



Betreff:
Ferienwohnungen begrenzen

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 18/SVV/0605

Erstellungsdatum	24.01.20198
Eingang 922:	25.01.2019

Einreicher: Fachbereich Soziales und Gesundheit

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
30.01.2019	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die Umnutzung von Wohnungen in Ferienwohnungen bedarf einer baurechtlichen Umnutzungsgenehmigung, § 59 Absatz 1 BbgBO. Erfolgt eine solche Umnutzung, ohne dass zuvor eine entsprechende Baugenehmigung erteilt worden ist, kann die Landeshauptstadt Potsdam als Untere Bauaufsichtsbehörde die Nutzung als Ferienwohnung nach Maßgabe des § 80 Absatz 1 Satz 2 BbgBO untersagen. Diese Nutzung hat dauerhaft zu unterbleiben, wenn sie nicht (nachträglich) genehmigt werden kann. Wenn und sobald eine Baugenehmigung für die Nutzung als Ferienwohnung im Nachhinein erteilt werden konnte, erledigt sich das Nutzungsverbot für die Zukunft.

Die (Um-)Nutzung einer Ferienwohnung ohne erforderliche Baugenehmigung stellt darüber hinaus eine Ordnungswidrigkeit dar, § 81 Absatz 1 Nr. 3 BbgBO, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

Die Landeshauptstadt Potsdam hat sich mit diesem Anliegen an die Landesregierung Brandenburg gewandt. Diese wurde bereits durch Landtagsbeschluss vom 31.01.2018 (LT-Beschluss 6/7955(ND)-B) aufgefordert zu prüfen, „ob weitere regulatorische Maßnahmen geboten sind, um die Zweckentfremdung von Wohnraum als Ferienwohnungen oder Gewerberäume zu verhindern“.

Inzwischen wurde der Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Brandenburgisches Zweckentfremdungsverbotsgesetz (BbgZwVbG) erarbeitet (Dok.-Nr. Nr. 6/392 vom 3.12.2018) und der zuständige Landtagsausschuss für Infrastruktur und Landesplanung am 6.12.2018 darüber unterrichtet. Mit der im Gesetz vorgesehenen Satzungsermächtigung wird die Entscheidung, ob ein Zweckentfremdungsverbot eingeführt wird, den Kommunen übertragen. Nach derzeitigem Entwurf kann eine Satzung auch Bestimmungen zu Ausnahmen von der Genehmigungspflicht enthalten, z.B. was die Teilnutzung von Wohnraum betrifft. Auch Vorschriften zu Auskunftsrechten der Verwaltung zählen nach Auskunft des Landes zu möglichen Inhalten einer kommunalen Satzung.

