

ANTRAG

der Fraktionen DIE LINKE und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Landesweites Moratorium für vorhandene Ferienwohnungen bzw. -häuser in Wohngebieten und unbeplanten Innenbereichen

Der Landtag möge beschließen:

I. Der Landtag stellt fest,

1. dass die Untersagung bzw. drohende Untersagung der weiteren Vermietung von Ferienwohnungen bzw. -häusern in Bebauungsplangebieten zur Wohnnutzung und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile zu großer Verunsicherung bei Vermieterinnen und Vermietern sowie Gästen führt und mit erheblichen wirtschaftlichen Auswirkungen verbunden ist,
2. dass es geboten ist, dringend Rechtsfrieden herzustellen, Wohnfrieden zu wahren und bezahlbaren Wohnraum zu sichern,
3. dass der gegenwärtig herrschende Konflikt landespolitische Initiativen, insbesondere zur Unterstützung ehrenamtlich tätiger Gemeindevertretungen, notwendig macht.

II. Der Landtag fordert die Landesregierung auf,

1. den Landkreisen und kreisfreien Städten zu ermöglichen, erteilte Nutzungsuntersagungen für Ferienwohnungsnutzung auszusetzen, begonnene Verfahren ruhen zu lassen sowie keine neuen Verfahren zu beginnen, bis
 - a) die angekündigte Handreichung des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus für Kommunen mit Handlungsoptionen zur bauplanungsrechtlichen Heilung vorliegt,
 - b) die betroffenen Kommunen ihren diesbezüglichen Planungswillen zum Ausdruck bringen und gegebenenfalls Schritte zur Heilung einleiten,
 - c) etwaige Verfahren zur Änderung von Bebauungsplänen abgeschlossen sind.

2. eine Landesregelung unverzüglich auf den Weg zu bringen, die es den Kommunen ermöglicht, bei Bedarf eine weitere Umnutzung von Wohnungen in Ferienwohnungen zu unterbinden bzw. einem Genehmigungsvorbehalt zu unterziehen,
3. auf Bundesebene umgehend die Erfolgsaussichten zur Änderung der §§ 3 und 4 Baunutzungsverordnung mit dem Ziel zu prüfen, die ausnahmsweise Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten zu erreichen und den Landtag spätestens im Juli 2014 über das Ergebnis zu unterrichten.

Helmut Holter und Fraktion

Jürgen Suhr und Fraktion

Begründung:

Das Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern stellte bereits am 28. Dezember 2007 fest, dass eine Ferienwohnungsnutzung in festgesetzten und faktischen Wohngebieten unzulässig ist. Über Jahre war dieses Urteil entweder nicht bekannt oder es wurde dessen Brisanz nicht erkannt und entsprechend gehandelt. Die in einigen Wohngebieten im Küstenraum überhand nehmende Ferienwohnungsnutzung führt naturgemäß zu Konflikten mit denjenigen, die dort regulär wohnen und ihren Wohnfrieden und ihre Wohnruhe gefährdet sehen. Auch nimmt in besonders attraktiven Lagen die Wohnungsknappheit zu, weil eine Ferienwohnungsnutzung finanziell sehr viel attraktiver als ein Dauerwohnverhältnis ist. Deshalb gilt es, die Konflikte zu lösen und Rechtskonformität herzustellen. Bedauerlich ist jedoch, dass durch das Urteil auch die über Jahrzehnte gewachsene Kultur der Vermietung an Feriengäste in touristisch geprägten Orten entlang der Küste und im Binnenland betroffen ist und ebenso geahndet wird.

Vollzug und Verfahren sollten ausgesetzt bzw. nicht neu begonnen werden, auch um die Urlaubssaison nicht zu gefährden. Zunächst müssen den Kommunen machbare Lösungen aufgezeigt werden. Danach muss ein Meinungsbildungsprozess stattfinden, ob Ferienwohnungen erwünscht oder nicht erwünscht sind. Erst dann können gegebenenfalls die Bebauungspläne geändert werden. Auch hätte ein sofortiges Vermietungsverbot tausender Ferienwohnungen zur Folge, dass Leerstand die Urlaubshochburgen prägt. Eine Vermietung bzw. ein Verkauf für Wohnzwecke gestaltet sich auch wegen der zumeist weiten Arbeitswege schwierig. Zudem steht zu befürchten, dass die Feriengäste nicht in Hotels oder Ferienanlagen umbuchen, sondern sich Ferienwohnungen in anderen Bundesländern suchen, die längst nicht so stringent vorgehen.

Zugleich gilt es, den Kommunen die Möglichkeit in die Hand zu geben, die Zweckentfremdung von Wohnungen etwa durch weitere Umnutzung in Ferienwohnungen verhindern zu können. 2004 wurde die Zweckentfremdungsverordnung in Mecklenburg-Vorpommern aufgehoben. Eine erneute Landesregelung erscheint notwendig.

Für unbeplante Innenbereiche fehlen Instrumente einer Legalisierung von Ferienwohnungen. Das trifft insbesondere touristisch geprägte ländliche Regionen im Binnenland. Eine Überplanung mittels Bebauungsplan ist schon aus finanziellen Gründen den Kommunen nicht zumutbar. Hier könnte eine Änderung der Baunutzungsverordnung, die in Wohngebieten eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Ferienwohnungen erlaubt, die Situation entschärfen.