

Von: Frank.Neubauer@[REDACTED]
Gesendet: Freitag, 19. März 2021 14:26
An: [REDACTED]@schleswig.de
Cc: neubauer@paulihof.info
Betreff: WG: Genehmigungspflicht Vermietung von Ferienunterkünften

Guten Tag Frau [REDACTED]
Nachstehende Mail habe ich heute aus Ihrem Hause bekommen – vielen Dank dafür. Ich habe in der Tat eine (weitere) Frage zum Antragsverfahren ...
Wenn ich eine derzeit als Ferienwohnung genutzte Wohnung wieder in die Festvermietung überführen möchte, bedarf es dann eines neuerlichen Umnutzungsantrages?

Viele Grüße,
Frank Neubauer

Paulihof 1
24837 Schleswig
neubauer@paulihof.info
Tel.: 04621-21354
Mobil: 0151-75067522

Von: [REDACTED]@schleswig.de>
Gesendet: Freitag, 19. März 2021 13:42
An: Neubauer, Frank [REDACTED]
Cc: [REDACTED]@schleswig.de>
Betreff: [EXTERN] AW: Genehmigungspflicht Vermietung von Ferienunterkünften

Sehr geehrter Herr Neubauer,

Frau [REDACTED] hat Sie korrekterweise an den Fachdienst Stadtentwicklung verwiesen.

Zunächst zu Ihrer Frage, auf welcher Grundlage die Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung einer Baugenehmigung bedarf:

Eine Ferienwohnnutzung ist im baurechtlichen Sinne eine eigenständige Nutzung, die im Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung unter § 13a erfasst ist und vom allgemeinen Wohnen klar abzugrenzen ist. Insofern ist die Nutzungsänderung in eine Ferienwohnung, wie beispielsweise auch eine Änderung von Wohnraum zu Verkaufsflächen, baugenehmigungspflichtig. Dies entspricht auch der ständigen Rechtsprechung.

Es ist richtig, dass die Grundstücke Hafengang 32 und 34 nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen. Hier ist die Beurteilung nach § 34 BauGB (das sogenannte „Einfügen in die nähere Umgebung“) ausschlaggebend. In Zukunft soll der Hafengang vom Bebauungsplan Nr. 92 erfasst werden. Die Objekte im Paulihof befinden sich Bereich der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17, der ein Mischgebiet ausweist.

Ich leite Ihre E-Mail nun an die Bauaufsicht (hier zuständig ist Frau [REDACTED] 04621/814-[REDACTED]) weiter. Dort wird Ihr Antrag formal (mit gestrigem Eingangsdatum) erfasst und bearbeitet.

Sollten Sie Fragen zum Antragsverfahren haben, nehmen Sie gern direkt Kontakt zu meiner Kollegin Frau [REDACTED] auf. Bei Fragen zum Bebauungsplanverfahren stehe ich Ihnen als Ansprechpartnerin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen