

/OZ/MANTEL/MV vom 23.11.2012 00:00

Zu viele Ferienwohnungen in MV: Angst vor Geisterstädten wächst

Touristiker und Hoteliers warnen: Der Markt ist gesättigt. Der Mieterbund fordert die Regierung auf, endlich die Umwandlung von Wohnraum landesweit zu stoppen.



Die Jalousien sind zu, die Häuser verwaist: Diese Bungalow-Siedlung in Markgrafenheide bei Rostock hat zurzeit keine Gäste.

Foto: Sebastian Heger



Rostock (OZ) - Die Angst vor Geisterstädten in MV geht um: Auslöser des Schreckgespenstes sind die Ferienwohnungen. „Von denen gibt es zu viele“, kritisiert Guido Zöllick, Präsident des Deutschen Hotel und Gaststättenverbandes (Dehoga) MV. Auf Usedom, Rügen und auf dem Darß gäbe es Orte, in denen Ferienwohnungen viele Wochen im Jahr leer stehen. „Da hält sich auf Dauer kein Gastronom und Hotelier“, warnt Zöllick. Nach Ansicht von Jürgen Seidel, Präsident des Landestourismusverbandes, ist der Markt „gesättigt“. Der Wettbewerb werde härter, der Preiskampf habe begonnen. Seidel fordert die Kommunen auf, vorausschauender zu planen und große Anlagen nicht mehr zu genehmigen. Das unterstützt Christian Rudolph, Geschäftsführer des Mieterbundes MV: „Der Bau von Ferienwohnungen wurde bis zum Exzess vorangetrieben“, beklagt er. Dadurch hätten viele Orte ihre Attraktivität verloren.

In diesem Jahr hat die Ferienwohnungsbranche bis Ende September rund 250 000 Übernachtungen weniger als im Vorjahr verbucht. Die Bilanz könnte noch schlechter sein, denn weder Wirtschaftsministerium noch Tourismusverband wissen, wie viele dieser Gästeunterkünfte es genau in MV gibt. Grund: In die Tourismusbilanz fließen nur größere Anlagen mit mehr als zehn Betten ein.

Kleinere Quartiere und Zimmer in privaten Einfamilienhäusern werden nicht berücksichtigt.

Um erstmals alle Ferienwohnungen zu erfassen, hat der Landestourismusverband eine Studie in Auftrag gegeben. Erste Ergebnisse sollen im Frühjahr vorliegen. „Das wird auch Zeit“, sagt Christian Rudolph vom Mieterbund. Der hat die Landesregierung mehrfach aufgefordert, sich der Wohnungsproblematik in touristischen Zentren anzunehmen und sich für ein Umwandlungsverbot von Dauer- in Ferienwohnungen starkzumachen. Durch die Umnutzung seien in den vergangenen 20 Jahren Tausende Mietwohnungen verloren gegangen. „Mit Ferienwohnungen kann man in wenigen Monaten viel Geld verdienen, aber die meiste Zeit, vor allem im Winter, stehen sie leer“, klagt Rudolph. Dadurch würde die Infrastruktur etlicher touristischer Gemeinden zerstört.

Auch Dehoga-Chef Zöllick plädiert für ein „gesundes Verhältnis“ von Wohnungen für Urlauber und Einwohner. Letztere dürften nicht aus den Gemeinden verdrängt werden. „Weil sie die Orte am Leben halten“, betont Zöllick.

Obwohl in reinen Wohngebieten die Umwandlung von Dauer- in Ferienwohnungen nicht erlaubt ist, haben es Hausbesitzer in einigen Gemeinden trotzdem getan, auf der Insel Poel und im Ostseebad Boltenhagen (beide Nordwestmecklenburg). Das Gericht hat die illegale gewerbliche Nutzung untersagt: „Wir haben genügend Ferienwohnungen, statt auf Quantität kommt es jetzt auf Qualität an“, so Boltenhagens amtierender Bürgermeister Christian Schmiedeberg (CDU).

In Rostock-Warnemünde soll das Umwidmen von Wohnungen ohne Genehmigung der Stadt ein Ende haben. Der Bürgerschaft liegt eine Beschlussvorlage für eine Veränderungssperre im gesamten Ort vor. Im Ostseebad Kühlungsborn (Kreis Rostock) gibt es eine solche Sperre bereits.

Dickes Minus bei Übernachtungen

4,38Millionen Übernachtungen hat der Landes- tourismusverband von Januar bis September in größeren Ferienwohnungsanlagen mit mehr als zehn Betten gezählt. Das sind 250 000 weniger als 2011. Auch bei den Gästeankünften (insgesamt 709 000) hat es in den Ferienwohnungen ein Minus gegeben (—2,2 Prozent).

Die Bilanz des Landestourismusverbandes stützt sich auf rund 185 000 Betten in größeren Ferienwohnungsanlagen. Etwa 150 000 weitere Betten soll es in kleineren Quartieren geben.

Kerstin Schröder

- [Mehr auf OSTSEE-ZEITUNG.DE](#)

Artikel: [ROSTOCK](#) 

Zusatzinfo: [Soldaten aus MV sollen Nato-Einsatz in der Türkei leiten](#)

Artikel: [Leiche in Warnemünde gefunden](#)

Meldung: [Hansa versinkt im Mittelmaß: 0:1 gegen Unterhaching](#)

Meldung: [Empor Rostock will in Saarlouis dritten Auswärtssieg](#)

Meldung: [Empor unterliegt in Saarlouis mit 35:38](#)