

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung Steuerung von Beherbergungsnutzungen

Montag, 14. November 2022 | München
Seminar-Nr.: [BY224000](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Noch Anfang des Jahrtausends waren die touristisch attraktiven Städte und Gemeinden vielfach dankbar für das Investitionsinteresse von Projektentwicklern in ihrer Kommune. Dieses Blatt hat sich in den vergangenen Jahren etwas gewendet. Das Schlagwort „Overtourism“ betrifft auch immer mehr deutsche Destinationen; Städte wie Barcelona, Venedig oder Dubrovnik stehen bereits vor dem Kollaps und die Spannungen zwischen den Belangen der einheimischen Bevölkerung und Touristen nehmen zu. Investoren suchen angetrieben durch die anhaltende Niedrigzinsphase nach renditestarken Projekten insbesondere im Bereich der Kettenhotellerie, ungeachtet der Auswirkungen auf die bestehenden Strukturen und das städtebauliche Umfeld. Durch Onlineportale wie Airbnb, 9flats, wimdu, FeWo-direkt u. a. hat die Zahl der privaten Zimmervermietungen exponentiell zugenommen. Die Zusatzeinnahmen sind lukrative Einnahmequellen für die Eigentümer, forcieren aber den vielfach ohnehin schon vorhandenen Wohnungsmangel. Nicht selten handelt es sich hierbei um illegale Angebote, die gewerblichen Charakter haben, sich jedoch sämtlichen Auflagen entziehen. Die Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Spannungsfeld zwischen der gewünschten Entwicklung des Wirtschaftsfaktors Tourismus und den übrigen Belangen der Stadtentwicklung sind komplex und bedürfen häufig einer juristischen Überprüfung. Das noch relativ neue Instrument der Beherbergungskonzepte hat sich hierbei in ersten Pilotstädten als sinnvolle Ergänzung zum bisherigen Instrumentenkatalog erwiesen.

Im Seminar sollen ausgehend von der aktuellen Problemlage die Möglichkeiten der Steuerung von Beherbergungsnutzungen betrachtet und das Instrument des Beherbergungskonzeptes vorgestellt und eingeordnet werden. Basierend auf den Erfahrungen aus den Pilotprojekten werden die erforderlichen Inhalte und das Verfahren zur Erstellung derartiger Konzepte beschrieben und auf besondere Erfordernisse bei der Erarbeitung hingewiesen.

Ihre Dozierenden

Dr. Ulf Hellmann-Sieg

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Partner der Kanzlei Rechtsanwälte Klemm & Partner, Hamburg.

Martin Hellriegel

Raum- und Stadtplaner, Kommunalberatung, Projektbearbeitung und -leitung bei der „Cima Beratung + Management GmbH“

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin, Ort, Dauer

Montag, 14. November 2022
Eden Hotel Wolff
Arnulfstr. 4
80335 München
T 089 5 51 15-0

Beginn: 10:00 Uhr
Ende: 16:30 Uhr

Teilnahmegebühren

335,- € für Mitglieder
395,- € für Nichtmitglieder
150,- € für Vollzeit-Studierende
(bis 27 Jahre mit Nachweis)

In den Teilnahmegebühren sind eine Materialsammlung, das Mittagessen und Getränke/Kaffee/Tee während der Pausen enthalten.

Etwaige Kosten für Übernachtung/Abendessen/Frühstück sind nicht enthalten.

Auf dem Seminar treffen Sie

Kolleginnen und Kollegen aus den Bauplanungs- und Baugenehmigungsämtern der Städte, Gemeinden und Landkreise, Planer, Architekten, Ingenieure und Rechtsanwälte.

Programmablauf

Steuerung von Beherbergungsnutzungen

Situationsanalyse – Beherbergungsnutzungen im Spannungsfeld zwischen Wirtschaftsfaktor und Overtourism: Problemstellungen in Städten und Gemeinden

- Trends in der Entwicklung von Beherbergungsnutzungen – Zunahme an Kettenhotellerie, Rolle privater Online-Portale, Verdrängung von Wohnfunktionen...

Rechtliche Steuerungsmöglichkeiten

- Funktionen eines Beherbergungskonzeptes als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept
- Was kann ein Beherbergungskonzept leisten – was nicht?

Kernelemente eines Beherbergungskonzeptes

- Analyse der Angebots- und Nachfragesituation
- Städtebauliche Analysen
- Aufgreifen von Trends und Rahmenbedingungen
- Prognosen und Bestimmung von Entwicklungsspielräumen
- Definition von Beherbergungstypen und Analyse der Situation in Teilmärkten
- Zielkonzept
- Grundsätze für die Steuerung
- Definition von Eignungsstandorten und Eignungsmärkten
- Definition eines Prüfrasters für Anfragen
- Kleinräumige Bewertung anhand von Steckbriefen

Beherbergungskonzepte als unentbehrliche Grundlage für die Steuerung in der Bauleitplanung

- Darstellung der Einsatzmöglichkeiten innerhalb der Bauleitplanung
- Wichtige Aspekte bei der Anwendung (u.a. Entschädigungsansprüche in der Folge der Anpassung von Bebauungsplänen)

Verfahren bei der Erarbeitung

- projektbegleitender Arbeitskreis
- Meinungsbildung in den politischen Gremien im Erarbeitungsverfahren
- Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange
- Einbeziehung der Leistungsanbieter und Nachfrager
- abschließender Konzeptbeschluss des Rates
- Monitoring und Fortschreibung des Konzeptes

Zweckentfremdungsverbotssatzungen als begleitendes Instrument

- Funktionsweise und Unterschied in den Landesgesetzgebungen
- Synergien von Beherbergungskonzeptes und Zweckentfremdungsverbotssatzungen (u.a. Einschränkung von Nutzungen und Teilräumen)

Qualitative, stadtverträgliche Beherbergungsentwicklung

- Beherbergungskonzepte als Grundlage für die weitere Stadtentwicklung aber keineswegs ein Allheilmittel – häufig diskutierte ergänzende Maßnahmen

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Kontakt

vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

Geschäftsstelle Bayern

Josephsplatz 6
80798 München

T 089 291639-30

E gst-by@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 10:00 Uhr

11:15 bis 11:30 Uhr Kaffeepause

13:00 bis 14:00 Uhr Mittagessen

15:15 bis 15:30 Uhr Kaffeepause

Ende: 16:30 Uhr

Hinweise