



Land Berlin will Zweckentfremdungsverbots-Gesetz schärfen

15.12.2017 Fachinformation

Der Senat hat am 12. Dezember 2017 den von Senatorin Katrin Lompscher eingebrachten Gesetzentwurf des Zweiten Änderungsgesetzes zum Zweckentfremdungsverbots-Gesetz (ZwVbG) zur Kenntnis genommen. Das am 1. Mai 2014 in Kraft getretene Zweckentfremdungsverbot schützt den Wohnraum im gesamten Stadtgebiet vor Zweckentfremdung durch Leerstand, Abriss und der Umwandlung in Gewerberäume oder Ferienwohnungen. Das Verbot wird in allen Berliner Bezirken angewendet. Die neue Fassung soll nun etwaige Gesetzeslücken schließen, Unklarheiten beseitigen und so den Schutz von bestehendem Wohnraum weiter verbessern. Dies hat der Senat am 13. Dezember 2017 bekanntgegeben. Der Gesetzentwurf wird nun – vor Beschlussfassung im Senat und Einbringung in das Abgeordnetenhaus – dem Rat der Bürgermeister zur Stellungnahme unterbreitet.

Senatorin Lompscher: „Der heute vorgelegte Gesetzentwurf stärkt das Zweckentfremdungsverbot, da es durch klarere Formulierungen mögliche Rechtsstreitigkeiten vermindert und behördliche Handlungsmöglichkeiten erweitert. Mit dem Gesetz soll außerdem die gelegentliche private Weitervermietung der ansonsten dauerhaft selbst bewohnten Wohnung genehmigungsfrei gestellt werden, sofern eine zeitliche Obergrenze von 60 Tagen im Kalenderjahr nicht überschritten und die Anzeige- und Nachweispflicht eingehalten wird. Mit diesen Änderungen reagieren wir auf die Bedürfnisse von Berlinerinnen und Berlinern. Wir wollen niemanden bestrafen, wenn während des Urlaubs die eigene Wohnung für wenige Tage als Ferienwohnung vermietet wird. Gegen eine dauerhafte, gewerbliche Nutzung wollen wir mit dem Gesetz jedoch künftig noch entschiedener vorgehen. Explizit ausgenommen vom Zweckentfremdungsverbot sind dabei die Betreiber sogenannter Trägerwohnungen, diese Nutzungsart soll künftig genehmigungsfrei sein.“

Leerstand von Wohnraum soll nach der Novellierung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes künftig bereits nach drei und nicht mehr – wie bisher – nach sechs Monaten geahndet werden. Im überarbeiteten Gesetzentwurf wurde zudem die Regelung zur Genehmigungsfiktion gemäß § 3 Absatz 5 ZwVbG gestrichen. Dies soll verhindern, dass Genehmigungen künftig aufgrund von zu langen Bearbeitungszeiten ohne die notwendige Prüfung wirksam werden können.

Darüber hinaus wurde der Gesetzentwurf um behördliche Handlungsmöglichkeiten im Bereich der Abrissstoppverfügung sowie um eine erweiterte Auskunftspflicht ergänzt. Dies soll Verfahren vereinfachen und so beschleunigen.

Zudem wurde das Zwangsmittel der Treuhändereinsatzung durch eine umfassende Treuhänderregelung aufgenommen. Der Einsatz des Treuhänders soll dem beschleunigten Wiederherstellen des Wohnraums bzw. der Wiederaufführung zu Wohnzwecken dienen, falls der Verfügungsberechtigte seine Mitwirkung gänzlich verweigert.

Der Gesetzentwurf wird nun – vor Beschlussfassung im Senat und Einbringung in das Abgeordnetenhaus – dem Rat der Bürgermeister zur Stellungnahme unterbreitet.