



Berlin verschärft Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum

14.08.2018 Fachinformation

Mit der Ersten Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Erste Änderung Zweckentfremdungsverbot-Verordnung - ZwVbVO) wird die vom Zweiten Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (ZwVbG) vom April 2018 eingeleitete Weiterentwicklung fortgeführt. Der Senat hat am 14. August 2018 die von der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Katrin Lompscher, vorgelegte Verordnung zur Kenntnis genommen. Vor Beschlussfassung im Senat wird die Vorlage nun dem Rat der Bürgermeister zur Stellungnahme zugeleitet. Dies hat der Berliner Senat in einer Pressemitteilung am 14. August 2018 bekanntgegeben.

Mit der Novellierung der ZwVbVO wurden die Voraussetzungen für eine Wohnungsmangellage im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 1 ZwVbG erneut überprüft und bestätigt. Im Ergebnis ist und bleibt die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen im gesamten Stadtgebiet Berlins gefährdet. Die novellierte ZwVbVO sieht zudem erstmalig die Festlegung vor, dass für Ersatzwohnraum, der für den Abriss von Wohnraum angeboten und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens akzeptiert werden muss, keine höhere Nettokaltmiete verlangt werden kann als 7,92 €/qm.

Außerdem wird darin definiert, welche sozialen Träger künftig einen Anspruch auf eine Genehmigungsbefreiung zur Überlassung von Wohnraum zu Wohnzwecken haben. Die Anwendungspraxis des Zweckentfremdungsverbotes hat gezeigt, dass die Anmietung von Wohnraum zum Betrieb einer Trägerwohnung durch die Genehmigungspflicht und den damit verbundenen Zeitaufwand erschwert wird. Da jedoch im Falle von Trägerwohnungen Wohnraum zur Versorgung besonders schutzbedürftiger Bevölkerungsgruppen bereitgestellt wird, besteht ein vorrangiges öffentliches Interesse, welches die Befreiung vom Genehmigungsverfahren rechtfertigt.

Mit der Novellierung der Verordnung und des Gesetzes wird berlinweit einheitlich das Verfahren zur Erteilung einer Registriernummer geregelt. Das zweckfremde Anbieten und Bewerben einer Wohnung oder von Teilen einer Wohnung, insbesondere zur privaten Weitervermietung als Ferienwohnung, soll künftig nur erfolgen dürfen, wenn auf den jeweiligen Internetseiten eine Registriernummer angegeben wird.