

# Protokollauszug

aus der  
73. öffentliche / nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr  
vom 09.10.2018

---

öffentlich

**Top 5.13 Ferienwohnungen begrenzen  
18/SVV/0605  
geändert beschlossen**

Frau Hüneke bringt den Antrag ein und bittet diesen als einen ersten Denkanstoß zu verstehen.

Herr Jekel (Bereich Wohnen) macht aufmerksam, dass es einmal eine Zweckentfremdungsverbotsverordnung gegeben habe. Diese wurde zu einer Zeit aufgehoben als der Wohnungsmarkt nicht angespannt war. Jetzt ist dieses jedoch wieder der Fall, so dass der Antrag verwaltungsseitig befürwortet wird. Eine Erhebung ist nicht möglich, jedoch kann davon ausgegangen werden, dass mindestens 200 Wohneinheiten dem Wohnungsmarkt entzogen werden. Statt eines Zweckentfremdungsverbotes rät Herr Jekel eher dazu, beratend tätig zu werden.

Herr Jekel informiert ergänzend, dass der Ausschuss für Gesundheit, Soziales und Inklusion den Antrag ohne Gegenstimme zur Annahme empfohlen hat.

Herr Eichert stellt dar, dass es sich nur um eine kleine Anzahl von Wohnungen handelt und insbesondere private Kleinvermieter betrifft. Weiterhin macht Herr Eichert auf Untersuchungen aufmerksam, dass die Mietpreisbremse statt den Mietpreis zu senken, diesen erhöht habe. Von daher halte er solche Verordnungen für problematisch und rät davon ab. Besser sei eine gute Wohnungspolitik, statt restriktiver Handlung.

Herr Berlin stellt die Vermutung an, dass die Dunkelziffer höher sei und die Gewinnerzielung bei der Vermietung als Ferienwohnungen im Vordergrund stehe. Er unterstützt den Antrag.

Frau Reimers befürwortet ein Tätigwerden.

Herr Wiggert verweist auf die im Antrag verwendete Formulierung „aufzuklären“ und hält ein solches Ausforschen für problematisch. Dem zweiten Absatz im Beschlusstext könne er sich anschließen.

Herr Heuer bittet zwei Aspekte zu berücksichtigen und bittet zu unterscheiden, im gewerblichen Anbieten von Ferienwohnungen und dem von Ferienzimmern (Couchsurfing). Man müsse sich die Frage stellen, was rechtlich zulässig bzw. nicht zulässig und was umsetzbar sei.

Herr von Osten-Sacken verweist auf den hohen Verwaltungsaufwand um zu verifizieren, welche es sind. Aufgrund der deutlichen Eingriffsverwaltung könne er dem Antrag in dieser Form nicht zustimmen.

Herr Jäkel unterstützt die Ausführungen von Herrn Jekel. Aufgrund der Hotels, Pensionen und gewerblichen Wohnungsangebote könne der Bedarf gedeckt werden. Der Antrag wird unterstützt.

Frau Hüneke bestätigt den Regelungsbedarf und wandelt den Antrag in einen Prüfauftrag um, welcher im ersten Absatz folgendermaßen geändert wird:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt **zu prüfen, wie** baurechtlich relevante Fehlnutzungen von Wohnraum aufzuklären ~~und zu ahnden~~ **geahndet werden können**.

Nach kurzer weiterer Verständigung stellt der Ausschussvorsitzende die geänderte Fassung zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt **zu prüfen, wie** baurechtlich relevante Fehlnutzungen von Wohnraum aufzuklären ~~und zu ahnden~~ **geahndet werden können**.

Darüberhinaus wird der Oberbürgermeister beauftragt, gegenüber dem Land Brandenburg eine Gesetzesinitiative anzuregen, die die Teilnutzung von Wohnraum regelt. So soll es für die Vermietung von Ferienzimmern oder Ferienwohnungen eine Meldepflicht sowie zeitlich und räumlich begrenzende Vorgaben geben.

Der Stadtverordnetenversammlung ist im Januar 2019 Bericht zu erstatten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>5</b>
Ablehnung:	<b>2</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>