

## Erfolgsmodell Gebiet „Brasilien“

- Das Baugebiet „Brasilien“ B-Plan Nr. 17 wird 2001 gestartet
- Bebaut wurden in kürzester Zeit 47 Grundstücke
- Die 2 verbliebenen Grundstücke sind zur Bebauung genehmigt aber noch nicht bebaut
- Genutzt werden diese seit Entstehung (2001) bis heute (seit 16 Jahren) wie folgt:
  - 35 Ferienhäuser
  - 7 Erstwohnsitze
  - 2 Dauermiet-Verhältnisse
  - 3 Wochenendhäuser

Die Fluktuation ist sehr gering.

Eine Verschiebung bei Verkäufen zu Lasten oder zu Gunsten einzelner „Nutzungsgruppen“ ist bis jetzt nicht festzustellen.

Eine Ausweitung der Gruppe Wochenendhausnutzer kann ausgeschlossen werden.

Seit Bestehen der Siedlung „Brasilien“ herrscht ein harmonisches Miteinander aller Eigentümer als auch der Feriengäste. Dies ist ein sehr wichtiger Faktor für das erfolgreiche Modell Brasilien.

Dieses Modell der Nutzungsvielfalt wird von allen Eigentümern vorbehaltlos getragen.

Seit 2002 wird jährlich ein gemeinsames Fest der Eigentümergemeinschaft „gemeinsame Zusammenkunft“ im Restaurant Seestern gefeiert.

Unser Gebiet Brasilien wurde durch die Fußballweltmeisterschaft in „Brasilien“ am 08.07.-13.07.2014 (Fußballweltmeister Deutschland) in ganz Deutschland bekannt. Das Frühstücksfernsehen der ARD wurde jeden Morgen vor unserer Haustür live ausgetragen, Prominenz aus Sport und Fernsehen waren in Brasilien u.a. auch als Ferienhausgäste während der Spiele zu Gast.

Im Gleichschritt mit der Gemeinde Schönberg wurden sehr erfolgreich und medienwirksam Veranstaltungen am Strand ausgetragen.

Das Gebiet „Brasilien“ ist bei den Urlaubern in ganz Deutschland als auch weit über die Grenzen hinaus etabliert.

Die sehr hohen jährlichen Vermietungszahlen des Gebietes zeigen, dass wir in der Spitzengruppe (Sylt / Usedom) angekommen sind. Im Jahr 2016 verzeichnet ausschließlich „Brasilien“ 2.583 Feriengäste mit stolzen 23.710 Übernachtungen!

Die Fußballweltmeisterschaft 2018 in Russland wird in Brasilien durch das NDR – Frühstücksfernsehen wieder als Austragungsort genutzt.

Jährlich wiederkehrende Feste wie z. B. Strandparty in Brasilien werden als Werbeaktionen erfolgreich genutzt.

