

## Raumplanungsgesetz neu zu Zweitwohnsitzen

Ex-Telekom-Chef Ron Sommer oder Formel-1-Star Sebastian Vettel – sie brachten den Wintersportort Lech in die Schlagzeilen. Nicht nur in Hochglanz-Magazinen, sondern auch auf rechtlicher Seite. Dies deshalb, da in den genannten Fällen eine Zweitwohnsitzwidmung erteilt wurde.



**Dr. Ulrich  
Willi**

**Besonders berücksichtigungswürdige Umstände.** Gestützt wurden diese Widmungen auf § 16 Abs. 4 Raumplanungsgesetz. Bei Vorliegen besonders berücksichtigungswürdiger Umstände kann die Gemeinde die Nutzung von Wohnungen und Wohnräumen als Ferienwohnung (Zweitwohnsitz) bewilligen. Die Auslegung des Begriffs „besonders berücksichtigungswürdige Umstände“ ließ in der Praxis sehr viel Spielraum offen. Der Vorwurf der Willkür stand stets im Raum.

**Neue Anknüpfungskriterien.** Im novellierten Raumplanungsgesetz entfällt der Begriff „besonders berücksichtigungswürdige Umstände“. Nunmehr kann ein Eigentümer einen Antrag auf Ferienwohnungswidmung stellen, wenn er gewisse Voraussetzungen erfüllt: Er gehört zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen, unter Umständen bereits verstorbenen Eigentümers; die Wohnung dient ihm oder anderen Personen nicht zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs; der Eigentümer hat durch besondere persönliche, insbesondere familiäre Verhältnisse ein Interesse an der Nutzung der Wohnung als Ferienwohnung.

Daneben können nur Eigentümer eines gastgewerblichen Beherbergungsbetriebs und Eigentümer des Wohnteils eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebäudes – unter eingeschränkten Voraussetzungen – einen Antrag auf Ferienwohnungswidmung stellen.

Das Raumplanungsgesetz ist am 11. März 2015 novelliert worden und wird voraussichtlich im Juni 2015 in Kraft treten.