

# Protokollauszug

aus der  
83. öffentliche/ nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr  
vom 09.04.2019

---

öffentlich

**Top 4.1 Ferienwohnungen begrenzen  
19/SVV/0107  
zur Kenntnis genommen**

Herr Jekel (Bereich Wohnen) bringt die Mitteilungsvorlage ein. Mit Beschluss 18/SVV/0605 der Stadtverordnetenversammlung erfolgte der Auftrag zu prüfen, wie baurechtlich relevante Fehlnutzungen von Wohnraum geahndet werden können und gegenüber dem Land Brandenburg eine Gesetzesinitiative anzuregen, die die Teilnutzung von Wohnraum regelt. Diesem Auftrag ist die Verwaltung nachgekommen. Er berichtet über die derzeitigen Möglichkeiten und geht näher darauf ein. Zugleich macht Herr Jekel aufmerksam, dass die Umsetzung einer Gesetzesgrundlage bedarf, jedoch das Gesetzgebungsverfahren für ein brandenburgisches Zweckentfremdungsverbotsgesetz (BbgZwVbG) noch nicht abgeschlossen ist.

Frau Hüneke regt an abzuwarten, was es an Möglichkeiten geben wird und diese dann umzusetzen.

Herr Eichert berichtet aus der Anhörung, dass es für Potsdam noch keine belastbaren Zahlen gibt und erkundigt sich, ob die Verwaltung tätig wird, wenn es die Gesetzesgrundlage gibt und wie viel Personal für die Überwachung erforderlich wäre. Vorstellbar für ihn sei auch eine Regelung über das Baugenehmigungsverfahren.

Herr Jekel informiert, dass die Zweckentfremdung nicht nur auf Ferienwohnungen anzuwenden ist. In Bezug auf nutzungsrechtliche Fragen ergänzt er, dass die Bauordnungsbehörden eine andere Nutzung als zu Wohnzwecken zwar bei fehlender Genehmigung untersagen können, im Zuge eines ordnungsgemäßen Genehmigungsverfahrens das Bauordnungsrecht den Wohnraum aber nicht schützt. Für die Überwachung der Auskunftspflicht wäre zunächst eine Personalstelle erforderlich. Zahlen, die ein einzelnes Ferienwohnungsportal bereitstellen, ohne dass sie unabhängig überprüfbar sind, stellten zudem keine belastbare Datengrundlage für die Frage dar, welche Dimension das Thema in Potsdam hat. Genau dafür sei als Gesetzesgrundlage das Zweckentfremdungsverbotsgesetz bzw. eine auf dieser Basis aufgestellte kommunale Satzung erforderlich. Schließlich umfasse eine Zweckentfremdung, wenn sie so durch den Landtag beschlossen werde, auch andere Formen gewerblicher Nutzung von Wohnraum sowie weitere Sachverhalte wie Leerstand und Beseitigung von Wohnraum. .

Frau Hüneke merkt an, dass der Schutz der Wohnfunktion gerade in den zentralen attraktiven Gebieten der Stadt erforderlich sei.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr nimmt die Mitteilungsvorlage 19/SVV/0107 zur Kenntnis.