



Beschlussauszug

aus der
7. Sitzung der Gemeindevertretung Zempin
vom 17.08.2020

Top 8 Beratung über die Aufstellung der "Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Seebad Zempin"

Wortprotokoll:

Sachverhalt:

Das Amt Usedom Süd wurde beauftragt eine Beschlussvorlage für eine Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Seebad Zempin (in der Folge Wohnraumerhaltungssatzung genannt) nach dem Vorbild einer gleichartigen Satzung der Gemeinde Stolpe zu erarbeiten. Grundsätzlich lassen sich die wesentlichen Satzungsinhalte Stolpes auch in Zempin anwenden.

Die wesentliche Funktion einer derartigen Satzung soll die Einführung eines Genehmigungsvorbehaltes seitens der Gemeinde für die Umwandlung (hier: Nutzungsänderung) von Dauerwohnraum in gewerblich genutzte Ferienwohnungen sein (siehe: § 172 BauGB). Ziel ist die Verdrängung der ansässigen und künftigen Wohnbevölkerung durch diesen, im gesamten Küstenraum zu verzeichnenden, Trend mit allen sozialen, ökonomischen und infrastrukturellen Folgen.

Analog der Stolper Satzung kann auch im Falle der Gemeinde Zempin auf einen Geltungsbereich abgestellt werden, welcher sich an der ‚Klarstellungssatzung mit Abrundungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB für das Dorf Zempin‘ orientiert. Somit kann der Geltungsbereich der zur Debatte stehenden Wohnraumerhaltungssatzung dem per Satzung klargestellten Innenbereich der Gemeinde Zempin entsprechen, welcher auch in der Gemeinde Stolpe zur Rechtsverbindlichkeit seitens des Landkreises V-G geführt hat.

Im Rahmen der Aufstellung der Wohnraumerhaltungssatzung ist es zudem unabdinglich eine fundierte Begründung zu erarbeiten, welche die städtebauliche Situation beschreibt, die sozialen Folgen und auch ökonomische Wirkfaktoren der Nutzungsänderungen von Dauerwohnraum in gewerblich genutzte Ferienobjekte berücksichtigt und herausstellt. (Satzung Stolpe + Begründung beispielhaft in der Anlage)

*** ENTWURF ***

Beschluss der Gemeindevertretung Zempin zur Aufstellung der „Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Seebad Zempin“

1. Geltungsbereich



2. Anlass, Ziel und Zweck

Die Gemeinde Seebad Zempin sieht in der Tendenz zur Umnutzung von Wohnraum in touristisch genutzte Übernachtungsmöglichkeiten auf dem Gemeindegebiet und dem damit einhergehenden Verlust an Wohnraum für die ansässige Bevölkerung eine Gefährdung für die lokale Infrastruktur und die soziale Konstellation. Um diesem Trend entgegenzuwirken beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Zempin die „Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Seebad Zempin“ gemäß § 172 Abs. 1 Nummer 2 BauGB. Genannte Satzung führt einen Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen ein. Unberührt bleiben Neubauvorhaben und bereits bestehende Nutzungen. Eine Genehmigung darf gemäß § 172 Abs. 4 Satz 1 nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

3. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Satzung „Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Seebad Zempin“ ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Frau Bergmann befürwortet die Satzung, macht aber klar, dass die Gemeinde eine fundierte Begründung benötige.

Man könne nicht die Zahlen von Stolpe verwenden.

Sie fügt hinzu, dass die Gemeinde Zinnowitz ebenfalls mit der Erarbeitung einer solchen Satzung beschäftigt sei. Da nehme man folgende Zahlen mit auf:

- geschaffene Wohnraumgebiete
- Einwohnerzahlen von 1991 - heute
- erschlossene Baugebiete (wie viele und wie viele Grundstücke)
- wie viele Betten
- Übernachtungen

- Zweitwohnungen
- Urlaubsgebiete

Die Gemeinde benötigt aussagekräftige Zahlen.

In jedem Ablehnungsverfahren muss erneut begründet werden, so Frau Bergmann.

Das Amt wird beauftragt, die Zahlen zu erarbeiten.

Die Gemeindevertreter stimmen der Vorgehensweise einstimmig zu.