**Die Ratsversammlung fordert den Bürgermeister auf,**

* den Bestand an Wohnungen und Häuser in der Stadt Schleswig, welche als Ferienwohnungen betrieben werden, zu erheben. Dafür sollen die Eigentümer über das Amtsblatt, die Homepage der Stadt Schleswig und Pressearbeit aufgefordert werden, ihre in der Nutzungsform Ferienwohnung bestehenden Wohnungen und Häuser der Stadtverwaltung bis zum Jahresende 2022 zu melden.
* auf Antrag der Eigentümer die heute im Stadtgebiet Schleswig als Ferienunterkunft betriebenen Ferienwohnungen und Ferienhäuser – wenn planungs- und bauordnungsrechtlich zulässig – als solche zu genehmigen. Sollte die bauplanungsrechtliche Prüfung ergeben, dass eine solche Nutzungsgenehmigung nicht gegeben werden kann, soll die Fortnutzung bis zu einem Eigentümerwechsel oder bis zur Nutzungsaufgabe geduldet werden. Um rechtlichen Bedenkenträgern entgegentreten zu können, bietet sich eine Kontaktaufnahme mit der Stadt Husum an.
* ein Konzept zu erarbeiten, wonach eine Identifizierung von nicht fristgerecht gemeldeten Ferienwohnungen und Ferienhäuser möglich ist. Für die Weiternutzung dieser Immobilien als Ferienwohnung ist eine bauplanungsrechtliche Nutzungsduldung dann nicht mehr vorzusehen.

**Begründung:**

Dem (Beherbergungs-)Tourismus fällt spätestens nach Abzug der Bundeswehr sowie der Schließung etlicher größerer Betriebe in den vergangenen Jahren eine stetig steigende wirtschaftliche Bedeutung zu.

Die einem Mittelzentrum naturgemäß zufallende hohe Aufenthaltsattraktivität, ergänzt durch kulturelle wie landschaftliche Schätze unserer Stadt, sorgt bereits für einen quantitativ hohen Tagestourismus.

Durch die stetig steigende Zahl an Tagesgästen nimmt allerdings auch das Verkehrsaufkommen zu, was teilweise bereits zu Unmut in den Reihen der Schleswiger Bürger und Bürgerinnen geführt hat. Um dieser Entwicklung entgegenzutreten, sollte sich die Stadt auf die Stärkung des Beherbergungstourismus konzentrieren. Die Touristen, die in Schleswig übernachten können, müssen nicht mehr mit dem Auto (nach Fahrdorf, Busdorf oder Schaalby) fahren!

Zur bitteren Wahrheit gehört, dass es im Stadtgebiet Schleswig nach wie vor erhebliche Defizite im Beherbergungstourismus gibt: Wir halten keinen Camping- oder Zeltplatz vor, am Stadthafen gibt es gerade mal 45 Wohnmobilstellplätze und diverse Sachverständige (u.a. dwif) haben der Stadt in der Vergangenheit ein signifikantes Unterangebot an Hotelkapazitäten ins Stammbuch geschrieben – siehe dazu auch das ISEK Schleswig (Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schleswig).

Bereits vor Jahren haben einige Bürgerinnen und Bürger dieses Beherbergungsdefizit als neues Betätigungsfeld für sich entdeckt und in die Herstellung von hochwertigem Ferien-Wohnraum investiert. Nach ersten groben Schätzungen dürften sich um die 200 Ferienwohnungen – verteilt auf das gesamte Stadtgebiet – in Schleswig finden lassen. Nach konservativer Hochrechnung dürfte hier eine Wertschöpfung von 1.500.000€/Jahr realistisch sein (150 Übernachtungen a` 50€ / 200 Unterkünfte).

Der Bürgermeister hat nun einen Weg beschritten, welcher zielsicher zum Betriebsverbot für die Mehrzahl der bestehenden Schleswiger Ferienwohnungen führt – gleich, wo sich die Wohnungen im Stadtgebiet befinden! Er begründet sein kompromissloses Vorgehen mit städteplanerischen Zwängen, es dürfe keine (wohnwirtschaftliche) Überlagerung des Dauerwohnens durch Ferienwohnungen geben.

Diese Sichtweise teilt die Ratsversammlung grundsätzlich, fordert den Bürgermeister aber zu einem systematischen Vorgehen mit Augenmaß auf. In der Stadt Schleswig wurden in den vergangenen 25 Jahren (1996 – Ende 2020) gerade einmal 16 Anträge auf Nutzungsänderung zu Ferienwohnung gestellt, von denen nur 12 Anträge positiv beschieden und 4 Anträge abgelehnt wurden. Von einer Übermacht des als Ferienwohnungen genutzten Wohnraumes kann somit mitnichten gesprochen werden.

In einem ersten Schritt bedarf es einer belastbaren Erhebung der als Ferienwohnung betriebenen Wohneinheiten im Stadtgebiet.

Dafür sind alle Bürger und Bürgerinnen der Stadt Schleswig in geeigneter Weise mit Fristsetzung aufzufordern, ihre so betriebenen Wohnungen bzw. Häuser der Stadtverwaltung zu melden. Nach der Meldung ist eine Prüfung hinsichtlich der städtebaulichen Verträglichkeit vorzunehmen.

Sollte diese Prüfung positiv ausfallen, ist auf Antrag des Eigentümers eine Nutzung als Ferienwohnung zu genehmigen – natürlich nur, sofern keine bauordnungsrechtlichen Gründe dem entgegenstehen.

Sollte diese Prüfung negativ ausfallen, ist der Fortbetrieb der bestehenden Ferienwohnungen zu dulden – sofern keine bauordnungsrechtlichen Gründe dem entgegenstehen.

Diese Vorgehensweise wurde auch ausdrücklich von den Unterzeichnern der im Jahr 2020 von Frau Meike Lembcke initiierten Unterschriftenaktion gefordert!

Zitat: „*Die derzeit existierende Anzahl an Ferienwohnungen/ -häusern fügt sich gut in unser tägliches Leben in der Nachbarschaft ein.“*

Um perspektivisch einer „unkontrollierten“ Zunahme von als Ferienwohnung genutztem Wohnraum entgegenzuwirken, sind die Duldungen bis zu einer Nutzungsänderung, Veräußerung oder einem sonstigen Besitzerwechsel zu befristen. Diese Vorgehensweise wurde beispielsweise in der Stadt Husum im Jahr 2020 erfolgreich praktiziert.

Ansprechpartner in der Bauaufsicht der Stadt Husum ist Herr Karsten Marggraf.

Kontakt: karsten.marggraf@husum.de oder telefonisch unter 04841-666-630.