



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Johannes Callsen (CDU)

und

Antwort

der Landesregierung – Minister für Inneres und Bundesangelegenheiten

Bundratsinitiative zur Schaffung größerer Rechtssicherheit bei der Nutzung von Ferienwohnungen

Vorbemerkung

Am 10. Juni 2015 in der 56. Sitzung des Wirtschaftsausschusses erwähnte Staatssekretär Dr. Nägele die von Mecklenburg-Vorpommern eingebrachte Initiative, die von der Landesregierung stark unterstützt werde.

Vorbemerkung der Landesregierung

Das Land Schleswig-Holstein setzt sich bereits seit Beginn der Diskussion für die Schaffung größerer Rechtsklarheit und -sicherheit in Bezug auf die Genehmigung und Planung von Ferienwohnungen ein. Innerhalb des Landes fand und findet eine enge Abstimmung mit den Kommunen, Kreisen, dem Tourismusverband sowie dem Wirtschaftsministerium statt.

Zusammen mit Mecklenburg-Vorpommern und auch Niedersachsen wurde die Diskussion auf Länderebene und mit dem Bund vorangebracht und eine Sensibilisierung für das Thema und die damit verbundenen Fragestellungen erreicht.

1. Zu welchen Ergebnissen ist die Bund-Länder-Fachkommission gekommen und welche Änderungsvorschläge hinsichtlich der Baunutzungsverordnung wurden vorgeschlagen?

Antwort:

Die Fachkommission Städtebau des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen der Bauministerkonferenz/Konferenz der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder hat zum einen die Ausgangslage in Bezug auf die (kommunale) Steuerung von Ferienwohnungen und Zweitwohnungen aufgearbeitet, zum anderen das Erfordernis einer rechtlichen Klarstellung dargelegt. Aufgrund der ergangenen Rechtsprechung ist eine rechtlich belastbare Zuordnung von Ferienwohnungen sowohl zu „sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben“ als auch zu „Beherbergungsbetrieben“ schwierig. Die Projektgruppe sprach sich daher für eine, zumindest klarstellende, Ergänzung der Baunutzungsverordnung in Bezug auf die (ausnahmsweise bzw. allgemeine) Zulässigkeit von Ferienwohnungen aus.

Zuständig für die Änderung der Baunutzungsverordnung ist der Bund. Dieser führte im Frühsommer 2015 eine Fragebogenaktion durch, um sich ein Bild von der bundesweiten Planungs- und Genehmigungspraxis in Bezug auf Ferienwohnungen zu machen.

2. Zu welchen Ergebnissen ist die Fragebogenaktion des Bundes bei den konkreten Genehmigungsbehörden und Gemeinden gekommen?

Antwort:

Die Genehmigungs- und Planungspraxis in den Ländern ergab kein einheitliches Bild. Der Bund wertete die Rückmeldungen der Länder so, dass Ferienwohnungen von den meisten für zulässig oder ausnahmsweise zulässig gehalten werden, jedoch eine klarstellende Regelung grundsätzlich begrüßt werde (Bund-Ländergespräch am 18.06.2015).

Die durch Schleswig-Holstein dargestellte, sehr unterschiedliche Handhabung bei der Genehmigung und Planung von Ferienwohnungen, die durch die Rechtsprechung nicht eindeutig geklärte Rechtslage sowie die Forderung

Schleswig-Holsteins und der Projektgruppe der Fachkommission Städtebau nach einer klarstellenden Regelung wurden durch die Befragung bestätigt. Auf der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen der Bauministerkonferenz im Juni 2015 kündigte das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit/BMUB daher an, „eine Anpassung der Baunutzungsverordnung vorzunehmen, um möglichen rechtlichen Unsicherheiten zu begegnen.“ (Protokoll der Sitzung).

3. Wurden die Ergebnisse von der Arbeitsgruppe im Rahmen der letzten Bauministerkonferenz vorgestellt? Falls ja, bitte darlegen. Falls nein, welche weiteren Schritte hat die Fachministerkonferenz beschlossen?

Antwort:

Die Bauministerkonferenz hat sich in ihrer letzten Sitzung im Oktober 2015 nicht mit dem Thema Ferienwohnungen beschäftigt. Es wurden weder Ergebnisse berichtet noch Beschlüsse zum Thema gefasst.

4. Gibt es eine einheitliche Linie der Länder?

Antwort:

Die Rechtsunsicherheit bei der Zulassung wird mehrheitlich anerkannt, die Lösungsvorstellungen gehen jedoch auseinander.

Man kann nicht von einer einheitlichen Linie der Länder ausgehen.

5. Wann ist mit einem Votum des Bundesrats zu rechnen?

Antwort:

Die Zuständigkeit für die Änderung der Baunutzungsverordnung liegt beim BMUB. Der konkrete Zeitplan für die Änderung ist derzeit nicht bekannt. Seitens des Bundes ist die Durchführung eines „Planspiels“ für Anfang 2016 geplant, aus dessen Erkenntnissen die Änderungsvorschläge erarbeitet werden.

6. Wird parallel eine Rechtsänderung vorbereitet?

Wenn ja, mit welchen Inhalten?

Falls nein, warum nicht?

Antwort:

Seitens des Landes Schleswig-Holstein wird keine Rechtsänderung vorbereitet.

Der Bund hat sich der Fragestellung angenommen und eine Ergänzung im Rahmen der nächsten Baugesetzbuch-/Baunutzungsverordnungsnovelle in Aussicht gestellt.

Parallel hierzu eine eigene Bundesratsinitiative einzubringen, erscheint nicht zielführend. Die Bundesratsinitiative Mecklenburg-Vorpommerns vom 01.04.15 (BR-DS 141/15) zum Thema Ferienwohnungen wird derzeit ebenfalls nicht weiter beraten, da der Bund eigene Aktivitäten angekündigt hat.

Die Belange Schleswig-Holsteins können im Rahmen der anstehenden BauGB/BauNVO-Novelle eingebracht werden.