

## **Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Markus Tressel, Christian Kühn (Tübingen), Peter Meiwald, Annalena Baerbock, Bärbel Höhn, Sylvia Kotting-Uhl, Oliver Krischer, Steffi Lemke, Dr. Julia Verlinden und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

### **Baurechtliche Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten**

Urlaub in der Ferienwohnung ist innerhalb Deutschlands die zweitbeliebteste Urlaubsform. Private und gewerbliche Ferienwohnungen tragen in den traditionellen Urlaubsregionen einen großen Anteil der Beherbergungsleistung. In vielen Tourismusorten gibt es mehr Ferienwohnungen und Ferienhäuser als Hotelzimmer, bundesweit sind es 300 000. In strukturschwachen ländlichen Gebieten, abseits der touristischen Hotspots, sind Ferienwohnungen ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Eigentümer, die Dienstleister vor Ort und damit auch für die Kommunen.

Gleichwohl kommt es immer wieder zu Konflikten mit regulären Bewohnerinnen und Bewohnern dieser Wohngebiete. Auch sie haben ein berechtigtes Interesse an einer ruhigen und stabilen Wohnumgebung. Zusätzlich behindern unverhältnismäßig viele Ferienwohnungen eine stabile und gemischte Entwicklung der örtlichen Wohnungsmärkte.

Die kommunalen Bauämter stehen derzeit aufgrund sich widersprechender Urteile des Oberverwaltungsgerichts Greifswald (vom 19. Februar 2014, AZ 3 L 212/12) und des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg (vom 18. September 2014, AZ 1 KN 123/12) vor erheblichen Rechtsanwendungsproblemen im Zusammenhang mit der Genehmigung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen sowie bei der Bauplanung. Problematisch ist vor allem die daraus folgende Unsicherheit beim Umgang mit bestehenden Ferienwohnungen und deren künftige Nutzungsmöglichkeiten. Ungeklärt sind im Wesentlichen zwei Fragen. Erstens: Sind Ferienwohnungen in reinen und allgemeinen Wohngebieten nach §§ 3 und 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig? Und zweitens: Ist eine Mischung von Hauptwohnungen und Ferienwohnungen in von der Gemeinde durch Bebauungsplan festgelegten Sondergebieten zulässig?

Einige Bauämter verweigern die Genehmigung oder verbieten die Nutzung, andere nicht. Eine einheitliche Rechtsanwendung ist nur durch höchstrichterliche Rechtsprechung oder eine bundeseinheitliche Regelung zu erwarten. Inzwischen befasst sich eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe mit der Thematik.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Welche Auffassung vertritt die Bundesregierung bezüglich der baurechtlichen Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten der verschiedenen Typen nach der BauNVO?

2. Plant die Bundesregierung baurechtliche Änderungen, um die oben dargestellten Widersprüche aus der Rechtsanwendung und der Rechtsprechung aufzulösen?  
Wenn ja, welche, und mit welchem Zeitplan?  
Wenn nein, warum nicht?
3. Inwiefern steht die Bundesregierung im Dialog mit den Bundesländern, um mit diesen ein gemeinsames Vorgehen zu eruieren?  
Wenn ja, welcher Zeitplan und welche Zwischenschritte liegen dem zugrunde?  
Wenn nein, warum nicht?
4. Zu welchem Ergebnis ist die Arbeitsgruppe der Fachkommission Städtebau am 12. und 13. März 2015 bezüglich der Mischung von Ferienwohnen und Dauerwohnen gekommen, und was beinhaltet entsprechend die Handlungsempfehlung?
5. Welche Bedeutung misst die Bundesregierung dem Ferienhausmarkt, gerade in ländlichen Regionen, bei?
6. Welche Informationen liegen der Bundesregierung darüber vor,
  - a) in welchen Bundesländern es bisher bereits zur Untersagung von Vermietungen kam, und
  - b) wie diese Untersagungen begründet wurden?
7. Mit welchen wirtschaftlichen Nachteilen für die Tourismusbranche im Deutschlandtourismus rechnet die Bundesregierung für den Fall, dass es in den nächsten Jahren bei der widersprüchlichen Rechtslage und Rechtsanwendung bleibt?

Berlin, den 20. Mai 2015

**Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion**