



REDE ZU PROTOKOLL!

Kiel, 22. Mai 2015

TOP 58, Schaffung größerer Rechtssicherheit bei der Nutzung von Ferienanlagen (Drs. 18/2219, 18/2993, 18/3017)

Thomas Hölck

Gründlichkeit vor Schnelligkeit

Die Bauleitplanung ist eine der wichtigsten Aufgaben der Kommunen. Sie beinhaltet die Festsetzung städtebaulicher Ziele und Entwicklungsmöglichkeiten. Das beinhaltet auch, dafür Sorge zu tragen, das Nebeneinander von Dauerwohnen und Ferienwohnen für die Bewohner und Feriengäste verträglich zu gestalten. In reinen Wohngebieten, muss die Wohnruhe an erster Stelle stehen. Kollege Callsen, wenn sie dem Wirtschaftsminister Untätigkeit vorwerfen, dann haben Sie das Thema nicht durchdrungen. Der Inhalt der Festsetzungen eines B-Plans wird durch die jeweilige Fassung der Baunutzungsverordnung BauNVO bestimmt, die zum Zeitpunkt der ersten rechtmäßigen öffentlichen Auslegung des B-Planentwurfs gegolten hat. Eine Änderung der BauNVO, die nach diesem maßgeblichen Zeitpunkt in Kraft getreten ist, wirkt sich auf den Inhalt der Festsetzungen nicht aus. Selbst wenn es innerhalb kürzester Zeit eine Mehrheit im Bundesrat für eine Änderung der BauVO erreicht worden wäre und der Bundestag in größter Eile sich dem Bundesrat angeschlossen hätte, würde sich in allen B-Plangebieten in SH erst einmal nichts ändern. Die Initiative bleibt bei den Kommunen. Die Bundesrats-Initiative von Mecklenburg -Vorpommern soll u.a. den planenden Gemeinden mit der beabsichtigten Änderung der BauNVO die Möglichkeit geben, in Kleinsiedlungsgebieten (§ 2 BauNVO), reinen und allgemeinen Wohngebieten (§§ 3 und 4 BauNVO) Ferienwohnungen ausnahmsweise zuzulassen, wobei die Ausnahme in reinen Wohngebieten sich auf „kleine“ Ferienwohnungen bezieht. Wobei noch definiert sollte, was eine kleine Ferienwohnung ist und wieviel

Herausgeber

SPD-Landtagsfraktion
Landeshaus
Postfach 7121, 24171 Kiel

Verantwortlich:
Petra Bräutigam

Telefon Pressestelle 0431-988-13 05
Fax Pressestelle 0431-988-13 08

E-Mail pressestelle@spd.ltsh.de
Web spd.ltsh.de

Ferienwohnraum in einem reinen Wohngebiet sinnvoll sein kann. Dieser Bundesrats-Initiative hat Schleswig-Holstein zugestimmt. Allerdings wurde im Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung des Bundesrates auf Antrag Baden-Württembergs beschlossen, die Beschlussfassung zur Bundesratsinitiative Mecklenburg-Vorpommerns auf den Herbst 2015 zu vertagen. Ähnliche Beschlüsse fassten auch der Innen- und Wirtschaftsausschuss des Bundesrates. Grund dafür ist der Wunsch, zunächst Ergebnisse einer gegründeten Fachkommission Städtebau abzuwarten. Das macht auch Sinn, es müssen die städtebaulichen Auswirkungen von der Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten fachlich fundiert abgewogen werden. Gründlichkeit geht vor Schnelligkeit. Den heutigen Ist-Zustand, also die Tatsache, dass Wohnraum zu Ferienwohnraum umgewandelt wurde, gilt es auf Grundlage der jeweiligen städtebaulichen Situation individuell zu analysieren. Eine massenhafte Nutzungsänderung von Wohnraum hin zu Ferienwohnraum darf es grundsätzlich nicht geben. Wer Dauerwohnraum dem Markt entzieht, sorgt für steigende Mieten. Eine Fehlentwicklung wie auf Sylt darf sich andersorts nicht wiederholen. Das Verdrängen von abhängig Beschäftigten ohne Eigentum auf der Insel und in den Tourismusorten muss unbedingt verhindert werden. Wir stehen für bezahlbaren Wohnraum in ganz Schleswig-Holstein.

Zusätzlich müssen die städtebaulichen Funktionen der Quartiere gewahrt bleiben. Ganze Straßenzüge mit heruntergelassenen Fensterrolladen in der Nebensaison zerstören die Urbanität der Quartiere. In diesem Zusammenhang appelliere ich an die Bauaufsichtsbehörden, umsichtig mit der jeweiligen Wohnsituation umzugehen. Dort wo das Primat der Wohnruhe in Wohngebieten nicht nachhaltig beeinträchtigt wird, dort wo die städtebauliche Ziele des gültigen B-Plans nicht aus den Fugen geraten sind, gibt es keinen Grund für die Bauaufsichtsbehörden zum voreiligen Handeln.

Es geht am Ende darum, für die Rechtssicherheit von Ferienwohnungen in Wohngebieten zu sorgen und dabei die Balance zwischen Dauerwohnen und Ferienwohnen zu wahren.

Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit.