



## 15. Wahlperiode

---

### Antrag

der Fraktion der FDP

#### über Bestimmungen zur Zweckentfremdung von Wohnraum sind zwecklos

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

1. **G e s e t z**  
zur Aufhebung der Bestimmungen über die  
Zweckentfremdung von Wohnraum

Vom 30. April 2002

#### Artikel I

Das Gesetz zur Beseitigung der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsbeseitigungsgesetz – ZwBesG) vom 8. März 1990 (GVBl. S. 627), zuletzt geändert am 26. Januar 1993 (GVBl. S. 40), wird aufgehoben.

#### Artikel II

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

2. Die Zweite Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (2. Zweckentfremdungsverbot-Verordnung – 2. ZwVbVO) vom 14. März 1994 (GVBl. S. 91), zuletzt geändert am 6. November 2001 (GVBl. S. 581), ist aufzuheben.

#### Begründung:

Die Berliner Bestimmungen zur so genannten Zweckentfremdung von Wohnraum sollen den Erhalt sowie die Vermeidung von Leerstand und Umnutzung von Wohnraum sicherstellen. Hierzu ist anzumerken:

Die Vernichtung von Wohnraum, z. B. durch Unterlassen der Instandhaltung, ist ein Ausnahmefall, der bauordnungsrechtlich bekämpft werden kann. Soweit im Einzelfall auf eine lukrativere Grundstücksnutzung „spekuliert“ wird, stehen der öffentlichen Hand – speziell in Sanierungsgebieten – auch planungsrechtliche Instrumente zur Verfügung. In diesen Zusammenhang ist der Leerstand von Wohnraum einzuordnen, bei dem in vielen Fällen mietrechtliche Überregulierung eine Rolle spielen dürfte, die im Zuständigkeitsbereich des Bundesgesetzgebers liegt.

Besondere Bedeutung hat das Verbot der Umnutzung von Wohnraum, z. B. für Ladennutzungen oder für die teilgewerbliche Nutzung. Hier ist zu beachten, dass

- es in Berlin ein ausreichendes Wohnungsangebot gibt (Anmerkung: Die Sicherstellung eines ausreichenden Angebotes an preiswertem Wohnraum speziell für sozial Schwache sollte durch marktkonforme Maßnahmen, z. B. Belegungsrechte, erfolgen),
- zunehmend Wohnraum mit teilgewerblicher Nutzung nachgefragt wird,
- sich Mietwohnungen (vor allem im Neubau) ohnehin nur in begrenztem Umfang für die gewerbliche (Büro-)Nutzung eignen,
- gerade in Zeiten hoher Arbeitslosigkeit und steigender Bedeutung der Informationstechnologien die eigene Wohnung für die Existenzgründung bzw. Berufsausübung von zunehmender Bedeutung ist.

Vor diesem Hintergrund sind die in Berlin derzeit noch praktizierten staatlichen Eingriffe in den Wohnungsmarkt wohnungs- und wirtschaftspolitisch unhaltbar. Sie bezwecken die partielle Ausschaltung des Wohnungsmarktes und erschweren so die gerade in Berlin notwendigen wirtschaftlichen Strukturanpassungen. Zusätzlich binden sie öffentliche Mittel in dem hier tätigen Verwaltungsapparat.

Mit der Aufhebung der vorgenannten Bestimmungen werden zugleich auch Voraussetzungen für die Abschaffung der Wohngesamter in den Bezirken geschaffen.

Berlin, den 7. Mai 2002

Dr. Lindner von Lüdeke Krestel  
und die übrigen Mitglieder der Fraktion der FDP