

## 16. Wahlperiode

---

### Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

#### **Wohnungsmarkt sozial gestalten (II): Wohnraum erhalten – Zweckentfremdung verhindern**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert zu prüfen, ob durch die Umnutzung von Wohnungen in Gewerberäume, die Nutzung von Wohnungen ausschließlich zur Gästebeherbergung und durch ungerechtfertigten Leerstand über 6 Monate hinaus die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

Der Senat wird darüber hinaus aufgefordert, den Leerstand an Wohnungen als Kriterium für Wohnungsknappheit belastbar zu ermitteln und zu prüfen, ob sich aus dem Rückgang des Leerstandes ergibt, dass der Erlass einer Zweckentfremdungsverbotsverordnung sachlich geboten und rechtlich zulässig ist.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 30.04.11 zu berichten.

#### ***Begründung***

Angesichts eines Anstiegs der Anzahl der Haushalte in Berlin bei zurückgehendem Leerstand ist eine Verknappung von Wohnraum eingetreten. Darauf muss der Senat reagieren.

Auf Grundlage des von der Bundesregierung 1971 beschlossenen Mietrechtsverbesserungsgesetzes (MietRVerbG) können die Bundesländer für Gemeinden, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, anordnen, dass eine Zweckentfremdung von Wohnraum nur mit Genehmigung der Behörden zulässig ist.

Die seinerzeit entsprechend für Berlin erlassene Verordnung gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum wurde vom Oberverwaltungsgericht Berlin zum

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind über die Internetseite

[www.parlament-berlin.de](http://www.parlament-berlin.de) (Startseite>Parlament>Plenum>Drucksachen) einzusehen.

1. September 2000 außer Kraft gesetzt, weil das OVG die Voraussetzungen für den Erlass einer derartigen Verordnung nicht mehr als gegeben ansah. Begründung dafür war, dass die Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt entspannt sei.

Seit dem Urteil des OVG hat sich der Wohnungsmarkt in Berlin sehr verändert. Durch geringen Neubau bei gleichzeitigem Anstieg der Zahl der Haushalte ist eine Verknappung von Wohnraum, besonders in den unteren Preissegmenten, eingetreten. Laut BBU liegt die Leerstandsquote derzeit bei 3,5 Prozent, Tendenz fallend. Lediglich in den Bezirken Marzahn-Hellersdorf, Reinickendorf und Spandau liegt die Quote noch deutlich über 3 Prozent. In Neukölln und Tempelhof-Schöneberg ist die 3-Prozent-Marke fast erreicht. In allen anderen Bezirken liegt die Quote laut BBU zum Teil weit darunter. Die Rechtsprechung geht davon aus, dass eine Leerstandsquote von unter 3% in der Gemeinde eine Mangelanlage am Wohnungsmarkt belegt.

Vor diesem Hintergrund muss geprüft werden, ob eine Zweckentfremdungsverbotsverordnung das geeignete Mittel ist, die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen zu verbessern und ob die Grundlagen dafür gegeben sind.

Der Senat sollte alle Handlungsmöglichkeiten ausschöpfen, die ihm auf Landesebene zur Verfügung stehen, um die Versorgung mit Wohnraum der Berlinerinnen und Berliner zu gewährleisten.

Berlin, den 25. Januar 2011

Pop Ratzmann Otto  
und die übrigen Mitglieder der  
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN