

Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

**Fraktion Bürger für Stralsund/FDP/VR+
c/o Thomas Haack
Sarnowstraße 13 A
18435 Stralsund**

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: Anfrage/2026/095
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: **Büro des Landrates und des Kreistages**
Fachgebiet / Team: **Kreistagsangelegenheiten**
Auskunft erteilt:
Besucheranschrift: Carl-Heydemann-Ring 67
 18437 Stralsund
 119
Zimmer: 03831 357 1214
Telefon: 03831 357-444100
Fax: Kreistagsbuero@lk-vr.de
E-Mail:
Datum: 18. August 2026

Ihre Anfrage zur Unrechtmäßigen Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen im Landkreis Vorpommern-Rügen

Sehr geehrter Herr Fraktionsvorsitzender Scharmberg,
Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich Bezug auf die in der Anfrage gestellten Fragen und beantworte diese nachfolgend.

Zunächst bitte ich um Beachtung, dass Fragen, die einen Komplex bilden bzw. in einem Sinnzusammenhang stehen, im Zusammenhang beantwortet werden.

1. *Wie viele Verfahren wurden wegen einer möglicherweise unrechtmäßigen Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen durch die Bauaufsicht des Landkreises Vorpommern-Rügen in den vergangenen fünf Jahren eingeleitet?*

Im Landkreis Vorpommern-Rügen wurden seit dem Jahr 2021 insgesamt 827 Nutzungen von Ferienwohnungen ohne Baugenehmigung angezeigt und entsprechende ordnungsbehördliche Verfahren eröffnet.

2. *In welchen Gemeinden des Landkreises wurden entsprechende Verfahren geführt und welche Ergebnisse hatten diese Verfahren?*

3. *Wie stellt der Landkreis sicher, dass Hinweise auf eine möglicherweise unzulässige Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung konsequent geprüft und gegebenenfalls ordnungsrechtliche Maßnahmen eingeleitet werden?*

Es handelt sich vorwiegend um illegale Ferienwohnungen in den touristisch geprägten Gemeinden des Landkreises. Die Bauaufsichtsbehörde erhält durch Anzeigen der Gemeinden bzw. der Nachbarn von der Ferienvermietung Kenntnis.

Es wird zunächst die Genehmigungslage geprüft. Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann die Nutzung untersagt werden. Dabei wird der Eigentümer der Ferienwohnung oder des Ferienhauses zur beabsichtigten Nutzungsuntersagung angehört. Stellt dieser die Feriennutzung ein oder kann eine entsprechende Baugenehmigung vorlegen, wird das bauaufsichtliche Verfahren beendet.

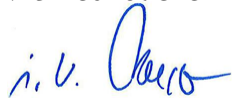
Im Übrigen wird eine Nutzung als Ferienwohnung oder Ferienhaus untersagt. In der Regel legt der Eigentümer dazu Widerspruch ein. Oftmals folgt danach noch ein Klageverfahren. Beabsichtigt der Bauherr für die Feriennutzung einen entsprechenden Bauantrag zu stellen, wird die baurechtliche Zulässigkeit im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Die Gemeinden werden in den Baugenehmigungsverfahren zum Einvernehmen nach § 36 BauGB beteiligt. Dabei ist zu beachten, dass die Gemeinden durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan die

Errichtung von Ferienwohnungen oder die Nutzungsänderung von Wohnungen in Ferienwohnungen ausschließen können. Davon unabhängig können Gemeinden eine Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Milieuschutzsatzung) erlassen.

4. Wie bewertet die Kreisverwaltung die aktuelle Entwicklung des zunehmenden Verlustes von Dauerwohnraum in touristisch geprägten Gemeinden und welche Möglichkeiten sieht sie, gemeinsam mit den Kommunen stärker gegenzusteuern?

Die Gemeinden sind in den letzten Jahren hinsichtlich der nicht genehmigten Ferienwohnungen sensibilisiert. In den Genehmigungsverfahren nutzen die Gemeinden im Landkreis Vorpommern-Rügen verstärkt die Mittel des Städtebaurechts (Festsetzungen innerhalb eines Bebauungsplanes oder Erlass einer Erhaltungssatzung zur Zusammensetzung der Wohnbevölkerung), um dem Entzug von Wohnraum durch Ferienwohnungen oder Zweitwohnungen entgegenzuwirken.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Stefan Kerth
Landrat