

**Landtag Mecklenburg-Vorpommern**

7. Wahlperiode

Energieausschuss

Schwerin, 27.01.2021

Telefon: (0385) 525-1580

Telefax: (0385) 525-1585

E-Mail: energieausschuss@landtag-mv.de

## **MITTEILUNG**

Die 96. Sitzung des Ausschusses für Energie,  
Infrastruktur und Digitalisierung  
(Energieausschuss)  
findet am Mittwoch, den 24.02.2021, um 09:30 Uhr,  
als hybride Videokonferenz (incl. Live-Stream)  
in Schwerin, im Schloss, im Plenarsaal, statt.

## **EINZIGER PUNKT DER TAGESORDNUNG**

Gesetzentwurf der Landesregierung

**Entwurf eines Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von**

**Wohnraum in Mecklenburg-Vorpommern**

**(Zweckentfremdungsgesetz - ZwG M-V)**

- Drucksache 7/5574 -

Energieausschuss (f)

Innen- und Europaausschuss (m)

Wirtschaftsausschuss (m)

hier: öffentliche Anhörung

hierzu: ADRs. 7/250

Rainer Albrecht

Vorsitzender

## **Sachverständigenkatalog**

**1. Landkreistag Mecklenburg-Vorpommern e. V.**

Matthias Köpp

**2. Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern e. V.**

Andreas Wellmann

**3. Die IHKs in Mecklenburg-Vorpommern**

IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Torsten Haasch

**4. Deutscher Mieterbund Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V.**

Jochen Lansky

**5. Deutscher Ferienhausverband e. V.**

Aye Helsing

**6. Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V.**

VNW Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V.

Steffen Laser

**7. Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern e. V.**

Tobias Weitendorf

**8. DEHOGA Mecklenburg-Vorpommern e. V.**

Deutscher Hotel- und Gaststättenverband/  
Landesverband Mecklenburg-Vorpommern

Matthias Dettmann

## Fragenkatalog

### 1. Fragestellungen zum Gesetzentwurf:

- 1.1 Wie bewerten Sie das Gesetzgebungsvorhaben hinsichtlich seiner Ziele und Anwendungsmöglichkeiten?
- 1.2 Wie bewerten Sie den Gesetzentwurf vor dem Hintergrund des Eingriffs in Grundrechte gem. Art. 13 und Art. 14 Absatz 2 GG?
- 1.3 Zur Kontrolle der Vermietung von Ferienwohnungen in Gemeinden, die vom Zweckentfremdungsgesetz Gebrauch machen wollen, ist gem. § 6 Absatz 1 ZwG die Erteilung einer Wohnraumnummer für jede Ferienwohnung vorgesehen.  
  
Halten sie diesen Lösungsansatz für praktikabel und ist er geeignet, in automatisierten Verfahren zur Kontrolle des Angebotes auf Vermittlungsplattformen für Ferienwohnungen genutzt zu werden?  
  
Welche alternativen Möglichkeiten gibt es Ihrer Ansicht nach, das Angebot illegaler Ferienwohnungen im Internet zu kontrollieren?
- 1.4 Wie bewerten Sie das unter § 7 geregelte „Betretrecht“ und die damit verbundene Einschränkung des Grundrechts auf die Unverletzlichkeit der Wohnung gem. Art. 13 GG?
- 1.5 Sind Sie der Meinung, dass das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in Mecklenburg-Vorpommern zu einer Absenkung des Mietenspiegels in der jeweiligen Region führt?
- 1.6 Kann der Gesetzentwurf den angespannten Wohnungsmarkt, insb. in Tourismusgebieten, der Hansestadt Rostock sowie der Hansestadt Greifswald entlasten und sehen Sie ggf. andere Möglichkeiten dieses Ziel zu erreichen?
- 1.7 Ist das Gesetz rechtssicher oder sind zahlreiche rechtliche Auseinandersetzungen zu erwarten?
- 1.8 Wie bewerten Sie den Gesetzentwurf vor dem Hintergrund des mit der Umsetzung verbundenen Verwaltungsaufwandes?
- 1.9 Inwieweit würde ein Zweckentfremdungsgesetz die Schaffung von neuem Wohnraum beeinflussen?

