

Beschlussauszug

Sitzung des Stadtbezirksrates im Stadtbezirk 310 vom 30.09.2025

Anlass: Sitzung
Zeit: 19:00 - 21:37
Raum, Ort:

Ö 8.5.1 Umwandlung von Mietwohnungen und Wohnsituation im 25-26308-01
Westlichen Ringgebiet

Beschlussart: zur Kenntnis genommen

Frau Bezirksbürgermeisterin Sewella begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Schmidbauer vom Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation.

Herr Schmidbauer erläutert, dass die Thematik regelmäßig evaluiert und die Verwaltung derzeit 29 Vorgänge stadtweit sowie 5 Vorgänge im Stadtbezirk verzeichne, die sich auf Nutzungsänderungen von Wohnungen in Ferienwohnungen beziehen. Von diesen seien drei Fälle noch nicht abschließend beschieden. Er führt aus, dass die aktuelle Situation als ertragbar eingeschätzt werde, jedoch eine kontinuierliche Beobachtung erforderlich sei, um eine signifikante Verknappung des Wohnraums zu vermeiden. Er hebt hervor, dass andere Städte stärker von diesem Problem betroffen seien als Braunschweig. Eine umfassende Satzung zur Regulierung halte er derzeit nicht für notwendig, da dies einen erheblichen Verwaltungsaufwand bedeuten würde.

Frau Grumbach-Raasch erkundigt sich, ob die Genehmigung einer Wohnung als Ferienwohnung nicht dazu führen könne, dass andere Antragsteller sich darauf berufen und ebenfalls eine Genehmigung einfordern könnten. Herr Schmidbauer stellt klar, dass jede Genehmigung einer Einzelfallprüfung unterliege und keine automatische Übertragbarkeit auf andere Fälle bestehe. Er räumt jedoch ein, dass es innerhalb desselben Hauses einfacher sein könne, eine Genehmigung zu erhalten, betont jedoch, dass dies kein „Selbstläufer“ sei.

Herr Glaser fragt nach, ab welchem Umfang der Nutzungsänderungen die Verwaltung Handlungsbedarf sehe. Herr Schmidbauer erklärt, dass ein sprunghafter Anstieg der Fälle, der über die bisherige Kontinuität hinausgehe, ein Anlass für Maßnahmen sein könnte. Derzeit sehe die Verwaltung jedoch keine explosionsartige Entwicklung, die ein Eingreifen erforderlich mache.

Herr Glaser erkundigt sich weiter, ob die Verwaltung über Mechanismen verfüge, um solche Entwicklungen frühzeitig zu erkennen, oder ob sie erst durch externe Hinweise darauf aufmerksam gemacht werde. Herr Schmidbauer versichert, dass die Verwaltung für das Thema sensibilisiert sei und regelmäßig im Austausch mit relevanten Stellen stehe. Er betont jedoch, dass die Verwaltung aufgrund der hohen Arbeitsbelastung nicht monatlich eine systematische Überprüfung vornehmen könne. Hinweise aus dem Stadtbezirk seien daher ein wichtiger Anlass, um gezielt nachzuschauen und Entwicklungen zu bewerten.

