

Schwerin will Umwidmung von Wohnraum in Ferienquartiere regulieren/Zweckentfremdungssatzung für Schelfstadt und Paulsstadt geplant

17.09.2025



© Landeshauptstadt Schwerin

Die Landeshauptstadt Schwerin will mit einer Zweckentfremdungssatzung verhindern, dass in der Schweriner Innenstadt immer mehr Wohnungen in Ferienquartiere für Touristen umgewandelt werden. „Wir wollen nicht abwarten, bis das Kind in den Brunnen gefallen ist und eine unkontrollierte Umwidmung von Wohnraum in Ferienquartiere verhindern: Schon jetzt sind in der Schelfstadt und der Paulsstadt die meisten Ferienwohnungen angemeldet. Eine Entwicklung, die sich mit der Verleihung des Welterbetitels 2024 weiter beschleunigt hat. Die Verknappung des Wohnraums führt zu steigenden Mieten, insbesondere bei Neuvermietungen. Wir möchten mit der Satzung sicherstellen, dass das Wohnen in der Innenstadt auch für Normalverdiener weiterhin möglich ist“, sagt Oberbürgermeister Rico Badenschier.

Die Stadtverwaltung bringt den Entwurf der Zweckentfremdungssatzung am Dienstagabend in den Hauptausschuss ein. Sie greift damit auch einen früheren Beschluss der Stadtvertretung auf, den Milieuschutz in der Innenstadt zu verstärken. „Wir reden hier über zwei unterschiedliche Stadtentwicklungsinstrumente – das eine zielt darauf, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu regulieren, damit angestammte Bewohnergruppen nicht verdrängt werden. Das andere soll Wohnraum generell vor einer Zweckentfremdung schützen. Wir glauben, dass eine Zweckentfremdungssatzung für Schwerin das bessere Instrument ist, um das Wohnraumangebot in der Innenstadt für das dauerhafte Wohnen zu erhalten. Durch die Einführung einer Wohnraumnummer für genehmigte Ferienwohnungen bekommen wir zudem zuverlässigere Daten und können

die Entwicklung in bestimmten Stadtteilen besser im Blick behalten“, argumentiert Oberbürgermeister Rico Badenschier, der gleichzeitig für den Bereich Stadtentwicklung zuständig ist.

Die Zweckentfremdungssatzung wird nach ihrer Einbringung in den Hauptausschuss in den Fachausschüssen und Ortsteilvertretungen beraten und danach in der Stadtvertretung zur Abstimmung gestellt.

Bei Inkrafttreten dürfte dann in den Stadtteilen Schelfstadt und Paulsstadt Wohnraum nur noch mit Genehmigung zu anderen Zwecken als dem Wohnen genutzt werden.

Leerstand über sechs Monate sowie die Nutzung als Ferienwohnung müssten bei der Stadt gemeldet werden. Genehmigten Ferienwohnungen würde die Stadt dann eine amtliche Wohnraumnummer zuteilen – die so genannte Wohnraum-ID, die bei allen Vermietungsangeboten sichtbar anzugeben ist.

Für bereits rechtmäßig genutzte Ferienwohnungen ist ein Bestandsschutz vorgesehen, sofern sie bei der Stadt angezeigt werden. Sie erhalten dann ebenfalls eine Wohnraum-ID. „Die Zweckentfremdungssatzung ist für Schwerin ein neues wohnungspolitisches Instrument. Wir wollen damit Erfahrungen sammeln und ggf. nachsteuern. Deshalb haben wir die Geltungsdauer der Satzung zunächst auf fünf Jahre angelegt“, sagt Oberbürgermeister Rico Badenschier.

Ohne Genehmigung darf allerdings auch jetzt schon Wohnraum nicht einfach in ein Ferienquartier umgewandelt werden. Die gewerbliche Vermietung an Feriengäste muss von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt werden. Denn sie stellt eine Änderung der baulichen Nutzung dar. Die einzelfallbezogene Prüfung auf Basis des Planungsrechts berücksichtigt dann, ob die gewerbliche Vermietung in diesem Bereich erlaubt ist. Wohnungspolitische Erwägungen spielen dabei keine Rolle.

- [tweet](#)
- [teilen](#)
- [teilen](#)
- [Info](#)

[Zurück](#) Seite drucken

Kontakt

Landeshauptstadt Schwerin - Pressestelle

FrauMichaelaChristen
Pressesprecherin
Raum: 6027

19053 Schwerin

+49 385 545-1010

+49 385 545-1019

E-Mail senden

**Landeshauptstadt Schwerin -
Büro des Oberbürgermeisters
Pressestelle**

FrauUlrikeAuge

Social Media Managerin

Raum: 6026

19053 Schwerin

+49 385 545-1012

+49 385 545-1019

E-Mail senden

**Landeshauptstadt Schwerin -
Büro des Oberbürgermeisters
Pressestelle**

FrauMareikeDiestel

Koordination

Raum: 5029

19053 Schwerin

+49 385 545-1013

+49 385 545-1019

E-Mail senden

Pressetermine