## Wertschöpfung des Gebietes Brasilien:

- Zur Pflege und Unterhaltung des Ferienhausgebietes Brasilien werden im Jahr 2017 48 Personen in Vollzeitbeschäftigung und weitere 20 Personen in Teilzeitbeschäftigung aus der Region Schönberg angestellt.
  - Die Zahl der Beschäftigten für dieses Gebiet steigt durch die außerordentlich gute Vermietungsquote an Feriengästen in Brasilien jährlich weiter an.
- Sowohl die in unmittelbarer Nähe anzutreffende Gastronomie erkannte das Erfolgsmodell Brasilien sehr schnell und profitiert bis heute von ganzjährigen zahlungskräftigen Gästen.
  - Die Öffnungszeiten wurden daraufhin ausgebaut und auch in der vorherigen sauren Gurkenzeit bleiben die Restaurants von Schönberg über Kalifornien, Brasilien, Schönberger Strand als auch in Schönberg mittlerweile geöffnet.
  - Auch hier wurde weiteres Vollzeitpersonal eingestellt.
- Das Erfolgsmodell wurde auch schnell von den hiesigen Lebensmittelläden „u.a. Edeka Alpen, Bäcker wie Glüsing“ und „Probsteier Backhaus“ erkannt und die Bäderöffnungszeitenmodelle werden dort ganzjährig voll ausgeschöpft.
  - Auch hier wurde weiteres Personal in Vollzeit eingestellt.
- Die Wertschöpfungskette innerhalb unserer in der Gemeinde Schönberg befindlichen Gewerbebetriebe wird durch das Gebiet Brasilien vollständig genutzt.
  - Angefangen mit den ortsansässigen Ärzten, dem Einzelhandel, der Gemeinde, über die Handwerksbetriebe bis hin zu den Warenhäusern profitieren mittlerweile alle Betriebe in und um Schönberg einschließlich des Personals von dem Erfolgsmodell Brasilien.
- Das Umsatzvolumen Brasilien wird auf ca. 3.000.000,- Euro p.a. geschätzt.
  - Ortsansässige Unternehmen haben im großen Umfang seit 2002 Personal einstellen müssen, um die Erfolgsgeschichte zu unterstützen und um die Aufträge zu bewältigen. Neugewerbeansiedlungen sind rund um das Ostseebad Schönberg entstanden, Neu- und Erweiterungsbauten von Gewerbebauten werden über das Jahr 2017 hinaus vollzogen.
- Sogar das Klinikum Holm profitierte vom Bekanntheitsgrad Modell „Brasilien“ und Ostseebad Schönberg.
  - Erweiterungsbauten wurden getätigt, Personal neu eingestellt.
- Unser Erfolgsmodell hat sogar die unter Kostendruck geratene Bankenbranche in Schönberg erhalten.
  - Zweigstellen aller renommierten Banken sind weiterhin mit einer Personalvielfalt vor Ort.
- Das gemeindeeigene Unternehmen Tourist-Service Schönberg erhielt von den Feriengästen in Brasilien im Geschäftsjahr 2016 **94.000 Euro Kurtaxe**.
  - Dies ist ein absoluter Spitzenwert eines Ferienhausgebietes in Schleswig-Holstein.
  - Die Strandkorbabgabe ist hier noch nicht mit eingerechnet.
- Durch das Gebiet Brasilien wurde eine signifikante Steigerung der Gewerbesteuererinnahmen als auch der Einkommensteuereinnahmen (durch Neuhinzug von Erstwohnsitzpersonen in Brasilien, Kalifornien, Schönberger Strand, Schönberg und dem gesamten Einzugsgebiet Gemeinde Schönberg) erzielt.

## Vorzeigeprojekt Brasilien regional und überregional:

- Brasilien ist durch die vorausschauende Planung der Gemeinde zu einem der attraktivsten Ferien-/Wochenendhausgebiete an der gesamten Ostseeküste geworden.
  - Das Gebiet verfügt über eine harmonisch in das Gesamtbild passende Häuserstruktur.
  - Die Straßendecke betont durch das gewählte Pflaster die Hochwertigkeit des Urlaubsgebietes und ist durch die Bepflanzung und die attraktiven Straßenlaternen ein sehr „gelungenes Gesamtkunstwerk“.
  - Die Wasserversorgungs- als auch die Abwassersituation ist nach dem neuesten Stand der Technik ausgelegt.
- **Die sich von Beginn an entwickelte Nutzung im Gebiet spricht für die bauliche Nutzung als Sondergebiet gewerblicher Fremdenverkehr und Wohnen (analog B-Plan Nr. 43, Seebrückenweg Schönberger Strand).**
- Die vorhandene öffentliche Infrastruktur und die gemeinsame Sichtweise und das partnerschaftliche Miteinander der Grundstücksbesitzer sind ein starkes Argument für diese Änderung des B-Planes für dieses Gebiet, das sich dadurch von vielen anderen „Problemgebieten“ sehr positiv unterscheidet.
- Das durch die Eigentümer-Gemeinschaft Brasilien ins Leben gerufene Mülltrenn- und Sortiersystem ist vorbildlich.
  - Neben der ordnungsgemäßen Mülltrennung für die ABK verfügt Brasilien über ein sauberes Deponierungssystem der gelben Säcke (Gelbe Container als auch abschließbare Depots für gelbe Säcke wurden von der Gemeinschaft privat verauslagt und werden Instand-gehalten). Somit gilt Brasilien als „sauberes Gebiet“.
  - Probleme, die sich sonst häufig durch am Wochenende wechselnde Feriengäste mit dann abgestellten gelben Säcken ergeben, wurde hier vorbildlich von der Gemeinschaft so umgesetzt, dass es keine aufgepickten Säcke oder herumfliegenden Müll gibt.