1.10 Halten Sie es für wahrscheinlich, dass das Gesetz nach Inkrafttreten jemals wieder abgeschafft wird?

## **2. übergeordnete tourismusspezifische Fragestellungen:**

2.1 Wie ist ihrer Kenntnis nach die Bevölkerungsentwicklung in den touristischen Hotspots des Landes Mecklenburg-Vorpommern?

2.2 Wie hoch ist der Leerstand an Wohnraum in den touristischen Hotspots im Land?

2.3 Welchen Einfluss hat die Kurzzeitvermietung auf den Wohnungsmarkt in touristischen Regionen und den Städten Mecklenburg-Vorpommerns?

2.4 Welche grundsätzlichen Probleme kommen aus Ihrer Sicht auf den Tourismussektor in Regionen zu, in denen das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in Mecklenburg-Vorpommern in Kraft tritt?

2.5 Sind Ihnen Zahlen über die durchschnittlichen Arbeitswege der in der Tourismuswirtschaft Beschäftigten bekannt und haben sich diese Arbeitswege in den letzten zehn Jahren signifikant verändert?

2.6 Wird sich Ihrer Meinung nach das geänderte Urlaubsverhalten der Deutschen im Zuge der Corona-Pandemie verschärfend auf den Wohnraummangel in den touristischen Regionen Mecklenburg-Vorpommerns auswirken?

2.7 Wie hoch schätzen Sie die Zahl der betroffenen Ferienwohnungsbetreiber ein, die Ihre Immobilie zukünftig nur noch zu Wohnzwecken vermieten dürfen?

2.8 Wie wirkt sich Ihrer Kenntnis nach die Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen auf die Einnahmen- und Ausgabenseite kommunaler Haushalte aus?

2.9 Erwarten Sie Änderungen bei der Ausweisung von Bauland und Veränderungen bei der Bautätigkeit hin zu Hotelanlagen?

2.10 Ist es aus Ihrer Sicht denkbar, dass der Wegfall privater Ferienwohnungen in touristisch geprägten Regionen negative Auswirkungen auf Gastronomie, Kultur und Einzelhandel hat?

2.11 Wie hoch sind die Baukosten in touristischen Hotspots verglichen mit den durchschnittlichen Baukosten im Land und welchen Einfluss hat das auf die durchschnittlichen Mieten in diesen Hotspots?

2.12 Für Rostock und Greifswald gelten die Mietpreisbremse sowie die Kappungsgrenze. Somit wären die gesetzlichen Voraussetzungen für das Inkraftsetzen einer Zweckentfremdungssatzung gegeben.

Inwieweit wird eine Unterstützung des Landes für notwendig erachtet, damit auch kleine Tourismusorte rechtssicher den Nachweis über einen Wohnraummangel erbringen und somit die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung erfüllen können?

2.13 Im Juni 2015 beantwortete die Landesregierung die Kleine Anfrage von Abg. Regine Lück (Drs. 6/4029) dahingehend, dass weder Kommunen unter der Feststellung eines Wohnraummangels an die Landesregierung herangetreten seien, noch die bisherige Prüfung der Landesregierung Erkenntnisse über eine Mangelsituation ergeben habe.

Inwieweit beurteilen Sie aus ihrer Sicht diese Aussage und gab es bereits zu dieser Zeit Handlungsdruck für entsprechende Maßnahmen im Sinne des vorliegenden Gesetzentwurfes?

2.14 Welche alternativen Lösungsansätze – mit dem Ziel, Wohnraum als solchen zu erhalten – gibt es ihrer Kenntnis nach? Wie rechtssicher sind diese Lösungen und wären diese auch von kleineren Gemeinden umsetzbar?