



Oberbürgermeister der Stadt Cottbus/Chóšebuz

Cottbus, 12.10.2026

Anfrage zur Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnungen (Airbnb u. a.) im Umfeld des Cottbuser Ostsees und Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt und Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

mit dem voranschreitenden Flutungsstand und der Entwicklung des Cottbuser Ostsees gewinnt das Umfeld des Sees sowie die gesamte Stadt Cottbus/Chóšebuz zunehmend an touristischer Attraktivität. Damit einhergehend lässt sich ein Trend beobachten, dass Wohnraum vermehrt zur kurzfristigen Ferienvermietung (z. B. über Plattformen wie Airbnb, Booking.com) genutzt wird.

Grundsätzlich ist eine touristische Belegung zu begrüßen. Wenn jedoch regulärer Miet- und Wohnraum dauerhaft dem freien Wohnungsmarkt entzogen und in Beherbergungsgewerbe umgewandelt wird, kann dies negative Folgen für die Wohnraumversorgung der Bevölkerung sowie für die Nachbarschaften haben.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung gefragt:

1. Bestand und Entwicklung:
Liegen der Stadtverwaltung Erkenntnisse oder Schätzungen darüber vor, wie viele Wohnungen bzw. Wohneinheiten im Stadtgebiet – insbesondere in den angrenzenden Ortsteilen am Cottbuser Ostsee sowie in der Innenstadt – aktuell als gewerbliche oder teils-gewerbliche Ferienunterkünfte (z. B. über Airbnb) angeboten werden?
2. Vereinbarkeit mit dem Flächennutzungsplan (FNP) und Baurecht:
Wie bewertet die Verwaltung die kurzfristige Ferienvermietung im Hinblick auf die baurechtlichen Vorgaben und die Darstellungen im Flächennutzungsplan in reinen bzw. allgemeinen Wohngebieten und erfolgt hierbei eine Abgrenzung zwischen zulässiger Wohnnutzung und genehmigungspflichtiger gewerblicher Bettenvermietung?
3. Gefährdung des Wohnungsmarktes & Zweckentfremdung:
Liegen der Verwaltung Hinweise vor, dass durch die Steigerung der Attraktivität des Ostseeraums dem Mietwohnungsmarkt in spürbarem Maße Wohnraum entzogen wird?

4. Steuerungsinstrumente und Schutzmaßnahmen:
Welche rechtlichen und planerischen Instrumente (z. B. Steuerung über Bebauungspläne, Satzungen zur Sicherung von Wohnraumnutzung oder die Anwendung des Brandenburgischen Zweckentfremdungsverbotsgesetzes) stehen der Stadt zur Verfügung, um einer unerwünschten umfangreichen Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen entgegenzuwirken?

Mit freundlichen Grüßen

Gunnar Kurth
Fraktionsvorsitzender