

Kleine Anfrage

der Abg. Nese Erikli GRÜNE

und

Antwort

des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

**Nutzungsänderung und Zweckentfremdung von Wohnraum
im Wahlkreis Konstanz-Radolfzell**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Anträge auf Nutzungsänderung zur Umwandlung von Wohnraum in eine Ferienwohnung sind in den Gemeinden Konstanz, Radolfzell, Allensbach, Reichenau, Moos, Gaienhofen und Öhningen innerhalb der letzten zehn Jahre eingegangen (bitte Zahlen gemeindscharf auflisten)?
2. Wie viele der Anträge auf Nutzungsänderung zur Umwandlung von Wohnraum in eine Ferienwohnung in den in Frage 1 genannten Gemeinden wurden innerhalb der letzten zehn Jahre bewilligt (bitte Zahlen gemeindscharf auflisten)?
3. Wie viele Hinweise auf Zweckentfremdung sind seit Einführung des Zweckentfremdungsverbots bei der Stadt Konstanz eingegangen?
4. In wie vielen der in Frage 3 aufgeführten Hinweise lag tatsächlich eine Zweckentfremdung vor?
5. Wie viele Vollzeitstellen sind ihrer Kenntnis nach bei der Stadt Konstanz für die Durchsetzung des Zweckentfremdungsverbots zuständig?

29.08.2018

Erikli GRÜNE

Begründung

Gerade in attraktiven Touristenregionen wie dem Wahlkreis Konstanz-Radolfzell wird der bereits bestehende Wohnraumangel zusätzlich durch die Nutzungsänderung und Zweckentfremdung von Wohnraum zu touristischen Zwecken verschärft. Es ist daher von großer Bedeutung zu erfahren, welche Erkenntnisse bisher zur Umsetzung des Zweckentfremdungsverbots vorliegen.

Antwort

Mit Schreiben vom 21. September 2018 Nr. 5-2734/72 beantwortet das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Wie viele Anträge auf Nutzungsänderung zur Umwandlung von Wohnraum in eine Ferienwohnung sind in den Gemeinden Konstanz, Radolfzell, Allensbach, Reichenau, Moos, Gaienhofen und Öhningen innerhalb der letzten zehn Jahre eingegangen (bitte Zahlen gemeindescharf auflisten)?*
- 2. Wie viele der Anträge auf Nutzungsänderung zur Umwandlung von Wohnraum in eine Ferienwohnung in den in Frage 1 genannten Gemeinden wurden innerhalb der letzten zehn Jahre bewilligt (bitte Zahlen gemeindescharf auflisten)?*

Zu 1. und 2.:

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Fragen zu Ziffer 1. und 2. gemeinsam beantwortet.

Bei der Stadt Konstanz wurden insgesamt 89 Anträge gestellt, davon 43 genehmigt. Hiervon wurden zwischen dem Jahr 2008 und dem Inkrafttreten der Zweckentfremdungsverbotssatzung der Stadt Konstanz am 14. März 2015 13 Anträge auf vollständige Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen beantragt, davon neun genehmigt.

Ab dem 14. März 2015 wurden 31 Anträge auf Ferienwohnungsnutzung für eine Dauer von bis zu sechs Monaten je Kalenderjahr gestellt, davon 15 genehmigt. Ab dem Inkrafttreten der Änderung der Zweckentfremdungsverbotssatzung der Stadt Konstanz am 26. Oktober 2017, mit der die zulässige jährliche Nutzungsdauer als Ferienwohnung von sechs Monaten auf sechs Wochen je Kalenderjahr abgesenkt wurde, wurden sieben Anträge auf Ferienwohnungsnutzung gestellt, davon fünf Anträge genehmigt. Bei einer längeren jährlichen Nutzungsdauer als Ferienwohnung muss Ersatzwohnraum bereitgestellt oder eine Ausgleichszahlung geleistet werden. Solche Anträge auf vollständige Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen wurden im Zeitraum ab dem 14. März 2015 bis heute in weiteren 38 Fällen gestellt, davon 14 gegen Ersatzwohnraum oder aus Gründen des Bestandsschutzes genehmigt.

In Radolfzell wurden zwei Anträge gestellt und genehmigt, in Allensbach ein Antrag. In den weiteren Gemeinden Reichenau, Moos, Gaienhofen und Öhningen wurden keine Anträge gestellt.

- 3. Wie viele Hinweise auf Zweckentfremdung sind seit Einführung des Zweckentfremdungsverbots bei der Stadt Konstanz eingegangen?*

Zu 3.:

Nach Angaben der Stadt Konstanz sind seit Inkrafttreten des Zweckentfremdungsverbots am 14. März 2015 insgesamt 670 Anfragen und Hinweise auf Zweckentfremdung eingegangen.

4. In wie vielen der in Frage 3 aufgeführten Hinweise lag tatsächlich eine Zweckentfremdung vor?

Zu 4.:

Die Angabe, in wie vielen der Anfragen und Hinweise tatsächlich eine Zweckentfremdung vorlag, wurde nach Angaben der Stadt Konstanz bislang nicht statistisch erfasst.

5. Wie viele Vollzeitstellen sind ihrer Kenntnis nach bei der Stadt Konstanz für die Durchsetzung des Zweckentfremdungsverbots zuständig?

Zu 5.:

Die Bearbeitung des Zweckentfremdungsverbots bei der Stadt Konstanz erfolgt durch eine Vollzeitkraft (100 Prozent). Bei besonderen Fällen erfolgt Unterstützung durch den Technischen Außendienst des Baurechts- und Denkmalamtes bei Ortsterminen.

Dr. Hoffmeister-Kraut

Ministerin für Wirtschaft,
Arbeit und Wohnungsbau