

## **KLEINE ANFRAGE**

**des Abgeordneten Helmut Holter, Fraktion DIE LINKE**

**Änderung BauNVO - Klarstellung zu Ferienwohnungen  
und**

## **ANTWORT**

**der Landesregierung**

Das Gesetzesvorhaben des Bundes zur Baurechtsnovelle, welches unter anderem auch eine Klarstellung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten beinhaltet, soll im März dieses Jahres im Deutschen Bundestag beschlossen werden.

1. Inwieweit wird mit dem Entwurf der Bundesregierung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) der mit der initiierten Bundesratsinitiative Mecklenburg-Vorpommerns angestrebten Lösung zur Ferienwohnungsproblematik entsprochen?

Ziel der erwähnten Bundesratsinitiative des Landes Mecklenburg-Vorpommern aus dem Jahr 2015 (Bundesrats-Drucksache 141/15 vom 1. April 2015) war es, im Hinblick auf die Kategorien der baulichen Nutzung durch die ausdrückliche Aufnahme von „Ferienwohnungen“ als allgemein oder ausnahmsweise zulässige Nutzung in den Baugebieten nach §§ 2 bis 7 und § 11 Baunutzungsverordnung zu erreichen. Mit dem vorgeschlagenen § 13a der Baunutzungsverordnung werden die Ferienwohnungen nun durch ausdrückliche Erklärung den Unterarten „nicht störenden Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, gemäß der in §§ 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzung, zugeordnet. Mit der Zuordnung wird dem Grundanliegen der Rechtsverordnungsinitiative des Landes, eine rechtsklare Einordnung von Ferienwohnungen in die Baunutzungsverordnung zu erreichen, entsprochen.

2. Was bedeutet die Änderung der BauNVO für bestehende Ferienwohnungen innerhalb von Bebauungsplänen zur Wohnnutzung vor dem Hintergrund, dass sich Bebauungspläne immer auf die zum Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden rechtlichen Grundlagen beziehen?

Nach Ansicht der Bundesregierung sind schon durch die bestehenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung Ferienwohnungen nicht ausgeschlossen, sodass es sich bei den jetzt vorgenommenen Änderungen um Klarstellungen handele.

Im Übrigen wird auf die Antworten zu den Fragen 6 und 7 verwiesen.

3. In welchem Umfang ergibt sich infolge der Änderung der BauNVO die Notwendigkeit zur Änderung von Bebauungsplänen zur Wohnnutzung auch mit Ferienwohnungsbestand, welche vor anderslautender Rechtsprechung von Verwaltungsgerichten in Mecklenburg-Vorpommern entstanden und/oder bei deren Aufstellung entweder keine Unterscheidung zwischen Wohnen und Ferienwohnen vorgenommen oder Ferienwohnen als Unterform des Wohnens angesehen wurde?

Es wird auf die Antwort zu Frage 2 verwiesen.

4. Was bedeutet die Änderung der Baunutzungsverordnung für bestehende Ferienwohnungen im unbeplanten Innenbereich?

Im unbeplanten Innenbereich sind Ferienwohnungen entsprechend den Klarstellungen zu beurteilen (siehe Antwort zu Frage 2).

5. Wird trotz Einordnung von Ferienwohnungen als Beherbergungs- oder Gewerbebetrieb eine Steuerung explizit zur Ferienwohnungsnutzung in Bebauungsplänen möglich sein, indem Ferienwohnungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können?

Ja.

6. Was ergibt sich aus der Änderung der BauNVO für laufende Verfahren oder erfolgte Nutzungsuntersagungen für Ferienwohnungsnutzung innerhalb von reinen Wohngebieten (WR), Allgemeinen Wohngebieten (WA) oder faktischen Wohngebieten im unbeplanten Innenbereich?

Ob die konkrete Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung nach einer geänderten Baunutzungsverordnung zulässig wäre, ist einzelfallbezogen zu beurteilen.

7. Inwieweit wäre es aus Sicht der Landesregierung - in Bezug auf die Eingrenzung etwaig notwendiger Planänderungen und damit verbundenen Kosten und Aufwand - sinnvoll, Regelungen zu Ferienwohnungen als eigenständige Nutzungsart in der BauNVO zu treffen?

Mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf wird dem Grundanliegen der Verordnungsinitiative des Landes entsprochen (siehe Antwort zur Frage 1). Weitergehende Einschätzungen werden erst im Verlauf des weiteren Gesetzgebungsverfahrens belastbar gegeben werden können.

8. Inwieweit hat die Landesregierung Kenntnis über die Ergebnisse des im Vorfeld der Gesetzesnovelle erfolgten „Planspiels“ in einer Gemeinde in Mecklenburg-Vorpommern, mit der die Auswirkungen einer Änderung der Baunutzungsverordnung praxisnah getestet werden sollten?

Die Landesregierung hat bislang keine Kenntnis über die Ergebnisse des „Planspiels“, mit deren Durchführung die Bundesregierung das Deutsche Institut für Urbanistik beauftragt hatte.