

Stadt Grevesmühlen

Vorlage öffentlich

VO/12SV/2026-2358

öffentlich

Antrag der CDU-Fraktion - Zulassung bestehender Wohnungsnutzungen im Gewerbegebiet Grüner Weg

<i>Organisationseinheit:</i> Haupt- und Ordnungsamt <i>Sachbearbeiter:</i> Andrea Nobis	<i>Datum</i> 10.02.2026 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)	23.02.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Grevesmühlen beschließt, von den Möglichkeiten des § 246e Baugesetzbuch Gebrauch zu machen und für klar abgegrenzte Teilbereiche des bestehenden Gewerbegebiets eine befristete Wohnnutzung zuzulassen. Die Wohnnutzung dient der Sicherung vorhandenen Wohnraums und erfolgt befristet für einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren. Die Stadt Grevesmühlen erklärt ausdrücklich ihren politischen Willen, diese Lösung gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg durchzusetzen.

Sachverhalt

Begründung

In einem seit vielen Jahren bestehenden Gewerbegebiet der Stadt Grevesmühlen werden Wohnungen genutzt, die planungsrechtlich nicht zulässig sind. Ein aktuelles bauaufsichtliches Vorgehen des Landkreises Nordwestmecklenburg führt dazu, dass Mieterinnen und Mieter diese Wohnungen räumen müssen. Dies verschärft die Wohnraumsituation in der Stadt und erzeugt soziale Härten, ohne dass kurzfristig Ausweichwohnraum verfügbar ist.

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem Wohnungsbau-Beschleunigungsgesetz ein Instrument geschaffen, das Kommunen ausdrücklich erlaubt, in angespannten Wohnungsmärkten pragmatische und befristete Lösungen umzusetzen. § 246e BauGB eröffnet der Stadt Grevesmühlen die Möglichkeit, bestehende Wohnnutzungen rechtssicher zu ordnen, ohne das Gewerbegebiet grundsätzlich in Frage zu stellen.

Die Stadtvertretung nimmt ihre Planungshoheit wahr und entscheidet sich bewusst für eine geordnete Übergangslösung statt für eine rein ordnungsrechtliche Räumung bestehender Wohnungen.

Ziel

Ziel des Antrages ist die Sicherung vorhandenen Wohnraums in der Stadt Grevesmühlen sowie die Vermeidung kurzfristiger Verdrängungseffekte. Gleichzeitig soll Rechtssicherheit für Mieterinnen und Mieter sowie für Grundstückseigentümer geschaffen werden. Die Befristung stellt sicher, dass langfristige städtebauliche Entscheidungen offenbleiben und zu einem späteren Zeitpunkt erneut politisch bewertet werden können.

Inhalt

Die Stadt Grevesmühlen lässt in klar abgegrenzten Teilbereichen des Gewerbegebiets eine Wohnnutzung auf Grundlage des § 246e BauGB zu. Die Zulassung erfolgt befristet auf maximal 15 Jahre. Die Wohnnutzung bezieht sich ausschließlich auf bereits bestehende, faktisch genutzte Wohnungen. Eine Ausweitung oder Neuschaffung zusätzlichen Wohnraums im Gewerbegebiet ist nicht Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Beschluss entfaltet Bindungswirkung für das gemeindliche Einvernehmen gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Finanzielle Auswirkungen

Für den städtischen Haushalt entstehen keine unmittelbaren Investitionskosten. Der Beschlusserfordert keine baulichen Maßnahmen durch die Stadt Grevesmühlen. Eventuelle Aufwendungenbeschränken sich auf verwaltungsinterne Abstimmungen und rechtliche Begleitung und sind aus demlaufenden Haushalt zu decken.

Anlage/n

1	Antrag_Baturbo_Gruener_Weg (öffentlich)
---	---

**Antrag der CDU-Fraktion
in der Stadtvertretung Grevesmühlen**

Geordnete Zulassung bestehender Wohnnutzungen im Gewerbegebiet Grüner Weg auf Grundlage des Wohnungsbau- Beschleunigungsgesetzes

Beschluss

Die Stadtvertretung Grevesmühlen beschließt, von den Möglichkeiten des § 246e Baugesetzbuch Gebrauch zu machen und für klar abgegrenzte Teilbereiche des bestehenden Gewerbegebiets eine befristete Wohnnutzung zuzulassen. Die Wohnnutzung dient der Sicherung vorhandenen Wohnraums und erfolgt befristet für einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren. Die Stadt Grevesmühlen erklärt ausdrücklich ihren politischen Willen, diese Lösung gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg durchzusetzen.

Begründung

In einem seit vielen Jahren bestehenden Gewerbegebiet der Stadt Grevesmühlen werden Wohnungen genutzt, die planungsrechtlich nicht zulässig sind. Ein aktuelles bauaufsichtliches Vorgehen des Landkreises Nordwestmecklenburg führt dazu, dass Mieterinnen und Mieter diese Wohnungen räumen müssen. Dies verschärft die Wohnraumsituation in der Stadt und erzeugt soziale Härten, ohne dass kurzfristige Ausweichwohnraum verfügbar ist.

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem Wohnungsbau-Beschleunigungsgesetz ein Instrument geschaffen, das Kommunen ausdrücklich erlaubt, in angespannten Wohnungsmärkten pragmatische und befristete Lösungen umzusetzen. § 246e BauGB eröffnet der Stadt Grevesmühlen die Möglichkeit, bestehende Wohnnutzungen rechtssicher zu ordnen, ohne das Gewerbegebiet grundsätzlich in Frage zu stellen.

Die Stadtvertretung nimmt ihre Planungshoheit wahr und entscheidet sich bewusst für eine geordnete Übergangslösung statt für eine rein ordnungsrechtliche Räumung bestehender Wohnungen.

Ziel

Ziel des Antrages ist die Sicherung vorhandenen Wohnraums in der Stadt Grevesmühlen sowie die Vermeidung kurzfristiger Verdrängungseffekte. Gleichzeitig soll Rechtssicherheit für Mieterinnen und Mieter sowie für Grundstückseigentümer geschaffen werden. Die Befristung stellt sicher, dass langfristige städtebauliche Entscheidungen offenbleiben und zu einem späteren Zeitpunkt erneut politisch bewertet werden können.

Inhalt

Die Stadt Grevesmühlen lässt in klar abgegrenzten Teilbereichen des Gewerbegebiets eine Wohnnutzung auf Grundlage des § 246e BauGB zu. Die Zulassung erfolgt befristet auf maximal 15 Jahre. Die Wohnnutzung bezieht sich ausschließlich auf bereits bestehende, faktisch genutzte Wohnungen. Eine Ausweitung oder Neuschaffung zusätzlichen Wohnraums im Gewerbegebiet ist nicht Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Beschluss entfaltet Bindungswirkung für das gemeindliche Einvernehmen gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Finanzierung

Für den städtischen Haushalt entstehen keine unmittelbaren Investitionskosten. Der Beschluss erfordert keine baulichen Maßnahmen durch die Stadt Grevesmühlen. Eventuelle Aufwendungen beschränken sich auf verwaltungsinterne Abstimmungen und rechtliche Begleitung und sind aus dem laufenden Haushalt zu decken.

Gezeichnet

Thomas Finger
Fraktionsvorsitzender der CDU-Fraktion

Thomas Krohn
stellv. Fraktionsvorsitzender der CDU-Fraktion