

Bund verspricht Lösung im Streit um Ferienhäuser

Berlin will Baurecht ändern / Vermieter von Urlaubsquartieren in Wohngebieten hoffen

Von Geralt Kleine Wördemann

Rostock. Im Ferienwohnungsstreit an der Ostseeküste steht offenbar eine Lösung bevor. Das Bundesbauministerium kündigt für 2016 „eine Klarstellung im Rahmen der geplanten Novellierung des Städtebaurechts an“, sagte ein Sprecher der Behörde der OSTSEE-ZEITUNG. Mit der Gesetzesänderung sollen „Rechtsunsicherheiten“ beseitigt werden, ob Ferienwohnungen in reinen Wohngebieten geduldet werden müssen. Solche Probleme gab es neben Mecklenburg-Vorpommern nur in Schleswig-Holstein und Niedersachsen.

Alles andere als die Legalisierung der Ferienwohnungen wäre eine Sensation. Denn die Bundesbehörde hatte bereits mitgeteilt, es lägen „keine Anhaltspunkte“ dafür vor, dass „Ferienwohnungen in einzelnen Baugebieten unzulässig sein sollen“. Mehrere Gerichte hatten das allerdings anders gesehen und die Urlauberappartements in Wohngebieten für unzulässig erklärt. In MV wären bis 10 000 Wohnungen illegal.

Nach Klagen von Anwohnern, die sich durch Feriengäste gestört fühlten oder ihren Nachbarn einfach eins auswischen wollten, gingen vor allem die Landkreise Nordwestmecklenburg und Rostock gegen die Vermieter vor. Sie verhängten in mehreren Hundert Fällen Nutzungsverbote und drohten Strafen an. Folge: Diesen Sommer mussten sich viele Gäste in Kühlungsborn, Rerik und Boltenhagen andere Quartiere suchen.

„Ferienwohnungen gehören bei uns seit vielen Jahrzehnten zur Tra-

dition“, sagt Christian Schmiedeberg (CDU), Bürgermeister des Ostseebades Boltenhagen (Kreis Nordwestmecklenburg). Die Gemeinden versuchen, den Streit zu lösen, indem sie neue Bebauungspläne verabschieden, die Ferienwohnungen ausdrücklich zulassen. Nachteile: „Es kostet sehr viel Geld“, sagt Schmiedeberg. Allein die Planungen kosten rund 20 000 Euro, durch Prozesskosten kann sich die

Summe vervielfachen – für einen B-Plan. Allein in Kühlungsborn gibt es 16 Stück davon. Und dabei besteht das Risiko, am Ende doch zu verlieren, weil Gerichte trotzdem gegen die Ferienwohnungen entscheiden. In Musterverfahren spielen die Badeorte das Verfahren mit jeweils einem B-Plan durch. „Wir wollen den Leuten die Möglichkeit geben, hier leben zu können“, sagt Bürgermeister

Schmiedeberg. Druck kommt auch von der Immobilienwirtschaft: Viele Leute haben sich eine Ferienwohnung als sichere Altersvorsorge gekauft. „Die brauchen Investitionssicherheit“, sagt Andreas Heyder vom Immobilienverband IVD Nord. Denn mit dem Wegfall der Mieteinnahmen drohen Finanzierungen zu platzen. Betroffene verlieren unter Umständen ihr Ersparnis, denn eine Ferienwohnung lässt sich nicht einfach als Dauerwohnung nutzen.

MV zeichne sich durch besondere Unnachgiebigkeit aus, meint Hans Volkmann von der Kühlungsborner Bürgerinitiative Pro Urlauber als Nachbar. „In Bayern wundert man sich, wie man so verrückt sein kann, das zu verbieten“, sagt Volkmann. **Seite 2**



●● Ferienwohnungen gehören bei uns seit vielen Jahrzehnten zur Tradition.“

Christian Schmiedeberg (CDU), Bürgermeister von Boltenhagen

KOMMENTAR

Bauvorschrift für Ferienwohnung *Überfällig*



Von Andreas Ebel

Der Bau neuer Ferienwohnungen gehört neben dem Ausbau der Windkraft zu den besonders heiß diskutierten Themen im Land. Dass viele einen Stopp beim Zuwachs von Gästebetten fordern, ist verständlich. Trotzdem sind die Appartements eine wichtige Stütze der Tourismuswirtschaft im Land. Ohne die größtenteils sehr hochwertigen Ferienwohnungen an der Ostseeküste sähe es ziemlich mau aus.

Es sind nicht nur Großinvestoren, die in den Bau der Immobilien investierten. Viele Kleinanleger von überall

her verbauten nach der Wende ihr Ersparnis, um Steuern zu sparen oder um für das Alter vorzusorgen. Am Ende leisteten sie damit auch einen Anteil am touristischen Aufschwung des Landes.

Die Unsicherheiten über die Zukunft von Ferienwohnungen in Wohngebieten ist ein unhaltbarer Zustand. Das hat die Gemeinden gezwungen, teuer umzuplanen. Eine Reform der Bauvorschriften ist überfällig. Die Gemeinden, die Investoren, aber auch die Urlauber brauchen Klarheit, damit der Urlaub in MV weiter ein unbeschwerter Genuss bleibt. **Seite 1**