

Antrag 311/I/2020

Beschluss

Leerstand von Wohnraum effektiver bekämpfen

Das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz muss wirksamer werden

Die sozialdemokratischen Mitglieder des Abgeordnetenhauses von Berlin, des Berliner Senats und der Bezirksämter werden in Ergänzung zum Beschluss 39/II/2019 aufgefordert, sich bei der Reform des Zweckentfremdungsrechts für eine Stärkung des gesetzlichen Rahmens und eine effektivere Umsetzung der einschlägigen Vorschriften einzusetzen. Folgende Elemente sollen Mindestbestandteil sein:

- **Ziel und Zweck des Gesetzes.** Der Gesetzeszweck der Sicherstellung der Wohnraumversorgung der Bevölkerung ist zu ergänzen um die Sicherung und den Erhalt bezahlbaren Wohnraums im Land Berlin.
- **Legaldefinition der Rechtsbegriffe.** Im Gesetz muss klar festgelegt sein, was "Zweckentfremdung", "schützenswerter Wohnraum", "bezahlbarer Wohnraum" und "Wohnen" ist bzw. was es nicht ist. Dabei sollen rechtliche Grauzonen und Regelungslücken wie möbliertes Wohnen, Wohnen auf Zeit, Vermietung der Zweitwohnung als Ferienwohnung geschlossen werden.
- **Umkehrung der Darlegungslast.** Es ist eine gesetzliche Vermutung zum Schutz des Wohnraums zu regeln. Eigentümer*innen sollte nachweisen müssen, dass ein begründetes Interesse besteht, den Wohnraum anderweitig zu nutzen, anstatt dass der Bezirk nachweisen muss, dass es sich um schützenswerten Wohnraum handelt.
- **Verfahrensvorgaben zur Durchführung des Gesetzes.** In entsprechenden Leitlinien sind die Vorgaben zur Durchführung der Verfahren bei den Bezirksämtern zu vereinheitlichen. Hierzu zählt insbesondere auch die Zusammenarbeit der einzubeziehenden Fachämter und die Treuhänderregelung.
- **Rechtsnachfolge bei Eigentumsübergang.** Laufende Fristen nach dem Gesetz sind wie die Wirkungen von Verwaltungsakten auf den Rechtsnachfolger erstrecken. So soll die dreimonatige Frist sollte nicht von neuem beginnen, wenn es zu einem Wechsel der Eigentümer*in kommt.
- **Wirksamere Bußgeldregelung.** In der Ermächtigung zum Erlass eines Bußgeldbescheides ist klarzustellen, dass ein solcher unabhängig vom Verfahren zur Erlaubnis einer Zweckentfremdung erteilt werden kann.
- **Registrierungsnummern bei Inseraten.** Plattformen müssen gesetzlich verpflichtet werden, bei Verstößen gegen die Pflicht zur Angabe der Registrierungsnummer die Daten des/der Urheber*in des Inserates den zuständigen Behörden zu übermitteln. Dabei ist insbesondere gesetzlich zu regeln, dass die Pflicht zur Herausgabe der Daten im Falle von international tätigen Unternehmen auch gegenüber selbstständigen und unselbstständigen Niederlassungen vollstreckt werden kann. Für den Verstoß gegen die Herausgabepflicht ist ein Bußgeldtatbestand einzuführen.

Überweisen an

AG Sozialdemokratischer Bezirksbürgermeister, AH Fraktion, Senat