## Kompatibilität gewerblicher Fremdenverkehr und Wohnen in Brasilien mit dem Tourismuskonzept 2030 Schönberg:

- Das Tourismuskonzept „2030 Schönberg“ wurde von den Bürgern / Bürgerinnen, als auch der Gemeinde und vor allem der Politik in Schönberg im Jahr 2016/2017 entwickelt und zwecks Umsetzung befürwortet.
- Grundlage hierfür waren u.a. die Leitlinien der Landesplanung, die sich für eine deutliche Stärkung des Tourismus ausspricht und vor dem Entstehen von sogenannten Rolladensiedlungen warnt (Bewohner sind nur am Wochenende bzw. sporadisch über das Jahr verteilt vor Ort und sonst sind die Gebäude mit Rolläden verschlossen).
- Die eingeschränkte Nutzung der Häuser und Gebiete ausschließlich als Wochenendhäuser erbringen keinen signifikanten Ertrag für die Gemeinde Schönberg und auch nicht für die Gewerbebetriebe.
- Das Orts- und Tourismuskonzept bildet die Grundlage für künftige Investitionen, Planungen und Konzepte (Quelle Orts- und Entwicklungskonzept 2030).
- Das Entwicklungskonzept empfiehlt als wesentliche Ziele, die verstärkt durch die Gemeinde weiterentwickelt werden sollen (für die Ortsteile Brasilien und Kalifornien), folgende Maßnahmen:
  - Erweiterung des Dauerwohnens
  - Stärkung der Tourismusfunktion
  - Schaffung und Erhaltung eines bedarfsgerechten Angebotes für die Fremdenbeherbergung.

Fazit: Auch hier findet sich das bis heute in Form von Dauerwohnen und Ferienhäusern gelebte „Brasilien“ wieder.

## **Bauordnungsrechtliche Problematik:**

Ab dem Jahr 2011 wurden insbesondere in den Ferienhochburgen Mecklenburg-Vorpommerns und Bayern die Gesetzeslücken in den seit Jahrzehnten erfolgreich gelebten Ferienhäuser- und Ferienwohnungspraxis bekannt.

Erste Klagen folgten.

Wir waren seitdem immer wieder in sehr konstruktiven und positiven Gesprächen der o. g. Problematik mit den Bürgermeistern Herrn Zurstraßen als auch dem Nachfolger Herrn Osbahr vor Ort.

Auch die positiven Gespräche mit dem Bauamt Schönberg u. a. mit Herrn Sinjen als auch mit Herrn Griesbach sind hier hervorzuheben.

Die bauordnungsrechtlichen Entwicklungen wurden hier immer wieder ausgetauscht und zwecks erforderlicher Handlungen abgewogen.

2013 kam die Welle der „Klagen“ in der Nachbargemeinde Hohwacht an (siehe Artikel).

17.04.2017: Die Bundesregierung reagiert und erlässt eine durch den Bundesrat bewilligte Novelle, welche Rechtssicherheit von Ferienhäusern und Ferienwohnungen sowohl den Kommunen als auch den Eigentümern ermöglicht.

Die Kommunen können ab sofort durch vereinfachte Verfahren die vorherigen Gesetzeslücken und Unsicherheiten durch B-Planänderungen schließen. Novelle und Zeitungsartikel anbei.

Kommunen in Bayern, Mecklenburg-Vorpommern als auch die erste Gemeinde in Schleswig-Holstein (Hohwacht / siehe Artikel) ändern ihre B-Pläne und richten diese u.a. an dem erfolgreichen Tourismus aus...

Eine aus Sicht der Eigentümer-Gemeinschaft wünschenswerte Umsetzung für unser B-Plan-Gebiet Nr. 17 wäre:

**Eine Überplanung des B-Planes Nr. 17 analog dem Gebiet Seebrückenweg Schönberger Strand (B-Plan 43) und eine Umwidmung in ein Sondergebiet (GFW) Gewerblicher Fremdenverkehr und Wohnen.**

Dies würde die notwendige Rechtssicherheit für die Gemeinde Schönberg als auch für die Eigentümer und Feriengästen in Brasilien erbringen.

Ein wichtiger Faktor dabei ist selbstverständlich das Geld!

Hierzu schlägt die Gemeinschaft vor, sich an den Planungskosten für eine Änderung des B-Planes zu beteiligen, bzw. komplett zu übernehmen.

Sollte sich die Gemeinde Schönberg für eine Änderung des B-Plan Nr. 17 entscheiden, sagen wir die finanzielle Beteiligung dafür zu und würden dies im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags absichern.

Corinna Butzug  
Ulrich Borngräber  
Holger Reinhart  
(Sprecher der Initiative Brasilien)



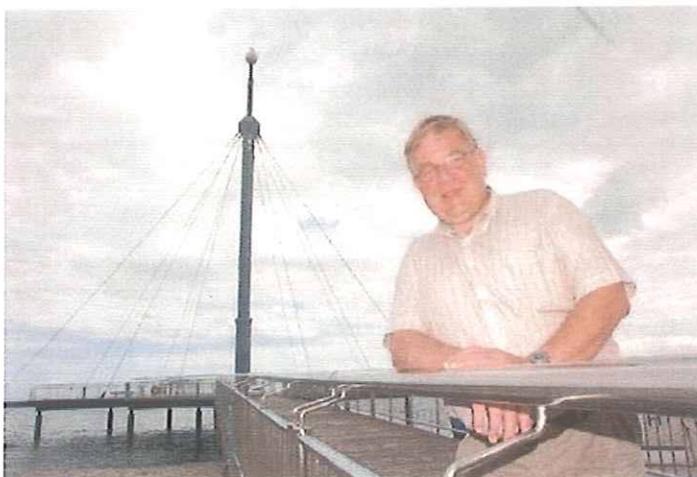
News > Nachrichten aus Plön > Ferienwohnungen bald wieder legal

HOHWACHT

Kommentieren Drucken Text

# Ferienwohnungen bald wieder legal

Bis der Hohwacher Bürgermeister Matthias Potrafky zufrieden ist, kann es manchmal dauern. Nun bringt ihn ein Gesetzesentwurf in Berlin in Hochstimmung. Der Bund will Ferienwohnungen in Wohngebieten zulassen. Urlaubsorte wie Hohwacht wären damit ein Riesenproblem los.



Aufatmen bei Bürgermeister Matthias Potrafky. Eine Gesetzesnovelle verspricht, Ferienwohnungen rechtlich abzusichern.

Quelle: Hans-Jürgen Schekahn

Von Hans-Jürgen Schekahn

Artikel veröffentlicht: Dienstag, 19.07.2016 07:00 Uhr

Twittern

G+

f Teilen

Empfehlen 0

**Hohwacht.** Etwa 400 Ferienwohnungen zählt Potrafky in seiner Ostseegemeinde, wo einzig und allein der Tourismus Geld in die Kasse spült. Bis 2013 lebten die alteingesessenen Hohwacher und ihre Feriengäste friedlich neben- und miteinander. Dann legte ein Gerichtsurteil in Mecklenburg-Vorpommern die alte Ordnung dahin. Der Tenor des Richterspruchs: Ferienwohnungen sind in Wohngebieten nicht erlaubt. Damit waren auf einen Schlag die allermeisten Unterkünfte in Hohwacht illegal. Hätten die Dauerwohner ihre Nachbarn mit Ferienwohnungen verklagt, wäre die Nutzung wohl untersagt worden. Das war mehrere Male in Hohwacht auch der Fall. Aber die große Stilllegungswelle, wie sie andere Orte in Mecklenburg-Vorpommern erwischte, blieb aus. Die übergroße Mehrheit der Hohwacher weiß, wovon die Gemeinde lebt, oder vermietet sogar selbst.

Nun kommt die Bundesregierung als großer Retter. Sie plant, Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbe- oder Beherbergungsbetriebe einzustufen. Damit dürfte zumindest in allgemeinen Wohngebieten ohne Probleme vermietet werden. Die Gemeinde müsste in ihrer Satzung nur ein paar Formulierungen ändern. Potrafky hat keinen Zweifel, dass Hohwacht und die übrigen

## KN Forum – Plön >

Jetzt Ihre Meinung in der Community teilen!



