Auszug aus der Niederschrift über die 06. Sitzung der Bürgerschaft am 21.09.2017

Zu TOP : 7.14

Zweckentfremdete Nutzung von Wohnungen

Einreicher: Stefan Bauschke, CDU/FDP-Fraktion

Vorlage: kAF 0105/2017

Anfrage:

1. Sind der Verwaltung Wohnungen bekannt, die für andere Zwecke als zu privaten Wohnzwecken benutzt werden? Wenn ja, wie viele und zu welchem Zweck werden diese genutzt?
2. Ist eine Umnutzung privater Wohnungen zu Ferienwohnungen zulässig?
3. Welche rechtlichen Möglichkeiten hat die Verwaltung, um eine zweckfremde Nutzung von Wohnungen zu unterbinden?

Herr Steinbach antwortet wie folgt:

zu Frage 1:

Von der SES sei 2013 eine Studie über den damaligen Stand der Ferienwohnungen erarbeitet worden. Diese habe als Datengrundlage für den Beschluss der Bürgerschaft Nr.: 2014-V-02-1114 zu Ferienwohnungen Hansestadt Stralsund „Altstadtinsel“ vom 06.03.2014 gedient. Im Ergebnis seien 223 Ferienwohnungen in der Altstadt gezählt worden. Neuere Untersuchungen zur Anzahl der Ferienwohnungen in der Hansestadt Stralsund gebe es nicht. Erhebungen zu anderen Wohnarten, wie z.B. „Modellwohnungen“ würden der Verwaltung nicht vorliegen.

zu Frage 2:

Ja, dies sei kürzlich im Rahmen der Änderung der Baunutzungsverordnung im Mai 2017 mit der Klarstellung des Bundes zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten (§ 13a BauNVO) bestätigt worden. Auch Ferienwohnen sei Wohnen.

Zu Frage 3:

Für die Hansestadt Stralsund gebe es 2 Möglichkeiten, eine künftige Umnutzung von Wohnungen zu Ferienwohnungen zu verhindern:

1. per Satzungsbeschluss für ausgewählte, definierte Gebiete des unbeplanten Innenbereiches nach § 34 BauGB
2. bei Aufstellung von neuen B-Plänen, bzw. durch Änderung/Ergänzung von vorhandenen B-Plänen, in denen dann Ferienwohnungen explizit ausgeschlossen werden können.

Darüber hinaus beinhalte der o.g. Beschluss die Festlegung, dass Förderungen von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet Altstadt ausgeschlossen seien. Auch bei Verkäufen von Immobilien aus dem Vermögen der Hansestadt Stralsund sei die Einrichtung von Ferienwohnungen auszuschließen. Begründete Ausnahmen müssen ausdrücklich beschlossen werden. Somit werde die Schaffung von Ferienwohnungen im Sanierungsgebiet Altstadt nicht unterstützt.

Eine Nutzungsänderung von Wohnungen zu gewerblicher Nutzung, z.B. in Büroräume, Arztpraxen etc., sei genehmigungspflichtig und werde im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens bauplanungs- und bauordnungsrechtlich geprüft.

Herr Bauschke erkundigt sich nach dem Status Quo insbesondere in der Altstadt. Ihn interessiert das Verhältnis von Ferienwohnungen zu Dauerwohnnutzung.
Herr Steinbach erklärt, dass die Verwaltung dieses nicht als besorgniserregend ansieht.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

Beschluss-Nr.:

für die Richtigkeit der Angaben: Gez. i.A. Ely

Stralsund, 06.10.2017