

19.01.2021

## Antrag

der Fraktion der AfD

### **Verantwortungsvoll handeln in Zeiten von Corona: Ferienhäuser und -wohnungen mit angemessenen Hygienekonzepten öffnen**

#### **I. Ausgangslage**

Feriengebiete wie das Sauerland oder die Eifel erfreuen sich insbesondere in den Wintermonaten einer großen Beliebtheit. Es gibt in diesen Gebieten neben den Angeboten der Hotellerie eine Vielzahl von Ferienhäusern oder -wohnungen, die gerade in dieser Zeit gut ausgebucht sind.

Die Übernachtungsmöglichkeit in Ferienwohnungen ist bei Urlaubern innerhalb Deutschlands sehr beliebt. Im Jahre 2019 wurden mehr als 48 Millionen gewerbliche Übernachtungen in Ferienhäusern oder -wohnungen gezählt. Hinzu kommt noch eine Vielzahl von Übernachtungen auf dem privaten Ferienhausmarkt; diese werden allerdings nicht statistisch erfasst.<sup>1</sup>

Die Corona-Krise hat die Tourismusbranche hart getroffen.<sup>2</sup> Im letzten Jahr wurde in vielen Fällen gegenüber ausländischen Urlaubszielen der Urlaub in Deutschland bevorzugt. Insbesondere Ferienhäuser und -wohnungen stellten dabei bis zum Beherbergungsverbot eine attraktive Urlaubsoption dar. Die Anzahl der Gäste stieg im Vergleich zum Vorjahr leicht um 3,3 Prozent an, obwohl viele Touristen aus dem Ausland ausblieben.<sup>3</sup> Das Portal für Ferienunterkünfte Hometogo veröffentlichte im Oktober 2020 Statistiken, die eine hohe Auslastung der Unterkünfte aufzeigen. In NRW lag der Anteil ausgebuchter Unterkünfte für einen Check-In am 17. Oktober 2020 und einen Aufenthalt von sieben Nächten bei 57 Prozent, in Niedersachsen sogar bei 74 Prozent.<sup>4</sup>

Auch der Erwerb von Ferienimmobilien wird bei den Deutschen immer beliebter. Die Hauptgründe für den Kauf einer Ferienimmobilie sind neben der Eigennutzung auch die Altersvorsorge und die Vermietung. 62 Prozent der Ferienimmobilien im Inland werden ganzjährig vermietet.<sup>5</sup> Die durchschnittliche Auslastung liegt bei 27 Wochen im Jahr, die durchschnittlichen Mieteinnahmen betragen 11.900 €.<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> <https://de.statista.com/themen/2808/ferienhaeuser-und-wohnungen-in-deutschland/>

<sup>2</sup> <https://www.nrw-tourismus.de/informationen-zum-coronavirus-in-nrw>

<sup>3</sup> <https://www.derwesten.de/region/corona-in-nrw-urlau-beherbergungsverbot-hotel-ferienhaus-uebernachtungen-statistik-aufgetaucht-zweite-welle-verlierer-id230686354.html>

<sup>4</sup> <https://www.zdf.de/nachrichten/panorama/coronavirus-ferienwohnungen-urlaub-deutschland-buchung-100.html>

<sup>5</sup> [https://www.dwif.de/images/Zahl\\_der\\_Woche/2019/Marktstudie\\_Private-Ferienimmobilien\\_2019.pdf](https://www.dwif.de/images/Zahl_der_Woche/2019/Marktstudie_Private-Ferienimmobilien_2019.pdf)

<sup>6</sup> [https://www.engelvoelkers.com/de-de/deutschland/marktbericht/ferienimmobilien/doc/EV-R\\_Marktbericht\\_Ferienimmo\\_2020\\_SCR-2.pdf](https://www.engelvoelkers.com/de-de/deutschland/marktbericht/ferienimmobilien/doc/EV-R_Marktbericht_Ferienimmo_2020_SCR-2.pdf)

## Private Anbieter von Ferienimmobilien

Hotelbetreiber und gewerbliche Vermieter von Ferienhäusern und -wohnungen können im Zusammenhang mit der Corona-Situation staatliche Hilfen (Überbrückungshilfe) beantragen. Eigentümern, die ihre Immobilien nicht gewerblich anbieten, sondern diese Einnahmen steuerlich nur im Rahmen der Steuerkategorie „Vermietung und Verpachtung“ vereinnahmen, werden diese Hilfen verwehrt. Eine gewerbliche Tätigkeit besteht insbesondere dann, wenn die Vermietung im Haupterwerb erfolgt, regelmäßige Mieterwechsel vorliegen und zusätzliche Dienstleistungen angeboten werden (vgl. Einkünfte aus § 15 EStG).

