



Absender:

Name \_\_\_\_\_

Institution \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Fax: 030 390473-690

vhw – Bundesverband für  
Wohnen und Stadtentwicklung e.V.  
Zentrale Seminarverwaltung  
Fritschestraße 27/28  
10585 Berlin

TERMIN, ORT, DAUER

**BY202073**  
**Montag, 30. November 2020**  
 Eden Hotel Wolff  
 Arnulfstraße 4  
 80335 München  
 Telefon: 089 55 1150  
**Beginn:** 10:00 Uhr  
**Ende:** 16:30 Uhr

TEILNAHMEGEBÜHREN

310,00 € für Mitglieder des vhw  
 375,00 € für Nichtmitglieder  
 140,00 € für Vollzeit-Studierende  
 (bis 27 Jahre mit Nachweis)  
 Die Teilnahmegebühren sind nach Erhalt der Rechnung vor Beginn der Veranstaltung ohne Abzug auf das Konto bei der Sparkasse KölnBonn, IBAN: DE59 3705 0198 0001 2098 16, BIC: COLSDE33XXX unter Angabe der Rechnungs- und Kundennummer zu zahlen.  
 In den Teilnahmegebühren sind eine Materialsammlung, das Mittagessen, Getränke/Kaffee/Tee während der Pausen enthalten.

ANMELDUNG / ABMELDUNG

Ihre An- oder Abmeldungen erbitten wir schriftlich per Post, Fax oder E-Mail an den vhw e.V., Zentrale Seminarverwaltung, Fritschestr. 27/28, 10585 Berlin, Fax: 030 390473-690, [seminare@vhw.de](mailto:seminare@vhw.de), oder buchen Sie im Internet unter [www.vhw.de](http://www.vhw.de).  
 Senden Sie uns Ihre Anmeldung möglichst unter Benutzung des anhängenden Anmeldeformulars zu. Die Anmeldung ist verbindlich. Nach Eingang der Anmeldung erhalten Sie eine schriftliche Bestätigung mit einer Reisebeschreibung sowie eine Rechnung. Bei fehlender Abmeldung, Stornierung weniger als 1 Werktag vor Veranstaltungsbeginn oder auch nur zeitweiser Teilnahme ist die volle Teilnahmegebühr zu zahlen. Bei einer Abmeldung, die nicht wenigstens 10 Tage vor Veranstaltungsbeginn in Schriftform erfolgt, sind 50 % der Teilnahmegebühr zu entrichten. Ein kostenfreier Teilnehmertausch ist bis Veranstaltungsbeginn möglich.  
 Wir bitten um Verständnis, dass wir uns Programmänderungen, Referenten- oder auch Ortswechsel sowie die Absage von Veranstaltungen vorbehalten müssen. In jedem Fall sind wir bemüht, Ihnen Absagen oder notwendige Änderungen so rechtzeitig wie möglich mitzuteilen. Müssen wir eine Veranstaltung absagen, erstatten wir die bezahlte Teilnahmegebühr. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen. Gerichtsstand ist Bonn.



**vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.**  
**Geschäftsstelle Bayern**  
 Josephsplatz 6 · 80798 München · Telefon: 089 291639-30  
 Fax: 089 291639-32 · E-Mail: [gst-by@vhw.de](mailto:gst-by@vhw.de)  
[www.vhw.de](http://www.vhw.de)



**Städtebau-,  
Bauordnungsrecht,  
Raumordnung**

Steuerung von Beherbergungsnutzungen

**Montag  
30. November 2020  
München**

## 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 REFERENTEN

### Dr. Ulf Hellmann-Sieg

Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Seniorpartner der Hamburger Kanzlei „Klemm & Partner mbB“ und Mitglied des Schleswig-Holsteinischen Landesverfassungsgerichts; Beratungsfelder: Bau- und Planungsrecht, Umweltrecht

### Dipl.-Ing. Martin Hellriegel, Stadtplaner AKNW

Raum- und Stadtplaner, seit 2006 in der Kommunalberatung tätig. Schwerpunkte Städtebau, Wirtschaftsförderung und Regionalentwicklung; seit 2010 Projektbearbeitung und -leitung bei „Cima Beratung + Management“

## AUF DEM SEMINAR TREFFEN SIE

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



Sie möchten vhw-Veranstaltungsangebote per E-Mail erhalten?  
Zustimmung erteilen unter: [www.vhw.de/email](http://www.vhw.de/email)

## PROGRAMMABLAUF

### Steuerung von Beherbergungsnutzungen

10:00 Uhr Seminarbeginn

### 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

16:30 Uhr Seminarende

11:15 und 15:15 Uhr Kaffeepausen

13:00 bis 14:00 Uhr Mittagessen

## HIERMIT MELDE ICH VERBINDLICH AN

### Steuerung von Beherbergungsnutzungen

BY202073, Montag, 30. November 2020, München

Name, Vorname

Dienstbezeichnung

Amt / Abteilung

Telefon

E-Mail

Name, Vorname

Dienstbezeichnung

Amt / Abteilung

Telefon

E-Mail

Name, Vorname

Dienstbezeichnung

Amt / Abteilung

Telefon

E-Mail

Rechnungsadresse

Straße

PLZ / Ort

Telefon / Fax

E-Mail

Datum

Unterschrift

Oder melden Sie sich per E-Mail an: [seminare@vhw.de](mailto:seminare@vhw.de)  
Weitere Informationen unter [www.vhw.de](http://www.vhw.de)