

Auszug aus der 20. Sitzung der Gemeindevertretung Mölschow vom 11.04.2023

**TOP 6. Beschluss der Gemeindevertretung Mölschow über die Satzung der Gemeinde Mölschow gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Mölschow
GVMö/127/2023**

Hr. Kühl möchte für den Bauausschuss sprechen und empfiehlt in dessen Namen die Zustimmung der Satzung durch die GV Mölschow. Er weist darauf hin, dass zukünftige Fachkräfte in der Gemeinde Mölschow und Umgebung Wohnraum benötigen. Außerdem wünscht er keine weiteren Ferienwohnungen.

Hr. Schulz bringt ein Beispiel, welches ihn auch persönlich betreffen könnte, an: Um sich die Rente aufbessern zu können, könnte das Haus als Fewo genutzt/vermietet werden. Aber hier greift Hr. Kreismer gleich ein und betont, dass es alle Anwohner der Gemeinde Mölschow betrifft und die Gemeinde Mölschow dann immer ein Veto-Recht besitzt, wenn eine Umnutzung zur Fewo stattfinden soll – egal ob durch Verkauf an Auswärtige oder durch die Umnutzung von Einwohnern.

Hr. Haß stellt daraufhin dar, dass diese Satzung ein Eingriff ins Eigentumsrecht ist.

Hr. Kunde möchte eine Klärung, ob sich die Nutzungsänderung durch Auswärtige bzw. Einwohnern auf die komplette oder teilweise Änderung des Wohnraums bezieht. In der heutigen Zeit können auch Teile von Gebäuden (z. Bsp. das Dachgeschoss) verkauft werden. Könnte dann das Dachgeschoss zur Fewo ausgebaut werden bei Verkauf? Hr. Kreismer erwähnt in diesem Fall, dass immer eine Baugenehmigung erforderlich ist.

Fr. Teske möchte zum Thema Verkauf und Vorkaufsrecht durch die Gemeinde klarstellen, dass die Gemeinde nicht den Kaufpreis bestimmt, sondern den geforderten bzw. angebotenen Kaufpreis dem Verkäufer auch anbieten müsste, wenn das Vorkaufsrecht genutzt wird.

Hr. Haß möchte wiederholt seine Ablehnung zu diesem Vorhaben hervorheben.

Hr. Große wirft ein, dass sehr viele Gemeinden diese Diskussionen zur Zeit führen (von Sylt bis Usedom). Es wird auch immer wieder das Beispiel von Stolpe als Vergleich genannt.

Hr. Kunde bezieht sich auf das Beispiel von Zinnowitz und dessen Anwendung der Wohnraumerhaltungssatzung. Jedoch handelt es sich bei dieser Thematik auch viel um Spekulationen.

Hr. Kreismer informiert, dass es bisher noch keine Erfahrungswerte bei Klagen gegen diese Satzung gibt. Jedoch betont er ausdrücklich, dass es sich nicht um eine Enteignung handelt und immer Lösungswege gefunden werden können. Aber dass junge Menschen sich kein Eigentum mehr auf der Insel Usedom und speziell in der Gemeinde Mölschow leisten können, ist ein unbefriedigender Zustand. Auch hier nennt er wieder Stolpe als Beispiel.

Fr. Teschendorff möchte abschließend den oft erwähnten B-Plan ansprechen, der ggf. bei dieser Problematik helfen könnte. Aber Fr. Teske bemerkt, dass sie keine schnelle Möglichkeit sieht einen B-Plan in der Gemeinde Mölschow zu realisieren.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mölschow beschließt die als Anlage beigefügte Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Mölschow bestehend aus der Satzung mit Anlagen und der Begründung.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	davon	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
------------	-------	------------	--------------	--------------

	anwesend			
9	8	6	2	0