

**Auszug aus der Niederschrift
über die 09. Sitzung der Bürgerschaft am 07.12.2017**

Zu TOP : 7.10

Ferienwohnungen in der Altstadt

Einreicher: Dr. Arnold von Bosse, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Vorlage: kAF 0158/2017

Anfrage:

1. Wie groß sind jeweils die Anteile von Ferienwohnungen, vermieteten Einheiten und selbstgenutzten Eigentumswohnungen in der Altstadt?
2. Gibt es einen Aufwuchs an Ferienwohnungen in der Altstadt in den letzten Jahren und wenn ja, wie wird dieser bewertet bzw. was wird seitens der Verwaltung unternommen, um diese Entwicklung zu steuern?
3. Welche Steuerungsmöglichkeiten hat die Verwaltung, um außerhalb von B-Plänen, z.B. bei Verfahren nach §34 BauGB, Einfluss auf die Anzahl von Ferienwohnungen zu nehmen?

Herr Steinbach antwortet wie folgt:

zu 1.:

Eine solche Zuordnung ist weder im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch von der Meldebehörde zu erfassen. Nach dem Stand der letzten statistischen Erhebung vom 31.12.2016 gibt es in der Altstadt 3.775 bewohnte Wohnungen. Wie bereits in der Antwort zur kleinen Anfrage 7.14 der Bürgerschaftssitzung vom 21.09.2017 erläutert, ergab sich aus einer Recherche der SES aus dem Jahr 2013 eine damalige Anzahl von 223 Ferienwohnungen in der Altstadt. Rein rechnerisch ergäbe sich aus den beiden vorgenannten Zahlen eine Ferienwohnungsquote von 5,9 %.

zu 2.:

Da, wie zu Frage 1 bereits dargelegt, die letzte Recherche aus dem Jahr 2013 stammt, kann Herr Steinbach an dieser Stelle keine Angabe zu einer möglichen Steigerung der Anzahl von Ferienwohnungen machen. Bei den Ferienwohnungen handelt es sich in der Regel um Einzelwohnungen in Mehrfamilienhäusern, die den Charakter des jeweiligen Wohngebietes nicht ändern und daher kein städtebauliches Problem darstellen. Der Bauaufsicht liegen darüber hinaus auch keinerlei Beschwerden über Störungen des „normalen“ Wohnens vor, aus denen sich ggf. eine störende Häufung von Ferienwohnungen herleiten ließe.

Zu 3.:

Auch zur Beantwortung dieser Frage verweist Herr Steinbach auf die Bürgerschaftssitzung vom 21.09.2017. Außerhalb von B-Plänen gibt es demzufolge die Möglichkeit per Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauBG, auch Milieuschutzsatzung genannt, für ausgewählte, definierte Gebiete des unbeplanten Innenbereiches nach § 34 BauGB die Schaffung von Ferienwohnungen zwecks Erhaltung der Eigenart von Gebieten zu verhindern.

Die SES verkauft städtische Grundstücke und Gebäude nur mit der Maßgabe, dass Ferienwohnungen nicht errichtet werden dürfen. Förderungen von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind bei dieser Nutzungsart ausgeschlossen.

Herr Dr. von Bosse meint, dass die Problematik (z.B. Unruhe, Entfremdung) anders als in anderen Städten, z.B. Hamburg oder Berlin, noch nicht so groß ist. Er erfragt, ob es für den Bereich Altstadt Anzeichen gibt, z.B. durch den zunehmenden Autoverkehr, dass diese Schwelle bald überschritten werden könnte.

Herr Steinbach teilt mit, dass derzeit keine Anzeichen oder Hinweise vorliegen.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. Kuhn

Stralsund, 15.12.2017