

KLEINE ANFRAGE

der Abgeordneten Eva-Maria Kröger, Fraktion DIE LINKE

**Umgang mit Anträgen zur Umnutzung bestehender Ferienwohnungen
und**

ANTWORT

der Landesregierung

Vorbemerkung

Bauleitpläne werden von den Gemeinden in eigener Zuständigkeit aufgestellt. Ihnen obliegt somit im Rahmen der rechtlichen Maßgaben die planerische Gestaltungsfreiheit.

Für die Entscheidungen über Anträge zur Umnutzung bestehender Ferienwohnungen sind die unteren Baubehörden (Landräte und Oberbürgermeister der kreisfreien und großen kreisangehörigen Gemeinden) zuständig.

Praxis ist, dass die unteren Baubehörden bei Problemen im Zusammenhang mit der Handhabung des Baurechts die fachlich zuständige oberste Landesbehörde, das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung, informieren.

Zur Umnutzung von Wohnungen in Ferienwohnungen liegen der fachlich zuständigen obersten Landesbehörde zurzeit weder seitens der unteren Baubehörden noch seitens der Gemeinden Informationen über Probleme vor Ort vor.

1. Welche Kenntnis hat die Landesregierung über Beschwerden oder Hinweise, wonach Baugenehmigungsbehörden als Ablehnungsgrund anführen, dass die Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im November letzten Jahres ausschließlich für künftige Bebauungspläne gilt und somit nicht für bestehende Bebauungspläne anwendbar ist?
Wie wird diese Auffassung gegebenenfalls beurteilt?

Die Landesregierung hat keine Kenntnis über Beschwerden oder Hinweise, wonach Baugenehmigungsbehörden als Ablehnungsgrund anführen, dass die Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im November letzten Jahres ausschließlich für künftige Bebauungspläne gilt und somit nicht für bestehende Bebauungspläne anwendbar ist.

2. Wie beurteilt die Landesregierung die Wirkung des Landeseinführungserlasses im Hinblick auf den Umgang mit Anträgen zur Umnutzung von Wohnungen, die seit Jahren als Ferienwohnungen genutzt werden?

Der Einführungserlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017 - Landeseinführungserlass M-V - EE M-V 2017) vom 29. November 2017 regelt nicht die Handhabung von Anträgen zur Umnutzung von Wohnungen in Ferienwohnungen. Entscheidend ist, ob die Gemeinde im Bebauungsplan Ferienwohnungen als allgemein, ausnahmsweise oder nicht zulässig festgesetzt oder ihr Einvernehmen erteilt hat.

3. Inwieweit sind der Landesregierung Fälle bekannt, dass Anträge auf Umnutzung weiterhin abgelehnt statt Entscheidungen ausgesetzt werden, wenn die jeweilige Gemeinde ihren Planungswillen mit dem gemeindlichen Einvernehmen erklärt hat und eine Änderung der Bebauungspläne anstrebt bzw. bereits eingeleitet hat?
 - a) Wenn ja, um welche Baugenehmigungsbehörden handelt es sich?
 - b) Wie viele Fälle betrifft es?
 - c) Unter welchen Voraussetzungen ist ein Aussetzen von Baugenehmigungsverfahren zur Umnutzung von Dauerwohnen in Ferienwohnen zur Legalisierung vorhandener Ferienwohnungsnutzung möglich oder sogar empfehlenswert?

Die Fragen 3, a), b) und c) werden zusammenhängend beantwortet.

Der Landesregierung sind derartige Fälle nicht bekannt.

4. Inwieweit sind der Landesregierung Fälle bekannt, bei denen von der Möglichkeit der Duldung oder der Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans Gebrauch gemacht wurde als Alternative zu einer Änderung des Bebauungsplans?
 - a) Wenn ja, um welche Baugenehmigungsbehörden handelt es sich?
 - b) Wie viele Fälle betrifft es?
 - c) In welchen Fällen wäre eine Duldung oder Befreiung empfehlenswert?

Die Fragen 4, a), b) und c) werden zusammenhängend beantwortet.

Der Landesregierung sind derartige Fälle nicht bekannt.

5. Welche Kenntnisse hat die Landesregierung über die Anwendung/Anwendungshäufigkeit der im Einführungserlass des Landes aufgezeigten Möglichkeit der Änderung von Bebauungsplänen durch Änderung der textlichen Festsetzungen (Textbebauungspläne) sowie zu den gemachten Mustertextvorschlägen?

Der Landesregierung liegen keine Kenntnisse über die Anwendung und Anwendungshäufigkeit der im Landeseinführungserlass beschriebenen Möglichkeiten vor.

6. Sind seitens der Fachaufsicht Schulungen erfolgt oder vorgesehen mit dem Ziel, die für die Gemeinden tätigen Amtsverwaltungen in die Lage zu versetzen, bei ausschließlicher Änderung von textlichen Festsetzungen ohne Auftragsvergabe an Dritte in Eigenregie diese vorbereiten und durchführen zu können?

Ein Schulungsbedarf wurde der fachlich zuständigen obersten Landesbehörde nicht angezeigt.

7. Erwägt die Landesregierung eine Änderung der Bestimmungen des Landeseinführungserlasses für Bebauungspläne, die zwischen der Nutzung für Wohn- und Ferienzwecke nicht unterscheiden und in denen deshalb Aussagen zur Ferienwohnungen fehlen, jedoch die ausnahmsweise in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Beherbergungs- und Gewerbebetriebe) als allgemein zulässig erklärt wurden?

Ferienwohnungen sind in diesem Fall nicht zulässig, wie sich aus dem zitierten Landeseinführungserlass ergibt (siehe zum Erlass die Antwort zu Frage 2).