



Herrn  
Thomas Bauer  
Mitglied der DIE LINKE-Stadtratsfraktion

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum  
05.02.2024

## Beantwortung der Anfrage des Stadtratsmitgliedes Herrn Bauer - Ferienwohnungen in Eisenach (AF-0336/2024)

Sehr geehrter Herr Bauer,

ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

zu 1.

Die Umnutzung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung stellt einen baurechtlich relevanten und genehmigungspflichtigen Vorgang dar. Es handelt sich um eine Nutzungsänderung gemäß § 29 BauGB von einer Wohnnutzung zu einer Beherbergungsstätte. Insoweit ist die Größenordnung der umgenutzten Wohnungen von der Zahl der Antragsverfahren abzuleiten, soweit es sich nicht um illegale Nutzungsänderungen handelt. Angaben über bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren oder festgestellte illegale Nutzungsänderungen sind dem übertragenen Wirkungskreis zuzurechnen und können insoweit nicht mitgeteilt werden. Die Planungsverwaltung hat 2023 vier Vorgänge bauplanungsrechtlich beurteilt, davon zwei in Erhaltungssatzungsgebieten. Zwar bedürfen die betreffenden Umnutzungen einer erhaltensrechtlichen Genehmigung, sie sind im Einzelfall aber in Bezug auf den Schutzzweck der Satzungen – Erhalt der städtebaulichen Eigenart auf Grund der städtebaulichen Gestalt – erhaltensrechtlich irrelevant. Bauplanungsrechtlich sind diesbezügliche Umnutzungsanträge in allen in Betracht kommenden Gebietskulissen auch im Übrigen zulässig, da sie als Einzelfall die erforderliche Rücksichtnahme auf die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse regelmäßig nicht vermissen lassen. Auch mit den Sanierungszielen in den Sanierungsgebieten der Stadt Eisenach sind einzelne Nutzungsänderungen nicht unvereinbar. Es wird eingeschätzt, dass die geringe Zahl der Vorgänge zu keinen maßgeblichen Verdrängungseffekten bei (inner-)städtischen Wohnnutzungen oder sonstigen Veränderungen am Wohnungsmarkt beiträgt, insoweit war der Sachverhalt in der aktuellen Wohnungsmarktprognose auch nicht zu berücksichtigen. Auch besteht nach Einschätzung der Fachverwaltung hier bislang kein bauleitplanerischer Steuerungsbedarf.

Stadtverwaltung, Markt 1, 99817 Eisenach

Bürgerbüro Eisenach, Markt 22, 99817 Eisenach  
buergerbuero@eisenach.de

Telefonzentrale: 03691 - 670-800  
www.eisenach.de | info@eisenach.de

**Sprechzeiten:**

Mo 9:00 – 12:00 Uhr  
Di 9:00 – 12:00 Uhr  
Mi 9:00 – 12:00 Uhr  
Do 9:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 16:00 Uhr  
Fr 9:00 – 12:00 Uhr  
und nach vorheriger Terminabsprache

**Sprechzeiten:**

Mo 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 16:00 Uhr  
Di 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 18:00 Uhr  
Mi 7:00 – 13:00 Uhr  
Do 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 16:00 Uhr  
Fr 8:00 – 13:00 Uhr  
Sa 9:00 – 12:00 Uhr

**Bankverbindung:**

Wartburg-Sparkasse  
IBAN: DE57 8405 5050 0000 0020 03  
SWIFT-BIC: HELADEF1WAK

Gläubiger ID: DE750330000076704

zu 2.

Angaben über bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren oder festgestellte illegale Nutzungsänderungen sind dem übertragenen Wirkungskreis zuzurechnen und können insoweit nicht mitgeteilt werden.

zu 3.

Maßnahmen zur Unterbindung etwaiger unrechtmäßiger Zustände (Schwarznutzungen) kann die Stadtverwaltung nur im Rahmen ihrer zugewiesenen bauaufsichtlichen Aufgaben ergreifen. Angaben über bauordnungsrechtliche Maßnahmen sind jedoch dem übertragenen Wirkungskreis zuzurechnen und können insoweit nicht mitgeteilt werden.

zu 4.

Die Stadt Eisenach erhebt eine Tourismusförderabgabe für Übernachtungen als örtliche Aufwandsteuer. Der Abgabenmaßstab/-satz ist gestaffelt. Für Übernachtungen in Gästehäusern, Gasthöfen, Pensionen, Ferienhäusern, Privatwohnungen und ähnlichen Einrichtungen wird ein einheitlicher Abgabensatz (§ 3 Abs. 1 Buchstabe a der Satzung zur Erhebung einer Tourismusförderabgabe in der Stadt Eisenach) erhoben. Eine Differenzierung nach der Art der Beherbergungsstätte innerhalb dieser Kategorie ist nach Maßgabe der Satzung nicht vorgesehen. Die Einnahmen von Übernachtungsgästen, die ausschließlich in Ferienwohnungen übernachten, können deshalb nicht separat ausgewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin