Südschleswigscher Wählerverband

SSW

SSW im Landtag

Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Tel. (04 31) 988 13 80
Fax (04 31) 988 13 82

Norderstraße 76
24939 Flensburg

Tel. (04 61) 144 08 300
Fax (04 61) 155 08 305

E-Mail: info@ssw.de

Speech
Kiel, 22.05.2015

Pressesprecher Per Dittrich, Tel. (04 31) 988 13 83

Bestehende traditionelle Ferienhausstruktur unterstützen (zu Protokoll gegeben)

Lars Harms zu TOP 58 - Bundesratsinitiative zur Nutzung von Ferienwohnungen

„Viele Gemeinden wollen Ferienwohnungen in Mischgebieten ausgesprochen gern genehmigen; sie begrüßen nämlich ausdrücklich den Wohnungsmix."

Schleswig-Holstein sollte die Bundesratsinitiative des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Änderung der Baunutzungsverordnung für Ferienwohnungen positiv begleiten, deshalb stellen wir einen entsprechenden Antrag.

Es ist nicht vorgesehen, dass innerhalb eines Hauses dauerhaftes Wohnen und Ferienwohnen möglich ist. Tatsächlich ist so eine Mischung vielerorts der Fall und das keineswegs zum Nachteil des Quartiers. So hat mancher Urlauber sein Feriendomizil gekauft und zieht um in den Norden. Und mit einmal entsteht eine ungesetzliche Mischung. Inzwischen gibt es Gerichtsurteile gegen einen Nutzungsmix von zeitweiligem Wohnen zu Erholungszwecken einerseits und dauerhaftem Wohnen andererseits. In Rerik in Mecklenburg-Vorpommern stehen nach einer entsprechenden Klage

viele Ferienwohnungen leer. Das droht auch den Ferienwohnungen in Schleswig-Holstein, die in Mischgebieten bislang stillschweigend geduldet wurden. Es gesteht also akuter Handlungsbedarf.

Die entsprechende Problematik entsteht durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Ferienwohnungen schlichtweg nicht vorkommen. In der Verordnung wird lediglich die Festsetzung von Ferienhausgebieten, in denen Ferienhäuser zulässig sind, geregelt. Das war es. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass Ferienwohnungen in den anderen Gebieten bauplanungsrechtlich nicht zulässig sind. Eine Mischung von Ferien- und Dauerwohnen konnte man wohl 1962 noch gar nicht vorstellen – so lange gibt es nämlich schon die Baunutzungsverordnung.

Der einzige legale Weg für Ferienwohnungen sind demnach reine Ferienhausgebiete. Solche reinen Ferienhausgebiete sind aber immer noch relativ selten bei uns.. Da würde es dann auch nicht helfen, händeringend nach Investoren zu suchen. Das wäre sicherlich der falsche Weg. Vielmehr muss auch und gerade die bestehende traditionell Ferienhausstruktur unterstützt werden. Und dann reden wir eben auch über die Zulässigkeit von solchen Ferienwohnungen in Wohnquertieren.

Auch in Sachen Vermarktung wird es schwierig. Eigentlich darf ein Vermieter gar nicht für eine Ferienwohnungen werben, wenn sie in einem gemischt genutzten Gebiet liegt. Schließlich ist sie rechtlich gar nicht zulässig. Damit verstoßen Werbung und Vermietung gegen herrschendes Recht, da keine Genehmigung für die Ferienwohnnutzung erteilt wurde.

Dabei würden viele Gemeinden Ferienwohnungen in Mischgebieten ausgesprochen gern genehmigen; sie begrüßen nämlich ausdrücklich den Wohnungsmix. Wir müssen ihnen daher schnellstmöglich die bauplanungsrechtlichen Instrumente an die Hand geben, damit sie die Mischstrukturen legalisieren und in Zukunft deren Einrichtung bzw. Bau steuern können. Mit der Neuregelung könnten die Gemeinden überall dort, wo gewohnt wird, also in allen Wohngebieten, Ferienwohnungen ausnahmsweise oder allgemein zuzulassen.

Der Bund zeigt sich bereit, Änderungsvorschläge bei der anstehenden Baugesetzbuch-Novelle zu prüfen. Von daher hat eine Bundesratsinitiative gute Chancen zur schnellen Umsetzung. Die steigen natürlich, je mehr Bundesländer ein gemeinsames Ziel verfolgen. Schleswig-Holstein sollte mit an Bord sein.