

Wohnungsportal steht in der Kritik

TOURISMUS Die Internet-Plattform Airbnb vermittelt Unterkünfte zur Kurzzeitmiete. Viele Städte gehen gegen das Geschäftsmodell vor, Regensburg wartet noch ab.

VON JANA WOLF, MZ

REGENSBURG. „Airbed and Breakfast“: Das steht für Luftmatratze mit Frühstück. Hinter dem Label verbirgt sich der Online-Marktplatz Airbnb. Über das Portal kann jeder Interessierte Unterkünfte vermieten oder buchen. Damit liegt Airbnb voll im Trend des Tauschens und Teilens – auch in Regensburg kommt das Angebot an.

Was auf den ersten Blick hip und urban daher kommt, hat seine Schattenseite. Airbnb steht mittlerweile stark in der Kritik. Der Vorwurf: Die Unterkünfte, die auf Airbnb angeboten werden, stehen nicht mehr dem normalen Wohnungsmarkt zur Verfügung. Für eine Stadt wie Regensburg, in der seit Jahren das Wohnungsangebot knapp ist, kann das die Lage zusätzlich verschärfen.

Andere Städte haben sich diese Kritik zu Herzen genommen und bringen sich gegen Airbnb in Stellung. Besonders vehement geht Frankfurt vor. Die Stadt droht mit Geldbußen und Verwaltungszwangmaßnahmen. Uwe Amend, der Abteilungsleiter für Verwaltungsdienste in Frankfurt, erklärt, dass die Stadt schon mehrfach bei Bußgeldklagen vor dem Amtsgericht recht bekommen habe. Es sei dabei um Bußgelder in vierstelliger Höhe gegangen. Auch München reagiert. In einer Satzung legte die Stadtverwaltung fest, dass nur 50 Prozent des Wohnraums Gästen überlassen werden dürfen. Berlin hat sogar ein Zweckentfremdungsverbot erlassen. Das Gesetz schreibt vor, dass der Vermieter eine Genehmigung der Stadt einholen muss, bevor er seinen Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken nutzen darf.

Über 100 Angebote in Regensburg

Und Regensburg? Die Stadt unternimmt bisher nichts. Das Airbnb-Angebot sei „bisher für Regensburg quantitativ kein Problem“, sagt Anton Sedlmeier, der Leiter des Amtes für Stadtentwicklung. Die knapp über 100 Unterkünfte, die momentan für Regensburg auf Airbnb gelistet sind, machen ihm noch keine Sorgen. Der Anteil der Wohnungen, die über das Portal angeboten werden, sei im Vergleich zum Gesamtbestand der Wohnungen in Regensburg minimal, sagt Sedlmeier. Dieser Bestand belaufe sich auf rund 80 000 Mieteinheiten.

Ganz anders beurteilt Kurt Schindler, der Vorsitzende des Regensburger Mieterbundes, die Lage. Aus seiner Sicht sei es „verheerend und völlig unangebracht“, dass die Stadt nichts unternehme. Schindler fordert von der Stadt: „Das Angebot muss niedergehalten und nicht gefördert werden. Wie in Berlin sollte es auch in Regensburg eine Zweckentfremdungsverordnung geben.“

