

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT**

Abgeordneter Holger Kühnlenz (AfD)

Gleichbehandlung beim bauaufsichtlichen Vollzug gegen Ferienwohnungen - Fragen zum Vorgehen der unteren Bauaufsichtsbehörden am Beispiel des Landkreises Aurich

Anfrage des Abgeordneten Holger Kühnlenz (AfD) an die Landesregierung, eingegangen am 09.06.2026

Beobachtern zufolge werden in zahlreichen Küsten- und Tourismusgemeinden Niedersachsens Wohnungen seit Jahrzehnten als Ferienwohnungen vermietet, obwohl die zugrunde liegenden Bebauungspläne - teils aus den 1960er- und 1970er-Jahren - für die betreffenden Allgemeinen Wohngebiete keine Ferienwohnnutzung vorsehen. Im Fall einer Petentin aus Greetsiel (Gemeinde Krummhörn) leitete der Landkreis Aurich gegen vier seit 1982 betriebene Ferienwohnungen ein Nutzungsuntersagungsverfahren ein, nachdem die Behörde durch einen Hinweis der Petentin selbst Kenntnis erlangt hatte. Nach Angaben der Behörde werde nicht aktiv nach baurechtswidrigen Ferienwohnungen gesucht, sondern lediglich eingegangenen Hinweisen nachgegangen. Im Umfeld sollen nach Darstellung der Petentin jedoch zahlreiche vergleichbare Nutzungen bestehen, gegen die nicht aktiv vorgegangen werde. Fachleute bezweifeln, dass ein hinweisgesteuertes Einschreiten mit dem Gebot der Gleichbehandlung und der Rechtssicherheit vereinbar ist.

1. Wie viele bauaufsichtliche Verfahren wegen unzulässiger Ferienwohnnutzung wurden in den letzten zehn Jahren in Niedersachsen eingeleitet (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen bzw. unteren Bauaufsichtsbehörden und Jahren angeben)?
2. In wie vielen dieser Fälle erfolgte das Einschreiten aufgrund eines konkreten Hinweises bzw. einer Nachbarbeschwerde, und in wie vielen Fällen aufgrund eigener, anlassunabhängiger Ermittlungen der Behörde?
3. Teilt die Landesregierung die Auffassung, dass ein ausschließlich hinweisgesteuertes Einschreiten faktisch zu einer ungleichen Durchsetzung des Baurechts führen kann, wenn vergleichbare Nutzungen im selben Gebiet unbehelligt bleiben?
4. Wie bewertet die Landesregierung die Vereinbarkeit eines solchen selektiven Vollzugs mit dem Grundsatz der Gleichbehandlung (Artikel 3 Abs. 1 Grundgesetz) und dem Vertrauensschutz bei jahrzehntelang ausgeübter Nutzung?
5. Welche Vorgaben oder Erlasse bestehen für die unteren Bauaufsichtsbehörden zur Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens beim Einschreiten gegen langjährig ausgeübte Nutzungen?
6. Welche Bedeutung misst die Landesregierung gegebenenfalls der Tatsache bei, dass im konkreten Fall Greetsiel der maßgebliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1970 stammt und seither nicht überplant wurde?
7. Welche rechtlichen Möglichkeiten (z. B. Zurückstellung, befristete Duldung, städtebaulicher Vertrag) sieht die Landesregierung gegebenenfalls, um Eigentümern Planungssicherheit zu geben, solange eine Gemeinde aus Personal- oder Finanzgründen den Bebauungsplan nicht zeitnah anpassen kann?
8. Wie viele niedersächsische Gemeinden haben in den letzten fünf Jahren Bebauungspläne mit dem Ziel überarbeitet, Ferienwohnnutzung in touristisch geprägten Bestandsgebieten planungsrechtlich zuzulassen, und wie unterstützt das Land sie dabei gegebenenfalls personell und finanziell?

(verteilt am 12.06.2026)