

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### des Abgeordneten Matthias Brauner (CDU)

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

#### Ferienwohnungen in Berlin

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

Frage 1: Wie viele Meldungen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 ZwVbG sind bisher eingegangen (bitte nach Bezirken differenziert darstellen)?

Frage 4: Wie viele Stellen sind je Bezirk vorhanden und wie sind diese besetzt (bitte nach Bezirken differenziert darstellen)?

Antwort zu 1 und 4: Eine „Meldepflicht“ für Sachverhalte nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) sieht das ZwVbG nicht vor. Soweit mit der Frage 1 ggf. der anzeigepflichtige Sachverhalt des § 2 Abs. 2 Nr. 1 ZwVbG gemeint sein sollte, wird auf die nachfolgende Feststellung verwiesen.

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 2: Welche Wirkung hat es, wenn eine Ferienwohnung nicht gemeldet wurde?

Antwort zu 2: Soweit mit der Frage die Folge aus einem vom Verfügungsberechtigten ungenutzten Verstreichenlassen der Frist aus § 2 Abs. 2 Nr. 1 ZwVbG gemeint sein sollte, so liegt in Anschluss an den Fristablauf eine nichtgenehmigte Zweckentfremdung vor. Die für den Vollzug des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes zuständige bezirkliche Stelle kann danach vom Verfügungsberechtigten mit Mitteln des Verwaltungszwangs (§ 6 ZwVbG) die Wiederzuführung des Wohnraumes zu Wohnzwecken verlangen. Die Nichtbeachtung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes kann im Weiteren mit Geldbußen (§ 7 ZwVbG)

geahndet werden. Auf die Nummern 21 und 22 der Ausführungsvorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (AV-ZwVb) wird verwiesen.

Frage 3: Wie ist die Überwachung gemäß der Zweckentfremdungsverordnung in den Bezirken organisiert (bitte nach Bezirken differenziert darstellen)?

Frage 5: Welche Unterstützung bzw. Unterlagen/Arbeitsanweisungen haben die Bezirksamter von der Senatsverwaltung bisher erhalten?

Antwort zu 3 und 5: Der Senat hat, neben dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) und der Zweckentfremdungsverbot-Verordnung (ZwVbVO), die Ausführungsvorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum als Basis für den Vollzug des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes vorgelegt. Daneben wird an der Vervollständigung zur datentechnischen Erfassung und automatisierten Textverarbeitung (ZWOL-Verfahren) durch die Bezirke gearbeitet. Da die Entscheidungen zum Zweckentfremdungsverbot jeweils im Rahmen der geltenden Rechtsnormen einzelfallbezogen zu treffen sind, ist das weitere Verfahren abzuwarten und insbesondere die Entwicklung im Rahmen der Rechtsprechung zum „neuen“ Zweckentfremdungsverbot zu beobachten. Den Bezirken werden zurzeit regelmäßig im Rahmen von Rundmails Bearbeitungshinweise zu schwierigen Sachverhalten übermittelt.

Auch wenn es sich beim Zweckentfremdungsverbot um eine „neue“ Rechtsmaterie handelt, so setzt das Verwaltungsverfahren auf allgemeines - wenn auch durchaus umfassendes - Verwaltungsrechtswissen und -handeln auf.

Der Senat verweist aus gegebenen Anlass darauf, dass er keine Fachaufsicht noch Einfluss auf die konkrete Besetzung der für die Umsetzung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes in den Bezirken vorgesehenen Beschäftigungspositionen hat. Die Bezirke sind eigenständige Verwaltungseinheiten und insoweit selbstverantwortlich.

Das Zweckentfremdungsverbot soll nach Beschluss des Rats der Bürgermeister vom 05.12.2013 in den Bezirken bei den Ämtern für Bürgerdienste, Fachbereich Wohnungsamt fachlich zugeordnet werden.

Berlin, den 12. August 2014

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Aug. 2014)