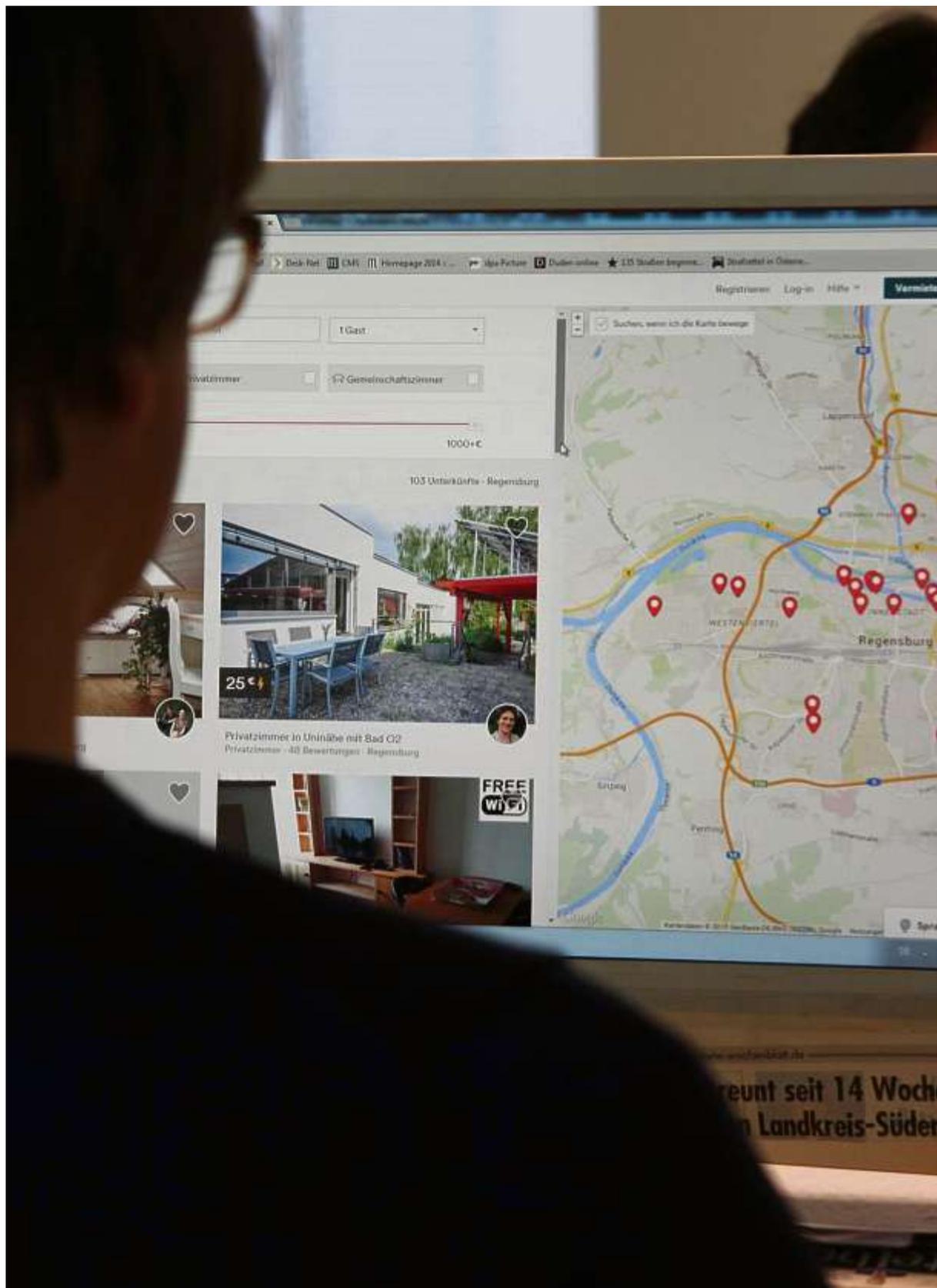
„Airbnb verschärft Wohnungsnot“

Auch Tobias Just, Professor am Regensburger Lehrstuhl für Immobilienwirtschaft, sieht Airbnb kritisch. „In einem Segment, in dem wir schon eine Knappheit haben, sorgt das Angebot für zusätzliche Verknappung.“ Trotz aller Kritik schiebt der Immobilienexperte den Wohnungsnotstand nicht allein Airbnb in die Schuhe. Es sei schon seit Langem bekannt, dass in Regensburg zu wenig Wohnraum zur Verfügung stehe. Doch die Stadt habe „über Jahre nicht angemessen viel gebaut“, sagt Just. Wichtiger als rechtlich gegen Airbnb vorzugehen, sei aus Sicht des Professors, zusätzliches Bau-

land aus-

Mieterbund-Chef Schindler kritisiert Airbnb.

Foto: Archiv



Über 100 Unterkünfte sind momentan für Regensburg auf dem Portal von Airbnb gelistet.

