



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## Potsdam führt Zweckentfremdungsverbot für Wohnraum ein

08.02.2021      Fachinformation

Die Stadtverordneten der Stadt Potsdam verabschiedeten am 18. Februar 2021 ein Zweckentfremdungsverbot für Wohnraum in der Landeshauptstadt. Mit der Zweckentfremdungsverbotssatzung Potsdam (ZwEVSP) soll Wohnraum in Potsdam wieder unter besonderen Schutz gestellt und für die Wohnnutzung gesichert werden. Die Grundlage dafür bildet das Brandenburgische Zweckentfremdungsverbotsgesetz. Es gibt Städten und Gemeinden in Brandenburg die Möglichkeit zum Erlass entsprechender Satzungen, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Potsdam ist die erste und bislang einzige Kommune in Brandenburg, die von dieser Satzungsermächtigung Gebrauch macht.

Die Landeshauptstadt Potsdam ist eine von insgesamt 19 Gemeinden, für die durch ein im Dezember 2020 veröffentlichtes Gutachten im Auftrag des Landes Brandenburg ein angespannter Wohnungsmarkt festgestellt wurde. Unter anderem wurde durch das Gutachten bestätigt, dass der Wohnraumversorgungsgrad mit 94,31 % einen deutlichen Wohnungsmangel ausweist. Für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt fehlt es laut Gutachten rechnerisch an 5.734 Wohnungen.

Eine Umnutzung bedarf künftig insbesondere einer Genehmigung, wenn Wohnraum...

- zu mehr als 50 Prozent der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
- mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdbeherbergung genutzt wird,
- länger als sechs Monate leer steht,
- baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist oder
- beseitigt wird.

Das Zweckentfremdungsverbot schafft auch die Grundlage für die Erfassung und Analyse nicht- oder fehlgenutzten Wohnraums, darauf aufbauend die Möglichkeit, mit Wohnungseigentümern über eine zweckgemäße Nutzung in Kontakt zu treten und bei Bedarf auch Unterstützung anzubieten. Es soll außerdem einen klaren Handlungsrahmen für notwendige Maßnahmen zum Schutz des knappen Gutes „Wohnraum“ im angespannten Potsdamer Wohnungsmarkt formulieren. Für den Vollzug des Zweckentfremdungsverbots wird nach Inkrafttreten der Satzung der Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration zuständig sein.

Vertiefende Informationen: [www.potsdam.de/SozialesWohnen](http://www.potsdam.de/SozialesWohnen).

<https://bbu.de/beitraege/potsdam-fuehrt-zweckentfremdungsverbot-fuer-wohnraum-ein>