

# **Stadtvertretung**

## **der Landeshauptstadt**

### **Schwerin**

Datum: 09.09.2025

Dezernat: I / Fachdienst  
Stadtentwicklung,  
Wirtschaft  
Bearbeiter/in: Herr Thiele  
Telefon: 545 - 2656

#### **Beschlussvorlage**

**Drucksache Nr.**

**öffentlich**

01564/2025

#### **Beratung und Beschlussfassung**

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Digitalisierung  
Ortsteilvertretung Schelfstadt, Werdervorstadt, Schelfwerder  
Ortsteilvertretung Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Lewenberg  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

#### **Betreff**

Zweckentfremdungssatzung Schwerin

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertretung beschließt die „Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in den Stadtteilen Paulsstadt und Schelfstadt der Landeshauptstadt Schwerin“.

#### **Begründung**

##### **1. Sachverhalt / Problem**

In der Landeshauptstadt Schwerin ist in den innerstädtischen Stadtteilen Paulsstadt und Schelfstadt die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet (Wohnraummangellage).

Eine Ursache ist die seit der Aufnahme des Residenzensembles Schwerin in das UNESCO Welterbe wachsende Umwidmung von Wohnraum in Ferienwohnungen besonders in den beiden genannten Stadtteilen.

In beiden Stadtteilen ist zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ein überproportional zum Wohnungsbestand hoher Anteil von Ferienwohnungen vorhanden.

Diesem Wohnraummangel kann innerhalb der nächsten fünf Jahre nicht auf andere Weise mit wirtschaftlichen Mitteln in angemessener Zeit begegnet werden.

Um die Satzung zu vollziehen, sind Personalressourcen der Verwaltung notwendig.

## **2. Notwendigkeit**

Die Satzung ist notwendig, um eine Rechtsgrundlage zu schaffen, die die Umwidmung von Wohnraum in Ferienwohnungen untersagen kann.

## **3. Alternativen**

Im Sinne des Ziels der Beschlussvorlage gibt es keine Alternative zu einer Zweckentfremdungssatzung.

## **4. Auswirkungen**

**Lebensverhältnisse von Familien:**

**Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:**

**Klima / Umwelt:**

**Gesundheit:**

**Kinder und Jugendliche:**

## **5. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität**

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

ja

nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

- ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*  
 nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

*Fördermittel in Höhe von .... Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt: ....*

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

**Anlagen:**

Zweckentfremdungssatzung für die Stadtteile Paulsstadt und Schelfstadt

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister