

Abgeordnetenhaus von Berlin – 15. Wahlperiode

11. Sitzung

Berlin, Donnerstag, 16. Mai 2002

Bestimmungen zur Zweckentfremdung von Wohnraum ist zwecklos

Vizepräsident Dr. Stözl: Vielen Dank, Herr von Lüdeke! – Für die Sozialdemokraten ergreift Herr Kollege Schimmler das Wort. – Bitte schön!

Schimmler (SPD): Herr Präsident! Meine Damen und Herren!

Die Ermächtigungsgrundlage für die Zweckentfremdungsverbotsverordnung ist eine bundesgesetzliche Regelung, wie es zu Recht in dem Änderungsantrag aufgeführt ist, die das Ziel hat – wie es dort heißt –,

die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen sicherzustellen, wenn diese besonders gefährdet ist.

Da wird Herr von Lüdeke sicherlich sagen, dass das alles nicht mehr der Fall sei. – Aber wir müssen auch sehen, dass dies eine Rechtsformulierung ist, die durchaus immer wiederkehrt und sich in zahlreichen Gesetzen wieder findet.

Der richtige Weg, der hier zunächst einmal eingeschlagen wurde, ist der, den der Senat am 6. November des letzten Jahres bereits gemacht hat, indem er weitestgehende Ausnahmemöglichkeiten geschaffen hat, die all das, was Herr von Lüdeke erwähnte, ermöglichen würden. Man muss nur aufpassen, wie jetzt die Praxis ist. Wir werden uns im Ausschuss ganz genau ansehen, ob alle Bezirke diese Möglichkeiten nutzen. Leider hat in einigen Bezirken eine restriktive Praxis zu der Verstimmung gegenüber der Regelung geführt.

Zu dem, was Sie eben ansprachen, Herr von Lüdeke: Die Planungsrechtsänderung bekommen Sie nicht für ein Gebäude oder eine kleine Ecke, sondern es müssen größere Gebiete sein, die entsprechend abstrakt sein müssen. Das ist eine Crux, mit der Sie dann auch nicht flexibel darauf reagieren können, wenn der von Ihnen angesprochene Softwareentwickler möglicherweise in seiner Wohnung etwas machen will. Wenn er es in einer Mietwohnung macht, wird es schwierig. Hat er hingegen eine Eigentumswohnung, ist das rechtlich schon längst ausdiskutiert. Das kann er.

Wir müssen bei diesen Fragen aber auch sehen, dass die Regelung, wie sie hier in der Begründung für die Zweckentfremdungsverbotsverordnung steht, auch – ich sagte es anfangs – Gegenstand anderer Regelungen ist. So hat die Bundesregierung gerade ein Mietrechtsreformgesetz beschlossen, in dem ein neuer § 577 a BGB enthalten ist, der genau mit der selben Formulierung die Möglichkeit bietet, eine Verlängerung von Kündungsfristen für Mieter bei Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Gebieten zu schaffen. Sie haben in der Koalitionsvereinbarung sicher gelesen, dass der Senat prüfen wird, ob dies an einigen Stellen auch in Berlin möglich ist.

Für die Stadt Berlin ist es richtig gewesen, zunächst einmal die weitestgehenden Ausnahmeregelungen durchzusetzen und diese hier hereinzubringen. Soweit ist der Wunsch der CDU-Fraktion, sich mit einem Änderungsantrag an den Bundesrat zu wenden, um insgesamt die Möglichkeit zu schaffen, kleinere Gebiete zu nehmen, richtig. Wir sehen, wenn wir uns Berlin betrachten, durchaus, dass nicht nur verschiedene Gebiete unterschiedliche Voraussetzungen haben und den Mietern unterschiedliche Möglichkeiten bieten. Es ist zwar ein hoher Wohnungsleerstand vorhanden, aber er ist nicht überall in der Stadt gleich verteilt,

und er ist nicht in allen Segmenten des Wohnungsmarktes gleich verteilt. Sie finden nicht für alle Einkommenschichten jeweils in der entsprechenden Größe die gesuchte Wohnung. Deshalb wäre eine Regelung, über Gebiete eine Einschränkung zu machen, richtig. Es wäre gut, wenn wir das im Bundesrat durchsetzen könnten.

Deshalb meine ich, dass wir beide Anträge – den der CDU mit größerer Sympathie – im Ausschuss beraten sollten. Der Antrag der CDU ist jedoch – das hat Herr von Lüdeke richtig bemerkt – eigentlich kein Änderungs-, sondern ein Ersetzungsantrag, denn er setzt das voraus, was die FDP nicht haben will. Dem Antrag der FDP würden wir nicht zustimmen.

[Beifall bei der SPD und der PDS]