

## Umnutzung von Wohnraum in Ferienwohnungen

**Datum:** 16.09.2024  
**Federführung:** 1 Büro der Bürgerschaft  
**Beteiligte Ämter:**  
**Antragsteller:** Tilo Gundlack  
**Beratungsfolge**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bürgerschaft der Hansestadt Wismar (Anfrage / Antwort / Bericht)	26.09.2024	Ö

Wir sind der Meinung, dass der bestehende Wohnraum, insbesondere in der Altstadt, besser vor Umwandlung in Ferienwohnungen geschützt werden soll.

Mit Stand 31.12.2023 wurden lt. ISEK 278 Wohnungen als Ferienwohnungen in der Altstadt genutzt. Das sind 5,0 % des Wohnungsbestandes. Wohnungen, die bei Airbnb angeboten werden, wurden nicht berücksichtigt. Die Zahlen können also höher sein.

Die Ferienwohnungen verteilen sich über das gesamte Altstadtgebiet. Sowohl im ISEK als auch im Managementplan wurde die Empfehlung gegeben, keine Umnutzung von Wohnraum in Fewo mehr zuzulassen.

In den Stadtteilen der Hansestadt Wismar – ohne Altstadt – erhöhte sich die Zahl der Ferienwohnungen von 41 Fewo im Jahr 2017 auf 76 Fewo im Jahr 2023. Zum Großteil handelt es sich dabei um Teilumnutzungen von Wohnraum privater Eigentümer in eine Ferienwohnung, wie z.B. Nutzungsänderungen einer WE in FeWo im Souterrain oder im Dachgeschoss.

1. Welche Möglichkeiten hat die Verwaltung, um eine weitere Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen insbesondere in der Altstadt zu verhindern?

2. Wäre eine " Milieuschutzsatzung" ein geeignetes Instrument, um bestehenden Wohnungsbestände besser zu schützen?

Die Umwandlungsgenehmigungs-Landesverordnung (Milieuschutzsatzung) trat im Juli 2024 in M-V in Kraft. Es handelt sich um ein städtebauliches Instrument für die Kommunen. Die Gemeinde kann Gebiete festsetzen, in denen die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Dabei geht es darum, in einem intakten Gebiet die Wohnumgebung zu sichern und dadurch die Bevölkerungszusammensetzung vor unerwünschten Veränderungen zu schützen, wie etwa durch die Umwandlung von Mietwohnungen in Zweitwohnungen oder sogar Ferienwohnungen.

**Anlage/n**