Ein Artikel von **Hans-Jürgen Schekahn**  
Ostholsteiner Zeitung

### Weitere Artikel des Autors



**DESTILLERIE GOTTESGABE** Wer knickt seitene Obstbäume um?



**BAUMSTREIT** Kampf um die Kreishaus-Kastanie

Testen Sie die KN >

Events: Kreis Plön >

Urlaubsgemeinden das machen. Für ihn spielt auch etwas anderes eine Rolle, was ihn freut: „Die Gemeinden gewinnen damit ihre Planungshoheit zurück.“ Höhere Auflagen knüpft der Gesetzgeber allerdings an Ferienwohnungen in reinen Wohngebieten. Davon besitzt Hohwacht zwei, in denen – so hat es sich in Jahrzehnten paradoxerweise entwickelt – sehr viel vermietet und weniger gewohnt wird. Potrafky schlägt vor, sie in allgemeine Wohngebiete umzuwandeln.

Der Hohwachter Bürgermeister erlebte wahre Dramen. „Bei mir saßen Menschen mit Tränen in den Augen.“ Eine Reihe von Bürgern finanziert Immobilien nämlich mit den Einnahmen aus der Vermietung, um vielleicht später im Alter selbst dort einzuziehen. Manche fürchteten um ihre Existenz und ihren Lebensabend. Denn: Auch die Banken wurden hellhörig, als der Richterspruch gegen die Ferienwohnungen fiel. Nun wird der Gesetzentwurf wahrscheinlich zum Jahresende wirksam und rettet damit die Eigentümer.

Der schleswig-holsteinische Tourismusminister, Reinhard Meyer (SPD), begrüßt den Berliner Gesetzentwurf. Schleswig-Holstein habe gemeinsam mit Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern in diese Richtung die Initiative ergriffen. Ferienwohnungen müssten heraus aus der Illegalität. Er erwartet, dass der Gesetzgeber das Nebeneinander von Dauerwohnen und Ferienwohnen „vernünftig“ regelt. Meyer: „Kommunen, Vermieter und Investoren brauchen Rechtssicherheit, um für die Saison 2017 planen zu können.“

Digitales Abo, ePaper,  
klassische Tageszeitung  
online buchen & testen!

Veranstaltungen Im  
Kreis Plön – Aktuelle  
Termine, News, Infos

ANZEIGE

VORIGER ARTIKEL

### Kommentare im Forum

Weltere Kommentare >

Startseite Forum >

Kommentar schreiben

### Mehr aus Nachrichten aus Plön

1/5



#### MÖLTENORTER STRAND

Mehr Platz für  
Veranstaltungen



#### VERTRAG MIT DER DEUTSCHEN GLASFASER

Basis für Breitbandausbau  
gelegt



### Folgen Sie uns

KN auf Facebook

KN auf Google+

KN auf Twitter

KN auf Youtube

Top 13a

## Urbane Gebiete

---



© panthermedia | Arne Dedert

[Zum Beratungsvorgang \(208/17\) \[bv.html?id=0208-17\]](#)

### Beschluss

#### Innerstädtischen Wohnraum schaffen

Wohnungsbau in verdichteten städtischen Gebieten ist künftig leichter möglich. Der Bundesrat hat am 31. März 2017 ein Gesetz gebilligt, das der Bundestag am 9. März 2017 verabschiedet hatte. Kommunen erhalten dadurch mehr Spielraum, um den Wohnungsmarkt zu entspannen.

#### Neues Zusammenleben in der Stadt: Urbane Gebiete

Eine neue Baurechtskategorie "urbane Gebiete" im Städtebaurecht erlaubt es künftig, auch in stark verdichteten städtischen Gebieten oder in Gewerbegebieten Wohnungen zu bauen und Gebäude als Wohnraum zu nutzen. Dabei folgt das urbane Gebiet dem Leitbild einer Stadt mit kurzen Wegen, Arbeitsplätzen vor Ort und einer guten sozialen Mischung.

Ziel ist es, dem großen Bedarf an innerstädtischem Wohnraum nachzukommen und zu einer nutzungsgemischten Stadt beizutragen, in der auch eine höhere Bebauungsdichte und weniger strenge Lärmschutzaufgaben möglich sind. Darüber hinaus passt das Gesetz diverse Bestimmungen des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie Städtebaurecht und zur Stärkung des "neuen Zusammenlebens in der Stadt" an.

Außerdem regelt das Gesetz die Bedingungen für Zweit- und Ferienwohnungen insbesondere in touristisch geprägten Regionen neu und enthält Verbesserungen bei der Öffentlichkeitsbeteiligung der Umweltverträglichkeitsprüfung.

#### Verkündung und Inkrafttreten

Das Gesetz wird nun über die Bundesregierung dem Bundespräsidenten zur Unterzeichnung vorgelegt. Es soll am Tag nach der Verkündung in Kraft treten.

#### Lärmschutzprivilegierung bei Sportanlagen

Grundsätzlich zugestimmt hat der Bundesrat auch der geänderten Sportanlagenlärmschutz-

verordnung (vgl.

[TOP 13 b \[SharedDocs/TO/956/tops/13b.html\]](#)

), Drucksache

[121/17 \(B\) \[SharedDocs/drucksachen/2017/0101-0200/121-17\(B\).html\]](#)

, die ebenfalls einen Ausgleich zwischen den verschiedenen Interessen der Stadtbewohner schaffen soll: Um den Sport auch in verdichteten Stadtgebieten zu fördern, erhöht sie die zulässigen Immissionsrichtwerte in der Nähe von Sportplätzen. Der Bundesrat stellt seine Zustimmung allerdings unter die Bedingung, dass die Lärmschutzvorgaben in den Nachtstunden verschärft werden. Sofern die Bundesregierung diese Änderung übernimmt, kann sie die Verordnung veröffentlichen. Sie soll drei Monate nach Verkündung in Kraft treten.

Entschließung zur Privilegierung für Kinderlärm

In einer zusätzlichen Entschließung bittet der Bundesrat die Bundesregierung, in Zusammenarbeit mit den Ländern schnell Regelungen zu schaffen, um Kinderlärm an Sportanlagen in noch weiterem Maße lärmschutzrechtlich zu privilegieren. Es sei besonders wichtig, Kindern und Jugendliche zu ermöglichen, wohnortnah Sport treiben zu können, betonen die Länder.

Verwaltungsvorschrift zur TA-Lärm

Ebenfalls mit einer Änderung zugestimmt hat der Bundesrat einer Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur TA-Lärm (vgl.

[TOP13c \[SharedDocs/TO/956/tops/13c.html\]](#)

), Drucksache

[708/16 \(B\) \[SharedDocs/drucksachen/2016/0701-0800/708-16\(B\).html\]](#)

. Sie ergänzt diese um Immissionsschutzwerte in der neuen baurechtlichen Kategorie des urbanen Gebietes. Auch hier besteht der Bundesrat auf einer Reduzierung des zulässigen Werts auf 45 dB(A) für die Nachtstunden.

Stand: 31.03.2017

[Link zur Drucksache: Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt \(PDF, 72KB, nicht barrierefrei\) \[drs.html?id=208-17%28B%29\]](#)

## Reden

IMMO

JOBS

TRAUER

SHOP

REISEN

TICKETS

RATGEBER

FREIZEIT

THEMENWELTEN

WERBEN

Samstag, 08. Juli 2017

RSS | Newsletter | Leserservice | E-Paper | Ostsee-Zeitung.de Anmeldung

Stichwort eingeben

Suchen

zum Wetter



21 ° / 16 °

Regenschauer

RND

REGION ROSTOCK

MECKLENBURG

VORPOMMERN

NACHRICHTEN

EXTRA

VIDEOS

BILDER

THEMEN

ANZEIGEN

ABO

Thema des Tages MV aktuell Politik Wirtschaft Kultur Panorama Sport Wetter RSS

Nachrichten &gt; MV aktuell &gt; Wirtschaft &gt; Entscheidung zu Ferienwohnungen: Mehr Spielraum für Kommunen

Rostock

Drucken Text

## Entscheidung zu Ferienwohnungen: Mehr Spielraum für Kommunen

Städte und Gemeinden erhalten durch eine Gesetzesnovelle bessere Möglichkeiten, die Ansiedlung von Ferienwohnungen zu steuern. Dadurch sollen sogenannte Rollladensiedlungen auch an der Ostsee verhindert werden.