Handelt es sich aber nur um Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gemäß § 21 EStG, greifen die Corona-Hilfen nicht.<sup>7</sup> Laut einer Studie des Ferienhausverbands sind 70 Prozent aller Anbieter von Ferienhäusern und -wohnungen in Deutschland private Vermieter und somit nicht gewerblich tätig. Sie erzielen lediglich Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, da die Vermietung nicht im Haupterwerb erfolgt und keine zusätzlichen Dienstleistungen angeboten werden.<sup>8</sup>

Der Deutsche Ferienhausverband, der einen Zusammenschluss von mehreren Vermittlungsplattformen darstellt, fordert eine stärkere Differenzierung der Beherbergungsformen<sup>9</sup> im Rahmen der Corona-Schutzmaßnahmen. Er stellt außerdem fest, dass es keine Belege dafür gibt, dass der Aufenthalt in einem Ferienhaus ein erhöhtes Infektionsrisiko gegenüber dem Aufenthalt und dem Leben in der eigenen Wohnung darstellt. Ferienhausgäste verpflegen sich selbst und bleiben unter sich. Deshalb ist es im Rahmen der Coronaschutzverordnung des Landes (Stand 7. Januar 2021) auch den Eigentümern von Ferienwohnungen nicht verwehrt, diese selbst zu nutzen. Vermieter und Vermittler haben in den letzten Monaten zudem oftmals umfangreiche Hygienekonzepte erstellt und entsprechend investiert.<sup>10</sup>

Dennoch wird mindestens bis Ende Januar 2021 auch in Nordrhein-Westfalen im Rahmen der aktuell gültigen Corona-Schutzverordnung<sup>11</sup> die Vermietung einer Ferienwohnung an Fremde als touristische Übernachtung verboten sein. Dabei werden die Eigentümer bisher allerdings mit den weiterlaufenden Kosten der Ferienhäuser und -wohnungen alleingelassen.<sup>12</sup>

## II. Lösungsmöglichkeit

Mit Blick auf die derzeitige Situation bei privat vermieteten Ferienimmobilien ist es dringend notwendig, auch deren Besitzern zu helfen. Es muss daher geprüft werden, ob das Beherbergungsverbot ausgesetzt werden kann, wenn der Vermieter ein ausreichendes Hygienekonzept vorlegt. Beherbergungsmöglichkeiten in privaten Ferienhäusern und -wohnungen könnten zudem angespannte Verkehrssituationen wie in Winterberg entschärfen.<sup>13</sup>

<sup>7</sup> <https://www.ueberbrueckungshilfe-unternehmen.de/UBH/Navigation/DE/Ueberbrueckungshilfe/ueberbrueckungshilfe.html>

<sup>8</sup> <https://www.mdr.de/nachrichten/panorama/private-ferien-wohnung-vermieter-gegen-corona-lockdown-100.html>

<sup>9</sup> Vor dem Hintergrund eines dynamischen Wachstumsmarktes haben sich fünf der führenden deutschen Online-Ferienhausportale zusammengeschlossen und im Dezember 2013 den Deutschen Ferienhausverband e. V. gegründet.“ Februar 2015 <https://unternehmen.traum-ferienwohnungen.de/presse/pressemitteilungen/deutscher-ferienhausverband-gegruendet/>

<sup>10</sup> <https://www.deutscher-ferienhausverband.de/deutscher-ferienhausverband-fordert-eine-staerkere-differenzierung-der-beherbergungsformen/>

<sup>11</sup> [https://www.land.nrw/sites/default/files/asset/document/2021-01-07\\_coronaschvo\\_ab\\_11.01.2021\\_lesefassung.pdf](https://www.land.nrw/sites/default/files/asset/document/2021-01-07_coronaschvo_ab_11.01.2021_lesefassung.pdf)

<sup>12</sup> <https://www.deutschertourismusverband.de/service/coronavirus/faq.html>

<sup>13</sup> <https://www.waz.de/politik/landespolitik/ansturm-auf-winterberg-das-war-nicht-unmoralisch-id231268880.html>

Solange dies ausgeschlossen bleibt, sollte in Analogie zu den Regelungen für Angehörige der freien Berufe und für Solo-Selbstständige nichtgewerblichen Anbietern von Ferienimmobilien der Zugang zu staatlichen Corona-Hilfen ermöglicht werden.

Den Bürgern muss auch in Zeiten der Corona-Krise die Möglichkeit gegeben werden, Urlaub zu machen und sich vom Alltagsleben zu erholen. Ferienimmobilien nichtgewerblicher Anbieter bieten die Möglichkeit, angespannte Situationen wie zuletzt in Winterberg zu entschärfen und damit auch eine Überlastung der Naherholungsmöglichkeiten im Umfeld der Großstädte zu reduzieren.

### **III. Der Landtag stellt fest:**

Nichtgewerbliche Anbieter von Ferienimmobilien müssen die laufenden Kosten ihrer Immobilien weiterhin eigenständig tragen und können ihre Objekte trotzdem nicht vermieten. Ihnen entstehen dadurch jeden Monat Kosten, und es besteht für sie nicht die Möglichkeit, notwendige Einnahmen für den Erhalt und die Bewirtschaftung der Immobilie zu erwirtschaften. Zudem stellt die Vermietung auch einen Beitrag zur Alterssicherung vieler Eigentümer im Rentenalter dar, der durch diese Maßnahmen verhindert wird.

### **IV. Der Landtag fordert die Landesregierung daher auf,**

das Beherbergungsverbot von Ferienhäusern und -wohnungen in NRW mit Ablauf des 31. Januar 2021 aufzuheben, sofern Vermieter ausreichende Hygienekonzepte vorlegen.

Roger Beckamp  
Markus Wagner  
Andreas Keith

und Fraktion