

18. Wahlperiode

Die Vorsitzende
des Ausschusses für Stadtentwicklung
und Wohnen

mehrheitlich mit SPD, LINKE und GRÜNE gegen CDU und FDP bei Enthaltung AfD

An Plen

Beschlussempfehlung

des Ausschusses für Stadtentwicklung
und Wohnen
vom 12. März 2018

zur

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 18/0815
**Zweites Gesetz zur Änderung des
Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Die Vorlage – zur Beschlussfassung – Drucksache 18/0815 – wird mit folgenden Änderungen angenommen:

1. In Artikel 1 werden in § 1 Absatz 2 die Nummern 5 und 6 wie folgt geändert:

„5. das Verfahren zur Registrierung von Ferienwohnungen oder Fremdenbeherbergungen und Zuteilung von Registriernummern nach § 5 Abs. 6 Satz 3,

6. die Angabe einer Registriernummer beim Anbieten und Bewerben von Ferienwohnungen und Fremdenbeherbergungen nach § 5 Abs. 6 Satz 3,“
2. In Artikel 1 werden in § 2 die neuen Absätze 3 und 4 ersatzlos gestrichen.

3. In Artikel 1 § 2 wird der Absatz 5 gestrichen und folgender neuer Absatz 3 eingefügt:

„(3) Auf Verlangen haben die Verfügungsberechtigten und die Nutzungsberechtigten geeignete Unterlagen zum Nachweis der Voraussetzungen nach Absatz 2, sowie ihre Registriernummer nach § 5 Absatz 6 vorzulegen. Auf Verlangen haben die Verfügungsberechtigten und die Nutzungsberechtigten zu erklären, ob der befangene Wohnraum zu Wohnzwecken genutzt wird.“

4. In Artikel 1 § 3 Absatz 1 wird nach dem bisherigen Satz 1 und den neuen Sätzen 2 und 3 ein neuer Satz 4 eingefügt:

„Der angemessene Ersatzwohnraum muss grundsätzlich in räumlicher Nähe zu dem zweckentfremdeten Wohnraum oder zumindest in demselben Bezirk geschaffen werden, in dem die Zweckentfremdung erfolgt bzw. erfolgen soll.“

5. In Artikel 1 § 3 wird der bisherige Absatz 3 wie folgt gefasst:

„(3) Überwiegende schutzwürdige private Interessen sind

1. insbesondere bei einer Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz oder bei nicht mehr erhaltungswürdigem Wohnraum gegeben. Die Ausnahme genehmigung nach Satz 1 soll maximal auf drei Jahre befristet sein. Dabei ist unter Abwägung mit den konkreten persönlichen Umständen insbesondere der Schutzzweck dieses Gesetzes zu berücksichtigen. Wirtschaftliche Dispositionen, welche die Antragstellerin oder der Antragsteller nach dem 13. Dezember 2013 getätigt haben, finden keine Berücksichtigung. Dem Antrag sind sämtliche für die Entscheidung erforderlichen Unterlagen und Nachweise beizufügen. Die besonderen wirtschaftlichen Umstände, auf welche sich der Antrag stützt, sind von der Antragstellerin oder dem Antragsteller auf eigene Kosten durch ein Gutachten einer anerkannten Wirtschaftsprüferin oder eines Wirtschaftsprüfers nachzuweisen.
2. im Regelfall auch dann gegeben, wenn die jeweiligen Verfügungsberechtigten oder Nutzungsberechtigten ihre Berliner Hauptwohnung, in der der tatsächliche Lebensmittelpunkt begründet wird, während ihrer Abwesenheitszeiten zu anderen als Wohnzwecken verwenden und der Charakter als Hauptwohnung nicht angetastet wird.
3. bei einer Nebenwohnung in der Regel nur anzuerkennen, wenn die Nutzung im Sinne des § 2 Absatz 1 Nummer 1 an höchstens 90 Tagen im Jahr erfolgt; besteht daneben eine Hauptwohnung oder mindestens

eine weitere Nebenwohnung der Antragstellenden im Land Berlin, soll keine Genehmigung erteilt werden.

In den Fällen der Nr. 2 und Nr. 3 tragen die Antragstellerinnen oder Antragsteller die Nachweisflicht und die Beweislast. Die zuständige Behörde stellt die Einhaltung dieser Regelungen durch zielgenaue Auflagen sicher.“

6. In Artikel 1 § 5 wird in Absatz 3 die Nr. 1 wie folgt geändert:

„1. die in Absatz 1 genannten Personen ihrer Auskunftspflicht nach Absatz 2 Satz 3 oder in § 2 Absatz 3 Satz 2 oder ihrer Pflicht zur Nachweisführung nach § 2 Absatz 3 Satz 1 nicht nachkommen,“

7. In Artikel 1 § 5 wird der bisherige Absatz 5 nicht zu Absatz 6, sondern zu Absatz 7. Davor wird folgender neuer Absatz 6 eingefügt:

„(6) Das Anbieten und Bewerben von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken, insbesondere auf Internetportalen, ist vorab durch die Verfügungsberechtigten oder die Nutzungsberechtigten dem zuständigen Bezirksamt anzuzeigen. Die Anzeige hat vor Aufnahme der von dem zuständigen Bezirksamt genehmigten zweckfremden Nutzung zu erfolgen. Aufgrund der Anzeige wird jeder zweckentfremdeten Wohnung eine eigene Registriernummer vom zuständigen Bezirksamt zugewiesen, die beim Anbieten und Bewerben der zweckfremden Nutzung des Wohnraums immer öffentlich sichtbar anzugeben ist. Die Pflicht zur Angabe der Registriernummer gilt ab 1. August 2018.“

8. In Artikel 1 § 7 Absatz 1 werden hinter Nummer 4 die neuen Nummern 5 und 6 wie folgt geändert:

„5. entgegen § 5 Absatz 6 Satz 3 vor dem Anbieten von Wohnraum die Registrierung unterlässt oder nicht neu beantragt hat, entgegen § 2 Absatz 3 Satz 1 und 2 erforderliche Unterlagen nicht vorlegt oder eine Auskunft nicht oder nicht richtig erteilt,

6. entgegen § 5 Absatz 6 Satz 3 die Registriernummer nicht angibt oder fälscht.“

9. Artikel 1 Nr. 7 b) wird wie folgt geändert:

In dem neu gefassten Absatz 4 wird nach der Angabe „Absatz 1 Nummer 1 bis 4 kann mit einer Geldbuße bis zu“ die Zahl „100 000“ durch „500 000“ ersetzt und nach der Angabe „Absatz 3 Satz 2 kann mit einer Geldbuße bis zu“ die Zahl „50 000“ durch „250 000“ ersetzt.

Berlin, den 13. März 2018

Die Vorsitzende
des Ausschusses für Stadtentwicklung
und Wohnen

Ülker Radziwill