### VORIGER ARTIKEL

Havarie von Windkraftanlagen hatte wohl technische Ursache

Artikel veröffentlicht: Freitag, 10.03.2017 12:17 Uhr

Artikel aktualisiert: Samstag, 11.03.2017 10:32 Uhr



### NÄCHSTER ARTIKEL

Staugefahr: Amt sperrt marode Straßen für Bauarbeiten

Städte und Gemeinden erhalten durch eine Gesetzesnovelle bessere Möglichkeiten, die Ansiedlung von Ferienwohnungen zu steuern. (Symbolfoto)

Quelle: Jens Büttner/dpa

Twittern

f Teilen

f Empfehlen 30

**Rostock.** Der Bundestag hat am späten Abend des gestrigen Donnerstags das Gesetz zur Neuregelung des Städtebaurechts beschlossen. Mit der Gesetzesnovelle werden Städten und Gemeinden bessere Steuerungsmöglichkeiten für Ferienwohnungen und selten genutzte Zweitwohnungen eingeräumt. Die Kommunen erhalten unter anderem das Recht, die Nutzung von Räumlichkeiten als Nebenwohnung unter einen Genehmigungsvorbehalt zu stellen. So sollen sogenannte Rollladensiedlungen wie auf einigen nord- und ostfriesischen Inseln, aber auch an der Ostsee verhindert werden.

### HINTERGRUND:

Ferienwohnungen waren bisher nicht explizit gesetzlich geregelt. Widersprechende Urteile des Oberverwaltungsgerichts Greifswald (vom 19.2.2014, AZ 3 L 212/12) und des OVG Lüneburg (vom 18.09.2014, AZ 1 KN 123/12) stellten Kommunen vor Genehmigungsschwierigkeiten und führten zu Unsicherheit bei möglichen Investoren.

Die tourismuspolitische Sprecherin der CDU/CSU-Bundestagsfraktion Daniela Ludwig sagt dazu: „Der Deutsche Bundestag hat Ferienwohnungen auf eine sichere und verlässliche Grundlage gestellt. Die bisher gesetzlich nicht geregelten Ferienwohnungen erhalten einen eigenen Tatbestand in der Baunutzungsverordnung. Mit der Einordnung von Ferienwohnungen als nicht störender Gewerbebetrieb beziehungsweise als kleiner Betrieb des Beherbergungsgewerbes sei ihre rechtliche Stellung geklärt.“

Weiter meinte Ludwig: „Wichtig ist die Bedeutung von Ferienwohnungen auch zur Alterssicherung. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn eine Einliegerwohnung als

### UMFRAGE

#### Caffier fordert Wiedereinführung der Wehrpflicht

Mecklenburg-Vorpommerns Innenminister Lorenz Caffier (CDU) plädiert aufgrund der aktuellen Bundeswehr-Skandale für die Wiedereinführung der Wehrpflicht. Damit soll die Armee wieder ein Spiegelbild der Gesellschaft werden.

Sollte die Wehrpflicht wieder eingeführt werden?

- Ja
- Nein
- Ich weiß nicht

Ferienwohnung vermietet wird. Diese Möglichkeit bleibt weiterhin erhalten. Das Gesetz lasse ausreichend Handlungsspielraum, um den unterschiedlichen Interessen gerecht zu werden: Einerseits Schutz der ortsansässigen Bevölkerung vor einer übermäßigen touristischen Nutzung ihrer Heimat und andererseits Entwicklungspotential dort, wo es vor Ort ausdrücklich gewünscht ist.

**Erläuteter Wohnungsbau In „Urbanen Gebieten“**

Zudem kann im Kampf gegen die wachsende Wohnungsnot in deutschen Innenstädten künftig dichter und höher gebaut werden. Entsprechende Änderungen im Baurecht hat der Bundestag am Donnerstagabend verabschiedet.