Foto: Wolf

EIN THEMA – ZWEI MEINUNGEN

PRO

JANA WOLF



Airbnb muss die Spielregeln einhalten. Fair Play für alle!

Airbnb steht heftig unter Beschuss – zu recht. Das Portal verschärft die Wohnungsnot und begünstigt eine Schattenwirtschaft im Tourismus, die es bisher nicht gab. Es ist verständlich, dass sich Städte wie Frankfurt und Berlin massiv dagegen wehren. In Regensburg ist noch kein Einschreiten nötig, dafür ist das Angebot noch zu gering. Jung, hip und voll im Trend der „Sharing Economy“ – für den Weltmarktführer Airbnb steht ein Top-Image auf dem Spiel. Die Städte sollten wachsam bleiben, dass Airbnb nicht weiter wirtschaftliche Spielregeln aushöhlt. Es gilt Fair Play.

zuweisen und die Genehmigungsverfahren zu beschleunigen, also schneller zu bauen. Just weist zudem darauf hin, dass es ein sogenanntes „Nachverdichtungspotenzial“ gibt. Bestehende Bausubstanz könne ausgebaut werden, indem Häuser beispielsweise aufgestockt werden. Die Stadt sei in der Pflicht, diese Maßnahmen umzusetzen.

Was sagt Airbnb zu der Kritik? Das Portal beruft sich auf eine Studie des Beratungs- und Forschungsinstituts Gewos. Am Beispiel Berlins untersuchte das Institut, ob sich das Teilen von Wohnraum negativ auf den Wohnungsmarkt auswirkt. „Die Analyse zeigt, dass Airbnb und die

CONTRA

NORBERT LÖSCH



Eine Alternative für Gäste aus aller Welt – was ist daran schlecht?

Deutschland, eifrig Regulierungsland. Ein Zweckentfremdungsverbot für Privatwohnungen, die Touristen offenstehen, hat uns gerade noch gefehlt. Dass Besucher wählen können zwischen öden Hotelzimmern und individuell eingerichteten Domizilen – was soll daran schlecht sein? Rund 100 solcher Quartiere soll dieses Angebot umfassen – zu viel angesichts von 1500 neuen Wohnungen allein im Vorjahr? Und was den Mieterbund angeht: Er hätte lieber am neuen Mietspiegel mitwirken sollen, als jetzt eine angebliche Verschärfung der Wohnungsnot zu beklagen.

Airbnb-Gastgeber keinen signifikanten Einfluss auf den Mietspiegel in Berlin haben“, sagt Airbnb-Sprecher Julian Trautwein. Der Großteil der Gastgeber vermiete gelegentlich das eigene Zuhause. Für Regensburg gibt es derzeit keine vergleichbare Untersuchung.

Laut Anton Sedlmeier von der Stadtentwicklung seien 2014 über 1500 neue Wohnungen fertiggestellt worden. Das sei die größte Zahl seit 20 Jahren. Kurt Schindler vom Mieterbund überzeugt das jedoch nicht. Für eine realistische Einschätzung der Lage seien auch die Zahlen der zurückliegenden Jahre entscheidend. „Der Neubau in den letzten zehn Jahren war bei Weitem nicht ausreichend“, sagt Schindler. Ein weiterer Kritikpunkt an

Airbnb betrifft die Gewerbesteuer. Wer über die Plattform Wohnfläche an Urlauber vermietet – egal ob im privaten oder professionellen Stil – zahlt anders als Hoteliers keine gewerblichen Abgaben. Airbnb verlangt lediglich eine Gebühr von drei Prozent des Buchungspreises von den Vermietern. „Für das Gemeinwesen bedeutet das ein Aushöhlen von wirtschaftlichen Gepflogenheiten“, sagt Tobias Just.

Das Portal übernimmt keine rechtliche Verpflichtung, weist die Nutzer allerdings auf die eigene Verantwortung hin. „Um unsere Community an ihre Pflichten im Zusammenhang mit Steuern oder anderen Regularien zu erinnern, haben wir eine Responsible Hosting Seite eingerichtet“, sagt Trautwein.