



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Senat stärkt Wohnungsaufsicht in den Berliner Bezirken

25.09.2018 Fachinformation

Der Senat hat am 25. September 2018 den Gesetzentwurf zur Änderung des Wohnungsaufsichtsgesetzes zur Kenntnis genommen. Darin geht es um verbesserte Grundlagen für die Erstattung von Kosten einer Ersatzvornahme bei stark mangelbehafteten oder verwahrlosten Wohnimmobilien.

Senatorin Lompscher: „Die einer grundlegenden Novellierung des Wohnungsaufsichtsgesetzes vorgeschaltete Änderung entspricht dem Ziel des Senats, schneller und konsequenter gegen verwahrloste Wohngebäude vorzugehen und Problemimmobilien wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen. Die Wohnungsaufsicht in den Bezirken wird durch die Gesetzesänderung gestärkt und im Fall von notwendigen Ersatzvornahmen handlungsfähiger gemacht.“

Zur Verbesserung des Umgangs mit Problemimmobilien im Land Berlin wird zurzeit das Wohnungsaufsichtsgesetz umfassend überarbeitet. Um zeitnah die Rechtsstellung der Bezirke bei der Wiederherstellung der Bewohnbarkeit von Problemimmobilien anstelle eines nichtagierenden Eigentümers zu verbessern, werden die Kosten der Ersatzvornahme im heute vorgelegten Gesetzentwurf als öffentliche Last qualifiziert. Das bewirkt, dass die Rückforderungsansprüche des Bezirkes bei Zwangsversteigerungen gegenüber Forderungen anderer Gläubiger bevorzugt bedient werden müssen. Damit wird die Rechtsposition der öffentlichen Hand gestärkt.

Wenn Eigentümer von Immobilien Instandsetzungsarbeiten unterlassen und der Gebrauch zu Wohnzwecken dadurch erheblich beeinträchtigt wird, müssen die Bezirke für die Beseitigung dieser Zustände in Vorleistung gehen. Infolge der Neuregelung soll der Rückforderungsanspruch besser gesichert sein. Flankiert wird dieses Zweite Änderungsgesetz von Abstimmungen mit der Senatsverwaltung für Finanzen über die Rückerstattung verauslagter Mittel über den Landeshaushalt im Rahmen der jährlichen Basiskorrekturen.

Vor Beschlussfassung im Senat und Einbringung in das Abgeordnetenhaus wird die Vorlage dem Rat der Bürgermeister zur Stellungnahme zugeleitet.

<https://bbu.de/beitraege/senat-staerkt-wohnungsaufsicht-den-berliner-bezirken>