Herzstück des Reformpakets ist die neue Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“. Bauvorschriften und Lärmschutz-Regelungen werden dort weniger streng gehandhabt als in normalen Wohngebieten. Dadurch sollen Stadtteile entstehen, wo Wohnungen, Gastronomie, Einzelhandel und kulturelle Einrichtungen eng beieinander liegen.

„Wir wollen eine Stadt der kurzen Wege ermöglichen“, erklärte Bundesbauministerin Barbara Hendricks (SPD). Mit der Neuregelung werde eine Stadtentwicklung in Gang gesetzt, die auf weniger Flächenbedarf ausgerichtet sei.

- Mehr lesen: [Ferienwohnungen in Wohngebieten dürfen bleiben](#) (Exklusiv für Abonnenten)

dpa

Anzeige

**Unfassbar: So verkaufen Sie Ihre Eigentumswohnung zum Höchstpreis**



Die Preise für Immobilien sind auf Rekordhoch: Verkaufen Sie Ihre Eigentumswohnung nicht unter Wert. Experten bewerten Ihre Wohnung & verkaufen Sie zu einem fairen Preis

[mehr >](#)

LESERBRIEF SCHREIBEN >

VORIGER ARTIKEL

NÄCHSTER ARTIKEL

DAS KÖNNTE SIE AUCH INTERESSIEREN

powered by plata



**Überlebende des Infernos berichtet von der Tragödie**  
Der Platz in der zweiten Reihe rettete ihr das Leben: Einem Zufall hat es eine 66-Jährige aus Sachsen zu verdanken, dass sie das... [mehr >](#)

**DIE SKYVIEW SONDERMODELLE VON LAND ROVER**

Jetzt mit attraktivem Preisvorteil. [mehr >](#)



**Kein Führerschein: Fahrerwechsel bei 80 km/h**  
Auf der A 20 bei Lindholz hat ein 38-jähriger Autofahrer während der Fahrt mit seiner Frau die Plätze getauscht – und das unter den... [mehr >](#)



**Polizei stoppt Fernbus wegen vergessener Mutter**  
Bei der Abfahrt hat ein Fahrer eines Fernbusses mehrere Passagiere stehen lassen – darunter eine Mutter von drei Kindern. Die einge... [mehr >](#)

**12 Punkte für eine erfolgreiche Nachfolge:**  
Innerhalb der Familie sollten Sie diese Themen beachten. [mehr >](#)

LESERBRIEFE >

[Neuer Protest gegen G20-Gipfel - Polizei rechnet mit Gewalt](#)

**Bescheidene Bilanz**

Herbert Clasen aus Obergriesbach [mehr >](#)

[Polizei erwartet neue Krawalle in Hamburg](#) Versagen

[MV schickt weitere Polizisten zu G20-Gipfel](#) Lupenreine Demokratie!

[Recklinghausen Beste Eisdiele](#)

[G20-Proteste: Melania Trump kann Unterkunft nicht verlassen](#) Ein schändliches Bild für Hamburg

[Truding braucht Hilfe](#) Armutszeugnis

ABSENDEN

Veranstaltungen

Aktuelle Termine

Konzerte, Kino, Ausstellungen, Vorträge, Theater, Workshops, Tanz und noch vieles mehr.

Alle Veranstaltungen und Freizeittipps in Ihrer Nähe finden Sie [hier](#).



**Ostsee-Zeitung**  
85 786 „Gefällt mir“-Angaben

Selbst gefällt mir Video abspielen

MEIST GELESEN >

- 1 [Tragischer Todesfall](#) Fußballer aus MV stirbt mit 21 Jahren
- 2 [Bützow Rekord-Drogenfund](#) in der JVA
- 3 [Rostock Fan-Gewalt](#): Kampfsportclub im Visier der Ermittler



# BRASILIANISCHE TAGE

**Mi., 2.8.**

**Do., 3.8.**

**Fr., 4.8.**

je von  
17 bis 23 Uhr

- BRASILIEN -  
direkt am  
STRAND

Veranstaltungsservice Olaf Platner · Schönberg · Info: 01 71 / 62 82 986

Druckerei Hergelöder · Schönberg