



600, 12.10.2026

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Bezirksvertretung Heepen

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 15.10.2026

Anlass:

Anfrage der CDU-Fraktion vom 07.10.2026 (Drucksachennummer 2144/2025-2030) zu Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen im Stadtbezirk Heepen

Frage:

Wie viel Wohnraum wurde im Stadtbezirk Heepen in den letzten 5 Jahren in Ferienwohnungen umgewandelt (aufgeschlüsselt nach Ortsteilen)?

Zusatzfragen:

1. Welche zusätzlichen Auflagen werden mit der Umwandlung in der Regel verbunden (z.B. Nachweis zusätzlicher Stellplätze)?
2. Gibt es Auffälligkeiten/Beschwerden nach der Umwandlung in Ferienwohnungen, z.B. mit Blick auf die Parksituation?

Antwort:

Im Stadtbezirk Heepen wurden in den vergangenen fünf Jahren insgesamt sechs Nutzungsänderungen von Wohnraum zu Ferienwohnungen genehmigt, durch die insgesamt 22 Wohnungen zu Ferienwohnungen umgewandelt wurden.

Die Verteilung auf die Ortsteile stellt sich wie folgt dar:

Ortsteil	Anzahl Genehmigungen	Umgewandelte Wohnungen
Altenhagen	1	2
Brake	2	11
Milse	2	8
Oldentrup	1	1
Gesamt	6	22

In den Ortsteilen Heepen, Baumheide und Brönninghausen wurden keine entsprechenden Baugenehmigungen erteilt.

Zu Zusatzfrage1:

In der Regel sind mit einer planungsrechtlichen Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung keine bauordnungsrechtlichen Auflagen (z. B. Nachweis zusätzlicher Pkw-Stellplätze) verbunden.

Zu Zusatzfrage 2:

Die reine Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung führt in der Regel zu keinem höheren Beschwerdeaufkommen bei der unteren Bauaufsichtsbehörde.