

TOP 14:

Entschließung des Bundesrates zur Verbesserung der Wohnsituation auf Inseln

- Antrag des Landes Niedersachsen -

Drucksache: 180/15

I. Zum Inhalt

Um bezahlbaren Wohnraum auf Inseln zu erhalten, soll die Bundesregierung mit der beantragten Entschließung gebeten werden, eine Ergänzung von § 22 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf den Weg zu bringen. Konkret soll die Regelung, die in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion einen Genehmigungsvorbehalt der Gemeinden bei Begründung oder Teilung von Wohneigentum oder Teileigentum durch Erlass von Satzungen ermöglicht, auch auf die Begründung von Bruchteilseigentum ausgeweitet werden.

Zur Begründung wird ausgeführt, dass auf den Ostfriesischen Inseln immer mehr Häuser mit Dauerwohnungen aufgekauft, abgerissen und die Grundstücke mit Ferienwohnungen bebaut werden. Neue Ferienwohnungen werden häufig nicht vermietet, sondern weiterverkauft und zwar oft nicht als Wohnungseigentum, sondern als sogenanntes Bruchteilseigentum. Anders als bei einem "normalen" Kauf einer Eigentumswohnung erwerben die Eigentümer keinen bestimmten realen Anteil an einem Objekt, sondern lediglich einen ideellen Anteil an dem gesamten gemeinsamen Objekt. Zweitwohnungen aber stehen den überwiegenden Teil des Jahres leer und es entstehen "tote Zonen" innerhalb der Gemeinden. Mit dem Konstrukt des Bruchteilseigentums umgehen Investoren die den Gemeinden derzeit im BauGB zugestandenen Möglichkeiten, die Schaffung von Wohnungseigentum unter Genehmigungsvorbehalt zu stellen und so regelnd einzugreifen.

In Tourismusgemeinden soll durch die Ausweitung des Genehmigungsvorbehalts unerwünschten Verdrängungsprozessen zwischen den Wohnarten "Dauerwohnen", "Touristisches Wohnen" und "Zweitwohnen" begegnet werden.

II. Empfehlungen der Ausschüsse

Der **federführende Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung**, der **Ausschuss für Innere Angelegenheiten**, der **Rechtsausschuss** und der **Wirtschaftsausschuss** empfehlen dem Bundesrat, die EntschlieÙung zu fassen.