
Antrag

der AfD-Fraktion

Viertes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbot-Gesetz – ZwVbG)

Das Abgeordnetenhaus wolle das folgende Gesetz beschließen:

**Viertes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über das Verbot
der Zweckentfremdung von Wohnraum
vom ...**

Artikel 1

Das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum vom 29. November 2013 (GVBl. S. 626), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.09.2021 (GVBl. S. 1131), wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Absatz 2 „Zweckentfremdung“ wird als neuer Punkt 6 angefügt
 6. Wohnraum in Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen beseitigt wird, soweit in angemessener Frist mindestens Wohnraum in gleichem Umfang neu geschaffen wird

**Artikel 2
Inkrafttreten**

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

Begründung

Das bisherige Zweckentfremdungsverbot-Gesetz enthält, trotz vielfältiger sich aus der Verwaltungspraxis ergebenden Kritik, einen bisher uneingeschränkten Genehmigungsvorbehalt für die Beseitigung von Wohnraum.

Dies betrifft, oft in mehreren hundert Fällen pro Bezirk (z.B. in Neukölln und in Tempelhof-Schöneberg), kleine Wohnhäuser, insbesondere Einfamilienhäuser und Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung bzw. Zweifamilienhäuser.

Hier ist regelmäßig die folgende Fallkonstellation gegeben: Eigentümer oder Erwerber kleiner Wohnhäuser, deren Instandsetzung oder Erhalt nicht mehr modernen Anforderungen an Standard, Raumaufteilung und Energieeffizienz entspricht, wollen diese Gebäude abreißen und durch einen Neubau ersetzen, in aller Regel mit mehr Wohnraum als bisher vorhanden.

Hierzu müssen sie nach aktueller Gesetzeslage stets einen Antrag auf Genehmigung einer Zweckentfremdung stellen. So entsteht in den Bezirken Verwaltungsaufwand, für den Bauherrn bedeutet dies Wartezeit bis zur Antragsgenehmigung und mehrere hundert Euro Gebühren. Mitarbeiter der Genehmigungsbehörden sind mit hunderten solcher Vorgänge befasst die sie letztlich, alleine schon wegen der grundgesetzlichen Eigentumsgarantie, nahezu immer genehmigen müssen.

Ein Gesetz das Vorgänge, die ohnehin stets genehmigt werden müssen, unter Genehmigungsvorbehalt stellt ist in seiner Wirkung sinnlos, in seiner Auswirkung bürgerfeindlich, es beschäftigt Behördenmitarbeiter mit sinnentleerter Förmerei.

Daher stehen seit Jahren sowohl von Seiten betroffener Hauseigentümer und Bauherren als auch seitens der damit befassten Verwaltungsbehörden in den Bezirken Forderungen im Raum, diese gesetzliche Vorschrift zu verändern, um den Abriss kleiner Wohngebäude zum Zweck der Neuerrichtung eines Wohngebäudes mit mindestens der gleichen Fläche an Wohnraum genehmigungsfrei zu stellen. Dies ist ein Beitrag zum Bürokratieabbau und somit zur Erleichterung des dringend benötigten Wohnungsneubaus.

Berlin, den 02.05.2024

Dr. Brinker Laatsch Gläser
und die übrigen Mitglieder der Fraktion