

Beschlussempfehlung zum Antrag der Fraktionen DIE LINKE und Bündnis 90/DIE GRÜNEN  
„Landesweites Moratorium für vorhandene Ferienwohnungen beziehungsweise – häuser in  
Wohngebieten und im unbeplanten Innenbereich“ (Drs. 6/2967)

Der Ausschuss für Wirtschaft, Bau und Tourismus hat den Antrag der Fraktionen DIE Linke und Bündnis 90/DIE GRÜNEN auf Drucksache 6/2967 nach Anhörung beraten. Der Antrag auf Drs. 6/2967 ist für erledigt erklärt. Der Ausschuss für Wirtschaft, Bau und Tourismus legt dem Landtag folgende Beschlussempfehlung mit der Bitte um Beschlussfassung durch den Landtag vor:

Der Landtag stellt fest:

1. Die traditionelle Vermietung von Ferienwohnungen an Feriengäste vor allem in touristisch geprägten Gebieten ist auch vor dem Hintergrund einer weiteren positiven wirtschaftlichen und touristischen Entwicklung Mecklenburg-Vorpommerns von großer Bedeutung. Der Landtag Mecklenburg-Vorpommern unterstützt daher auch zukünftig alle diesbezüglichen Bestrebungen, um dieses abzusichern und zu ermöglichen, sofern sich diese im Rahmen der bundesrechtlichen Vorgaben sowie den tatsächlichen Planungszielen der einzelnen planungsrechtlich verantwortlichen Gemeinde bewegen.
2. Die sich im Rahmen der Rechtsumsetzung der geltenden Rechts- und Gesetzeslage für die betroffenen Gemeinden sowie die Landräte als unter Bauaufsichtsbehörde häufig nur als unbefriedigend darstellende Situation bedarf aus Sicht des Landtages einer klaren und den tatsächlichen Gegebenheiten Genüge tuenden Regelung. Die Frage der zulässigen Nutzung von Ferienwohnungen richtet sich nach den bundesrechtlichen Bestimmungen der Baunutzungsverordnung; eine diesbezügliche Änderung der Baunutzungsverordnung auf Bundesebene ist daher aus Sicht des Landtages hilfreich.

Der Landtag fordert die Landesregierung auf:

3. Die Möglichkeit einer Bundesratsinitiative zur Änderung der Baunutzungsverordnung insbesondere im Hinblick auf eine klarstellende Einordnung von Ferienwohnungen zwecks Schaffung größerer Rechtssicherheit bei der Nutzung von Ferienwohnungen unverzüglich zu prüfen und als Voraussetzung für eine zukünftige, ordnungsgemäße Nutzung von Ferienwohnungen zu ergreifen.
4. Die unteren Bauaufsichtsbehörden darauf aufmerksam zu machen, dass sie über ein Einschreiten im Einzelfall zu entscheiden haben.

5. Die unteren Bauaufsichtsbehörden auf einen ihnen im Rahmen der jeweiligen Einzelfallbeurteilung zur Verfügung stehenden Ermessensspielraum bezüglich einer Nutzungsuntersagung von Ferienwohnungen in geeigneter Form hinzuweisen.
6. Die unteren Bauaufsichtsbehörden darauf hinzuweisen, dass, sofern eine Verletzung Rechte Dritter nicht gegeben ist, bei der zu treffenden Einzelfallentscheidung u.a. folgende Kriterien für eine (befristete) Aussetzung der sofortigen Vollziehung sprechen:
  - Es bahnt sich eine Planänderung, - erweiterung oder Planaufhebung an, mit der der Widerspruch zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften offensichtlich aufgelöst werden kann. Hierfür kann es ausreichend sein, dass die Gemeinde einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss fasst, ihn bekannt macht und das Verfahren fortführt.
  - Das Vorliegen einer baurechtlichen Genehmigung oder einer schriftlich bestätigten Duldung. Einer baurechtlichen Genehmigung gleichgestellt werden kann eine Genehmigung nach der Verordnung über Bevölkerungsbauwerke der DDR.
  - Das zu Ferienwohnzwecken genutzte Objekt wurde bereits vor dem 03.10.1985 zu Erholungszwecken genutzt.
  - Der Eigentümer hat zum Zeitpunkt des Einschreitens bereits Vermietungsverträge für die laufende Saison abgeschlossen, die noch zu erfüllen sind und bei deren Abschluss er noch nicht mit einer Nutzungsuntersagung rechnen konnte.
7. Die planungsrechtlich zuständigen Gemeinden darauf aufmerksam zu machen, dass vor dem Hintergrund der rechtlich und tatsächlich schwierigen Sach- und Rechtslage der konkrete Handlungsbedarf vor Ort genau zu ermitteln und zu prüfen ist, ob und inwieweit Bebauungspläne ergänzt, geändert oder aufgehoben werden können.
8. Die durch die Landesregierung angekündigte Handreichung zum Umgang mit der Nutzung von Ferienwohnungen in Wohngebieten sowie im unbeplanten Innenbereich schnellstmöglich fertigzustellen und diese den Gebietskörperschaften des Landes zur Verfügung zu stellen, um insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vereinheitlichung der Rechtsanwendung in den verschiedenen Landkreisen und kreisfreien Städten mehr Rechtssicherheit für alle Betroffenen zu schaffen.