

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 01. August 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. August 2014) und **Antwort**

Adieu Ferienwohnungen: Wirkt das Zweckentfremdungsgesetz des Senats?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1: Wie viele Ferienwohnungen wurden bis zum 31. Juli 2014 mit Bezug auf das neue Zweckentfremdungsgesetz in den Bezirken gemeldet (bitte nach Bezirken auflisten)?

Frage 2: Wie viele leerstehende oder zweckentfremdete Wohnungen konnten bisher durch das neue Zweckentfremdungsgesetz wieder in dringend benötigten Wohnraum überführt werden?

Frage 3: Wie viele weitere Anträge auf Zweckentfremdung wurden bis zum 31. Juli 2014 gestellt sowie genehmigt oder abgelehnt (bitte nach Art der Zweckentfremdung und Bezirken auflisten)?

Frage 4: Wie viele der gemeldeten Ferienwohnungen lagen in sog. Milieuschutzgebieten (bitte aufschlüsseln nach Bezirken)?

Frage 5: Wie hoch ist laut Senat die Anzahl der in der Stadt existierenden Ferienwohnungen, die nicht bis zum 31. Juli 2014 angemeldet wurden und somit zukünftig keinen Bestandsschutz haben?

Frage 9: Wie ist der aktuelle Stand hinsichtlich der Einstellung des Personals, das den Berliner Bezirken zur Umsetzung des Zweckentfremdungsgesetzes zur Verfügung gestellt werden soll (bitte nach Bezirken auflisten)?

Antwort zu 1, 2, 3, 4, 5 und 9: Der Senat ist vom Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses von Berlin aufgefordert, bis zum 30. August 2014 zur Umsetzung der Zweckentfremdungsverbot-Verordnung (ZwVbVO) zu berichten und dabei auch zur Personalausstattung in den Bezirken Stellung zu beziehen. Vor diesem Hintergrund erhebt der Senat zurzeit noch von den Bezirken Angaben im Sinne der Fragen. Der Senat bittet deshalb, zu gegebener Zeit inhaltlich auf den genannten Bericht zurückzugreifen.

Frage 6: Wie vielen zweckentfremdeten Wohnungen musste aufgrund der gültigen Rechtsprechung Bestandsschutz eingeräumt werden?

Antwort zu 6: Eine Rechtsprechung zum neuen Zweckentfremdungsverbot hat sich noch nicht gebildet bzw. mangels Klageverfahren bilden können.

Frage 7: Wie viele Ferienwohnungen werden durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen unterhalten und fallen diese auch unter das Zweckentfremdungsgesetz?

Frage 8: Wenn ja: bis wann sollen diese Wohnungen wieder dem Mietmarkt zur Verfügung gestellt werden?

Antwort zu 7 und 8: Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften verfügen über 107 Gästewohnungen. Auch wenn die Wohnungen ausschließlich Mieterinnen und Mietern der jeweiligen städtischen Wohnungsbaugesellschaft für die Unterbringung von Gästen für ein geringes Entgelt zur Verfügung gestellt werden und die Mieterinnen und Mieter der städtischen Wohnungsbaugesellschaften die Möglichkeit schätzen, eigene Gäste in den Gästewohnungen bei Familienfesten u.ä. unterzubringen, sind diese zweckentfremdungsrechtlich als Ferienwohnungen anzusehen und zu behandeln.

Die nach § 2 Abs. 2 Nr.1 Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) normierte Anzeigepflicht und der dort festgelegte zweijährige Übergangszeitraum sind somit ebenso beachtlich wie die grundsätzliche Genehmigungspflicht und das einzelfallbezogene Genehmigungsverfahren nach § 3 ZwVbG. Inwieweit die städtischen Wohnungsbaugesellschaften von § 2 Abs. 2 Nr.1 ZwVbG Gebrauch gemacht haben, ist dem Senat nicht bekannt. Genehmigungen zur zweckfremden Nutzung von Wohnraum als Gästewohnung bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften wurden nach Kenntnis des Senats von den für die diesbezügliche Einzelfallentscheidung zuständigen Bezirken bisher nicht erteilt.

Frage 10: Plant der Senat diese Stellen den Bezirken auch über das Jahr 2016 hinaus unbefristet zur Verfügung zu stellen?

Antwort zu 10: Diese Thematik wird im Zusammenhang mit den Beratungen zum Haushalt 2016/17 entschieden werden.

Frage 11: Wie bewertet der Senat die teils auch in Behördenkreisen geäußerte Aussage, das neue Zweckentfremdungsverbot sei in der beschlossenen Ausführung und Ausstattung ein „zahnloser Papiertiger“?

Antwort zu 11: Der Senat erachtet eine Bewertung, nach erst drei Monaten seit Inkrafttreten des Zweckentfremdungsverbotes in Berlin, als verfrüht.

Frage 12: Wie viele Klagen sind bisher gegen das Zweckentfremdungsgesetz eingegangen?

Antwort zu 12: Nach Kenntnisstand des Senats, bisher keine.

Berlin, den 12. August 2014

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Aug. 2014)