

/OZ/LOKAL/HWI vom 28.01.2011 00:03

Gericht untersagt Nutzung von Wohnhäusern als Feriendomizil

Mehrere Hauseigentümer in Timmendorf/Poel hatten gegen die Landrätin geklagt, weil sie ihnen das Vermieten ihrer Häuser als Ferienhaus nicht gestattete.

Timmendorf/Schwerin (OZ) - Für die einen ist es eine Genugtuung, für die anderen eine herbe Enttäuschung. Das Verwaltungsgericht Schwerin hat die Klage mehrerer Hauseigentümer im Reiterring in Timmendorf abgewiesen. Sie hatten sich dagegen gewehrt, dass ihnen Landrätin Birgit Hesse (SPD) in einem entsprechenden Bescheid die Vermietung ihrer Wohnhäuser als Ferienunterkunft untersagte. Die Chefin der Kreisverwaltung reagierte damit auf Beschwerden von Anwohnern, die sich durch die Feriengäste als ständig wechselnde Hausbewohner gestört sahen (die OZ berichtete).

Die Grundstücke der betroffenen Hauseigentümer befinden sich im Gebiet des Bebauungsplanes 13 der Gemeinde Insel Poel. Der weist es als allgemeines Wohngebiet aus, in dem Betriebe des Beherbergungsgewerbes auch nicht ausnahmsweise zulässig sind. Die Hauseigentümer sahen als Kläger den Gleichheitsgrundsatz verletzt, dass der Landkreis lediglich gegen ihre Ferienhausnutzung vorging, während auf der Insel eine große Zahl von Wohnhäusern ebenfalls als Ferienunterkünfte vermietet werden.

Das Schweriner Verwaltungsgericht geht in seinem Urteil davon aus, dass die Bescheide des Landkreises rechtmäßig sind. Es begründet die Ablehnung der Klage seitens der Betroffenen damit, dass die Nutzung als Ferienhaus keine Unterform der Wohnnutzung sei, sondern eine eigenständige Nutzungsart darstelle und weder genehmigt noch genehmigungsfähig sei. Auch ein Verstoß gegen den grundrechtlich verankerten Gleichheitssatz sei nicht gegeben, denn die Landrätin als Beklagte habe dargelegt, dass sie zunächst die zuerst angezeigten Verstöße verfolgt habe. Es seien inzwischen weitere Verfahren in anderen Bebauungsplangebieten der Insel Poel eingeleitet worden, um die Nutzung von Wohnhäusern als Ferienhäuser zu untersagen.

Wie Sabine Tiemann, Sprecherin des Gerichts, mitteilte, ist das Urteil noch nicht rechtskräftig. Die Kläger können beim Oberverwaltungsgericht MV in Greifswald Berufung beantragen.

Genugtuung verspürt die Kreisverwaltung. „Das Urteil des Verwaltungsgerichtes Schwerin bestätigt die Rechtmäßigkeit unseres Handelns hinsichtlich der Ferienhausnutzung in Wohngebieten, wenn der Bebauungsplan dieses nicht vorsieht“, so Petra Zacher, Fachdienstleiterin Bauordnung und Planung in der Kreisverwaltung.

Poels Bürgermeisterin Brigitte Schönfeldt (SPD) wollte sich nicht weiter äußern, nur so viel: „Der Bauträger hat mit der Gemeinde den B-Plan erarbeitet und wusste, dass es ein reines Wohngebiet ist.“

Haike Werfel