

Stadt Seebad Ueckermünde

Drucksache DS-21/0215	Status: öffentlich
Verfasser: Fraktion CDU/FDP/FW / Fraktion SPD Federführend: Fraktion CDU/FDP/FW / Fraktion SPD	Datum: 05.11.2021
Erarbeitung einer Satzung zur Erhaltung von Wohnraum bzw. Verhinderung der Zweckentfremdung von Wohnraum in räumlich festgelegten Geltungsbereichen der Stadt Seebad Ueckermünde	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
16.11.2021 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
23.11.2021 Hauptausschuss	
02.12.2021 Stadtvertretung	

Sachverhalt, Ziel und Zweck dieser Satzung

Die Stadt Seebad Ueckermünde als eine touristisch sehr attraktive und sich stetig entwickelnde Region am südlichen Stettiner Haff verzeichnet seit einigen Jahren eine stetig anwachsende Zahl an Übernachtungen. Eine entsprechende Entwicklung der Übernachtungskapazitäten kann daraus hergeleitet und erkannt werden. Auch wenn die offizielle Zahl der Beherbergungsunternehmen nicht signifikant gestiegen ist, muss von einer Erhöhung der Übernachtungskapazitäten im nicht statistisch erfassten Bereich ausgegangen werden (Unternehmen mit < 10 Betten). Hierzu zählen auch Eigentümer von Wohnungen bzw. Häusern, die für Ferienwohnzwecke angeboten werden. Auf entsprechende Statistiken der Stadt Seebad Ueckermünde aus den Jahren 2001 – 2019 wird verwiesen.

In einigen Stadtteilen ist zu beobachten, dass Umnutzungen leerstehender, leergezogener bzw. sanierungsbedürftiger Wohnungen sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser ohne die erforderliche Einholung einer Nutzungsänderung über ein förmliches Baugenehmigungsverfahren bei der Genehmigungsbehörde und somit ohne Einvernehmen der Stadt Seebad Ueckermünde in touristische Nutzungen (Ferienwohnen) stattfinden. Wichtiger Wohnraum in attraktiver Lage (z.B. insbesondere Innenstadt und neu entstandene B-Plangebiete) steht somit nicht oder nicht mehr für dauerhaftes Wohnen zur Verfügung. Im Hinblick auf die Bemühungen der Stadt Seebad Ueckermünde, der negativen Bevölkerungsentwicklung Einhalt zu gebieten und u.a. auch ein weiteres Sterben der Innenstadt zu verhindern, ist die Duldung dieser Prozesse kontraproduktiv und sollte schnellstmöglich unterbunden werden.

Die Stadt Seebad Ueckermünde beabsichtigt mit der Erstellung einer Satzung zur Erhaltung von Wohnraum, hilfsweise einer Satzung zum Verbot einer Zweckentfremdung von Wohnraum in räumlich festgelegten Geltungsbereichen eine Verdrängung der einheimischen Bevölkerung durch eine Zunahme der Umnutzung von Wohn- und Geschäftsräumen in touristisch genutzte Übernachtungsmöglichkeiten zu verhindern bzw. dieser entgegenzuwirken.

In diesem Zusammenhang zielt die Bestrebung zum Erlass einer Satzung gleichermaßen auf eine Stabilisierung und nachhaltigen Entwicklung des sozialen Gefüges und den Erhalt des aktiven gemeindlichen Lebens sowie dem Erhalt der entsprechenden Charaktere der räumlich festzulegenden Geltungsbereiche ab.

Die Geltungsbereiche dieser Satzung sollten differenziert betrachtet und festgelegt werden. Bereits durch die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Seebad Ueckermünde zugelassene Bestandsbauten in diesen Gebietskulissen sind von einer festsetzenden Regelung ausgenommen.

Grundlagen

§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 und § 22 Abs. 3 Satz 6 KV M-V; Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in M-V (Zweckentfremdungsgesetz - ZwG M-V) vom 22.05.2021

Beschluss:

Die Stadtvertretung beauftragt den Bürgermeister zu prüfen, ob der Erlass einer Satzung zur Erhaltung von Wohnraum bzw. zur Verhinderung der Zweckentfremdung von Wohnraum in räumlich festgelegten Geltungsbereichen der Stadt Seebad Ueckermünde möglich ist und ggf. um Erarbeitung eines Satzungsentwurfes.

Fleck
Fraktionsvorsitzende

Seeger
Fraktionsvorsitzender