

Mitteilung Nr. MIT- / (wird von 00 eingetragen)		
zum Antrag / zur Anfrage* nach § 34/ 36/ 36-a * GOSTVV der/des * Stadtverordneten der Fraktion/Gruppe * vom Thema:	AT /AF/ FS * - 65/2014 Malte Grotheer BIW 18.09.2014 Ferienwohnungen in Wohngebieten (BIW)	
Beratung in öffentlicher Sitzung:	Ja/Nein *	Anzahl Anlagen:

I. Der Antrag/Die Anfrage* lautet:

Derzeit gehen die Behörden bundesweit gegen Vermieter illegaler Ferienwohnungen in Wohngebieten vor. Aus baurechtlicher Sicht ist eine kommerziell vermietete Ferienwohnung ein Beherbergungsbetrieb, der baugenehmigungspflichtig ist. Deshalb muss in jedem Einzelfall geprüft werden, ob die geplante Ferienwohnung im jeweiligen Wohngebiet verträglich ist. Die Genehmigung wird nur ausnahmsweise erteilt.

1. Wie viele bestehende Ferienwohnungen sind in Bremerhaven derzeit genehmigt und in welchen Gebieten befinden sich diese Wohnungen?

Bitte unterteilen in:

- a) reine Wohngebiete (WR)
- b) allgemeine Wohngebiete (WA)
- c) Kleinsiedlungsgebiete (WS)
- d) besondere Wohngebiete (WB)
- e) sonstige Gebiete

2. Wie viele Anträge auf Genehmigung einer Ferienwohnung wurden in Bremerhaven in den letzten zwei Jahren abgelehnt und was waren die drei häufigsten Gründe dafür?

3. Wie viele der unter Ziffer 1 genannten Ferienwohnungen befinden sich:

- a) in Einfamilienhäusern
- b) in Mehrfamilienhäusern

Bitte den verschiedenen Wohngebieten laut Ziffer 1 zuordnen.

* Unzutreffendes bitte streichen

4. Wie hoch schätzt der Magistrat die aktuelle Zahl der nicht genehmigten und damit illegalen Ferienwohnungen in Bremerhaven?
5. Liegen den zuständigen Behörden Beschwerden im Zusammenhang mit der Nutzung von Ferienwohnungen durch Gäste vor (z.B. Lärmbelästigung durch An- und Abreise, lautes Feiern in den Abend- und Nachtstunden) und wenn ja, wie viele derartiger Beschwerden sind in den letzten 12 Monaten eingegangen?
6. Ferienwohnungen unterliegen bestimmten Sicherheitsvorschriften (z.B. Brandschutz).
 - a) Wer überprüft die geltenden Sicherheitsbestimmungen?
 - b) In welchen Intervallen finden diese Überprüfungen in Bremerhaven statt?
 - c) In welchen Punkten unterscheiden sich die Sicherheitsbestimmungen für Hotels und Ferienwohnungen?

II. Der Magistrat hat am 08.10.2014 beschlossen, auf den obigen Antrag folgende Mitteilung zu geben / die obige Anfrage* wie folgt zu beantworten:

Angesichts schwieriger Situationen auf den Immobilienmärkten in Ballungszentren, wie z. B. in Berlin und auch auf Ferieninseln wie z. B. Sylt, soll oder wird dort auf Grundlage eines Zweckentfremdungsverbots von Wohnraum gegen illegale Ferienwohnungen vorgegangen.

Inwieweit die Vermietung von Ferienwohnungen einen Beherbergungsbetrieb im planungsrechtlichen Sinne darstellt, beurteilt sich nach den Umständen des Einzelfalles. Bei einer entsprechenden Umwandlung der bisherigen Nutzung ist aber stets ein Antrag auf Nutzungsänderung zu stellen.

Zu 1:

Genehmigungen von Ferienwohnungen werden statistisch nicht gesondert erfasst. Somit kann von hier keine Angabe über die Gesamtzahl der genehmigten Ferienwohnungen gemacht werden.

Laut Eingangslisten wurden ab 01.01.2010 bis heute die folgenden Baugenehmigungen für Ferienwohnungen ausgesprochen:

- in allgemeinen Wohngebieten:
6 Wohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern und zwei für Einfamilienferienhäuser.
- in Mischgebieten:
8 Wohnungen in der Villa Seebeck.
- in sonstigen Gebieten nach § 34 der Baunutzungsverordnung:
19 Wohnungen in drei Mehrfamilienhäusern.

Zu 2:
Keine.

Zu 3:
Siehe Antwort zu Punkt 1.

Zu 4:
Keinen Kenntnisstand.

Zu 5:
Keine.

Zu 6:

- a) Die nach der Bremischen Landesbauordnung geltenden Sicherheitsbestimmungen werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft.
- b) Eine wiederkehrende Prüfung ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen.
- c) Ferienwohnungen unterliegen den Sicherheitsvorschriften wie Wohnungen nach der Bremischen Landesbauordnung. Die bei mehr als 12 Gastbetten anzuwendende Musterverordnung über den Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten ist lt. Definition nach § 2 Abs. 1 für Ferienwohnungen nicht anzuwenden.

Grantz
Oberbürgermeister