamte Qualitätsspektrum der Hotelbranche.

Die Anfragen werden wie folgt beantwortet:

Zu 1: Neben der vorliegenden Studie der IHK aus 2018 für den gesamten Raum des Mittelrheins und dem Masterplan der Stadt Koblenz plant die Verwaltung keine weitere touristische Expertise. Eine besondere Berücksichtigung des Fortbestands der inhabergeführten Hotellerie als Begründung für eine solche Expertise wäre aus Sicht des freien Wettbewerbs und der Neutralitätspflicht seitens der Verwaltung auch nicht begründbar. Daneben ist die Einflussnahme der Stadt auf weitere Hotelansiedlungen kaum vorhanden, da im Falle einer objektiven Genehmigungsfähigkeit keine Möglichkeit einer Ablehnung dieser Genehmigung besteht. Dabei dürfen Marktmechanismen keine Rolle spielen. Insofern würde eine Hotelkonzeption ins Leere laufen und die hierfür aufzuwendenden Mittel keine Wirkung erzeugen.

Zu 2: siehe Antwort 1

Zu 3: Die Entwicklung von Ferienwohnungsportalen in Koblenz wird seitens der Koblenz-Touristik beobachtet.

Zu 4: Ein Bericht über die Entwicklung ist aktuell noch nicht vorgesehen.

Zu 5: Die Rechtsproblematik der Onlineportale (hier z.B. Airbnb) ist aktuell lokal noch nicht lösbar. Die Vermietung und Verpachtung von eigenen Wohngebäuden und Wohnungen im Rahmen einer "gewerblichen" Ferienwohnung ist grundsätzlich gewerbsteuerpflichtig. In der Regel werden diese Wohnungen von Einzelpersonen/Einzelunternehmern wie ein "Beherbergungsgewerbe" vermietet. Ein Indiz dafür ist u. a. das Bewerben der Ferienwohnung und eine Gewinnerzielungsabsicht. Wenn der Gewinn aus diesem Gewerbebetrieb über der Freibetragsgrenze von 24.500 € liegt, sind neben der Einkommensteuer auch Gewerbesteuern zu zahlen. Die Ermittlung des "Gewinnes aus Gewerbebetrieb" obliegt ausschließlich der Landesfinanzverwaltung. Die Stadt erhält, wenn die vorgenannte Freibetragsgrenze überschritten wird, einen entsprechenden Gewerbesteuermessbescheid zwecks Veranlagung der Gewerbesteuer. Auf die Unterrichtungsvorlage "Hotel- und Gastgewerbe" (UV/0165/2918; Anlage 6 - 9) vom 24.04.2018 wird ergänzend verwiesen.

Zu 6: Die Frage der Beeinflussung des Wohnungsmarktes müsste zunächst hinsichtlich Quantität, Qualität und Vermietungsverhalten der Eigentümer erhoben werden. Dabei wären auch die Fragen der baurechtlichen Genehmigung und gewerbliche Sachverhalte zu prüfen. Dies kann vor dem Hintergrund der derzeitigen personellen Ressourcen nicht erfolgen. Zur Information am Rande: Über die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Gegebenheiten und die Situation wurde bereits im Rahmen einer Unterrichtungsvorlage im FBA IV vorgetragen (UV/0290/2018).