

Kleine Anfrage - Wie viele Airbnbs gibt es in Schaffhausen? - Lagebild und Monitoring Kurzzeitvermietung

Thema: Wohnraum, Wohnungsmangel, Kurzzeitvermietung

Datum: 14.09.2026

Kontakt: Peter Rüegg, E-Mail: perueegg@hotmail.com, 079 544 65 23

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident, sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

Gemäss den Zielen der Stadtverfassung ist die Stadt einer ökologischen, wirtschaftlichen und sozial nachhaltigen Entwicklung verpflichtet. Im Rahmen ihrer rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten bietet Sie attraktive Rahmenbedingungen zum Wohnen. Diese attraktiven Rahmenbedingungen zum Wohnen sind gefährdet.

Der Wohnungsmarkt in der Stadt Schaffhausen ist sehr angespannt. Die Leerwohnungsziffer des Kantons liegt im Juni 2026 bei 0.84%, schweizweit stehen 0.93% des Wohnraums leer. In der Stadt Schaffhausen sind wir bei 0.46% bzw. bei 85 freien Mietwohnungen im Juni 2026. Bei einer Leerwohnungsziffer von 1.5% oder höher kann man von einer Situation sprechen, wo Mieter*innen Wohnungen innert passender Frist finden. Bei einer Leerwohnungsziffer von unter 1% ist man im Bereich der akuten Wohnungsnot. Die Wohnungssuche dauert länger, Mietende müssen erhebliche Abstriche bei ihren Wünschen und Anforderungen machen. Die Verknappung führt zu steigenden Angebotsmieten. Stadt und Kanton Schaffhausen hatten lange Zeit eine Leerwohnungsziffer, welche über dem Schweizer Schnitt lag. Dies hat sich in den letzten zwei Jahren (deutlich) ins Gegenteil verkehrt.

Parallel zu dieser besorgniserregenden Entwicklung werden Angebote für Airbnb, Businessapartments und ähnliches immer beliebter. Im August 2025 lag die Anzahl der Airbnb-Angebote im Kanton Schaffhausen bei 157. Seit Januar 2021 hat sich diese Anzahl mehr als verdoppelt. Der Grossteil dieser Unterkünfte dürfte in der Stadt Schaffhausen angeboten werden. Diese werden, wie oben ausgeführt, einem ohnehin angespannten Wohnungsmarkt entzogen. Bei insgesamt 90 leerstehenden Mietwohnungen (Stand Juni 2025) auf Stadtgebiet sind beispielsweise die fünf Wohnungen, welche in der Neustadt dem regulären Wohnungsmarkt entzogen werden bereits eine relevante Anzahl.

Umnutzungen von regulären Wohnraum hin zu Kurzzeitvermietungen führen zu Leerkündigungen: Mieter*innen werden entwurzelt. Zudem ist nachgewiesen, dass auch die regulären Mietzinse in Quartieren mit vielen Kurzzeitvermietungen steigen. Es ist festzuhalten, dass Kurzzeitvermietungen in einer Marktsituation mit akutem Wohnungsmangel die Situation zusätzlich verschärfen.

In diesem Kontext stellen sich mir die folgenden Fragen:

1. Wie schätzt der Stadtrat die Situation bezüglich der Kurzzeitvermietung (inkl. Businessapartments) in der Stadt Schaffhausen (insbesondere im Altstadtperimeter) ein?
Welche Bedeutung hat die Kurzzeitvermietung (inkl. Businessapartments) aus Sicht des Stadtrats für den Tourismus und die Wirtschaft?
Wie schätzt der Stadtrat die Konkurrenzsituation zwischen Kurzzeitvermietung und traditioneller Hotellerie ein?

2. Wieviele Kurzzeitvermietungen fanden in der Stadt Schaffhausen in den Jahren 2023 bis 2025 statt?
Wieviele davon betrafen das Altstadtperimeter?
Wieviele davon betrafen Businessapartments?
Wieviele Kurzzeitvermietungen wurden durch gewerbliche und wieviele durch private Anbieter angeboten?
3. Falls die Zahlen unter 2. nicht ausgewiesen werden können: Kann sich der Stadtrat vorstellen diese im Sinne eines jährlichen Monitorings zu erheben und gegenüber dem Grossen Stadtrat auszuweisen?
4. Kann sich der Stadtrat Massnahmen (beispielsweise eine Regelung in der Bauordnung analog der Stadt Zürich oder ein eigenständiges Reglement) vorstellen, um die Kurzzeitvermietung einzudämmen?
Falls ja, welche?

Besten Dank für die umsichtige Beantwortung dieser Anfrage.

Freundliche Grüsse



Peter Rüegg