

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Maren Jasper-Winter (FDP)

vom 17. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Mai 2018)

zum Thema:

Verordnung nicht erlassen – Homesharing auf Eis?

und **Antwort** vom 30. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Jun. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Dr. Maren Jasper-Winter (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/15056
vom 17. Mai 2018
über Verordnung nicht erlassen – Homesharing auf Eis?

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

Frage 1:

Wann plant der Senat den Erlass der zur Ausführung des Zweckentfremdungsgesetzes notwendigen Ausführungsvorschriften und Rechtsverordnungen? Wie lange arbeitet der Senat bisher an den jeweiligen Normen?

Antwort zu 1:

Die „Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum“ befindet sich in der internen finalen Abstimmung und wird anschließend, nach erfolgter Mitzeichnung der hierfür notwendigen Senatsverwaltungen, dem Rat der Bürgermeister zur Stellungnahme vorgelegt. Die Beschlussfassung über die Vorlage wird bis zum Vorliegen der Stellungnahme des Rats der Bürgermeister zurückgestellt. Der konkrete Zeitpunkt des Erlasses kann daher zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abschließend bestimmt werden. Die „Zweite Änderung der Ausführungsvorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum“ schließt sich zeitnah an, um diesbezüglich ebenfalls eine Anpassung an die neue Gesetzeslage zu schaffen. Der konkrete Zeitpunkt des Erlasses lässt sich auch hier gegenwärtig nicht final bestimmen.

Frage 2:

Welche Folgen hat der fehlende Erlass der Normen?
a. Können die Bezirke ohne den Erlass der Normen Genehmigungen für die Zweckentfremdung einer Wohnung ausstellen?

b. Hat der Senat den Bezirken bis zur Einführung der Ausführungsvorschriften eine Orientierung zur Auslegung des Zweckentfremdungsgesetzes bereitgestellt, um berlinweit einheitliche Entscheidungen zu gewährleisten?

Antwort zu 2:

Aus Sicht des Senats von Berlin ergeben sich keine direkten Folgen aufgrund des noch ausstehenden Erlasses der Normen.

Zu a. Ja.

Zu b. Das neue Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbot-Gesetz) wurde zeitnah mit den Bezirken besprochen.

Frage 3:

Wie will der Senat verhindern, dass aufgrund des fehlenden Erlasses der Normen berlinweit unterschiedliche behördliche Entscheidungen bei vergleichbaren Sachverhalten oder auslegungsbedürftigen Rechtsbegriffen getroffen werden? Werden diese unterschiedlichen Entscheidungen zu einer höheren Zahl an Gerichtsverfahren führen? Wie will der Senat das erklärte Ziel des zweiten Gesetzes zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes der Rechtssicherheit erreichen, wenn durch die fehlenden Normen Unsicherheit bei der Ausführung des Gesetzes besteht?

Antwort zu 3:

Das Zweckentfremdungsverbot orientiert sich grundsätzlich an der Einzelfallentscheidung. Die Bezirke haben dementsprechend einen Ermessensspielraum. Über einen möglichen Anstieg von Gerichtsverfahren kann der Senat von Berlin keine Prognosen abgeben. Darüber hinaus steht es den Bezirken frei sich bei etwaigen Unsicherheiten an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu wenden.

Frage 4:

Wie viele Gerichtsverfahren zum Zweckentfremdungsgesetz gab es im Zeitraum von 2015-2017 (bitte einzeln nach den Jahren aufschlüsseln)?

Antwort zu 4:

Seit Inkrafttreten des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes und der Wirkung des Zweckentfremdungsverbots in Berlin ab 1. Mai 2014 gab es nach Angaben der Bezirke per 31.12.2015 insgesamt 39 Anträge auf vorläufigen Rechtsschutz nach § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) und insgesamt 94 Klagen, per 31.12.2016 insgesamt 79 Anträge auf vorläufigen Rechtsschutz nach § 80 Abs. 5 VwGO und insgesamt 282 Klagen und per 31.12.2017 insgesamt 138 Anträge auf vorläufigen Rechtsschutz nach § 80 Abs. 5 VwGO und insgesamt 567 Klagen.

Frage 5:

Rechnet der Senat mit Verzögerungen bei der Ausstellung von Genehmigungen für die Zweckentfremdung aufgrund der fehlenden Normen?

Antwort zu 5:

Nein.

Frage 6:

Wie hoch sind die Gebühren für die Beantragung einer Genehmigung?

Antwort zu 6:

Die Verwaltungsgebührenordnung regelt als Rechtsverordnung die Erhebung und die Höhe von Gebühren bei Amtshandlungen in Berlin. Die Gliederung der Amtshandlungen erfolgt über Tarifstellen in einem anliegenden Gebührenverzeichnis. Die Gebühren bei Amtshandlungen nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz und der Zweckentfremdungsverbot-Verordnung richten sich nach der Tarifstelle 6004. Die Höhe der Gebühren variiert dabei je nach zweckfremder Nutzung des Wohnraums und beträgt gegenwärtig beispielsweise 225 Euro je Wohneinheit bei Genehmigung der Zweckentfremdung von Wohnraum.

Frage 7:

Für welchen Zeitraum hat eine Genehmigung zur Zweckentfremdung Gültigkeit?

Antwort zu 7:

Hierfür sieht das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz keine spezielle Regelung vor. Die Befristung einer Genehmigung unterliegt, im Rahmen des zu Frage 3 gesagten, auch hier dem Ermessen der Bezirke im jeweiligen Einzelfall.

Frage 8:

Welche Nachweise und Unterlagen müssen bei der Beantragung einer Registrierungsnummer bzw. einer Genehmigung zur Zweckentfremdung künftig zur Verfügung gestellt werden? Wird auch in Zukunft eine Genehmigung durch den Vermieter Voraussetzung für eine behördliche Genehmigung zur Zweckentfremdung sein?

Antwort zu 8:

Der Antrag auf Genehmigung einer zweckfremden Nutzung von Wohnraum hat, je nach begehrteter Nutzung des Wohnraums und teilweise je nachdem, ob die Antragstellung durch die Verfügungsberechtigten oder die Nutzungsberechtigten erfolgt, unterschiedliche Voraussetzungen. Die jeweils erforderlichen Unterlagen finden sich in den entsprechenden Hinweisen, die den jeweiligen Antragsformularen beigelegt sind. Die Genehmigung (Zustimmung) durch den Vermieter wird auch in Zukunft für eine behördliche Genehmigung zur zweckfremden Nutzung von Wohnraum Voraussetzung sein.

Frage 9:

Ab welcher Dauer ist eine Untervermietung künftig als „kurzfristig“ zu betrachten? Sind Untermietverträge mit einer Dauer von einem Monat ausreichend oder spielen andere Kriterien eine Rolle?

Antwort zu 9:

Die Untervermietung (Gebrauchsüberlassung an Dritte) ist im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelt. Dort findet sich keine Regelung zur Kurzfristigkeit.

Frage 10:

Welche Möglichkeiten haben Antragsteller und Antragstellerinnen sich vor oder während der Antragstellung über das Verfahren bei den Bezirken zu informieren (bitte nach Bezirken auflisten)? Gibt es Bezirke, die in Angelegenheiten der Zweckentfremdung keine telefonischen Auskünfte geben?

Antwort zu 10:

Nach Recherche im Internet geben alle Ansprechpartner in den Bezirken eigene E-Mail Adressen und die meisten auch eigene Telefonnummern an. Nur das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin sowie das Bezirksamt Spandau von Berlin geben gegenwärtig keine eigenen Telefonnummern an.

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
E-Mail: zweckentfremdung@charlottenburg-wilmersdorf.de
Tel.: (030) 9029-13022

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
E-Mail: zweckentfremdung@ba-fk.berlin.de
Tel.: (030) 90298-3861, (030) 90298-3863 und (030) 90298-3860

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
E-Mail: post.wohnungsamt@lichtenberg.berlin.de
Tel.: (030) 90296-4618 und (030) 90296-4674

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
E-Mail: wohngeld@ba-mh.berlin.de

Bezirksamt Mitte von Berlin
E-Mail: Zweckentfremdung@ba-mitte.berlin.de
Tel.: (030) 9018-32616 und (030) 9018-32620

Bezirksamt Neukölln von Berlin
E-Mail: wohnungsamt@bezirksamt-neukoelln.de
Tel.: (030) 90239-3628

Bezirksamt Pankow von Berlin
E-Mail: post.wohnungsamt@ba-pankow.berlin.de
Tel.: (030) 90295-2602

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
E-Mail: post.wohnen@reinickendorf.berlin.de

Bezirksamt Spandau von Berlin
E-Mail: wohn@ba-spandau.berlin.de

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
E-Mail: zweckentfremdung@ba-sz.berlin.de
Tel.: (030) 90299-0

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
E-Mail: wohngeld@ba-ts.berlin.de
Tel.: (030) 90277-2739

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
E-Mail: post.wohnungsamt@ba-tk.berlin.de
Tel.: (030) 90297-5205

Berlin, den 30.05.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen