

Änderungsantrag

der Abgeordneten **Markus Rinderspacher, Ludwig Wörner, Helga Schmitt-Bussinger, Inge Aures, Franz Schindler, Reinhold Perlak, Harald Schneider, Stefan Schuster, Harald Güller, Volkmar Halbleib, Natascha Kohnen, Franz Maget** und Fraktion (SPD)

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Drs. 16/14916)

Der Landtag wolle beschließen:

§ 1 wird wie folgt geändert:

1. Nr. 1 erhält folgende Fassung:

„1. Art. 2 wird wie folgt geändert:

a) Satz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Es werden folgende neue Nrn. 3 und 4 eingefügt:

„3. nicht nur vorübergehend gewerblich oder gewerblich veranlasst für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,

4. mit einem deutlich über der ortsüblichen Miete liegenden Mietpreis zeitlich befristet vermietet wird, wenn es sich um möblierten Wohnraum handelt,“

bb) Die bisherigen Nrn. 3 und 4 werden die Nr. 5 und 6.

b) Es werden folgende Sätze 4 und 5 angefügt:

„⁴Gemeinden mit Wohnraummangel können im Einzelfall bestimmen, dass die Zweckentfremdung von vorher anderen als Wohnzwecken dienenden Räumen keine Zweckentfremdung im Sinn der Satzung nach Satz 1 ist. ⁵Sie können für den Einzelfall Anordnungen zur Beendigung von Zweckentfremdungen und der Wiederzuführung von Wohnraum zu Wohnzwecken treffen.““

2. Nr. 2 erhält folgende Fassung:

„2. Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 erhält folgende Fassung:

„2. kann im Übrigen erteilt werden, wenn dem Interesse an der Erhaltung des Wohnraums durch Ausgleichsmaßnahmen im selben Gemeindegebiet in verlässlicher und angemessener Weise Rechnung getragen wird; dies kann durch Bereitstellung von Ersatzwohnraum oder durch eine Ausgleichszahlung geschehen; die Bereitstellung von Ersatzwohnraum hat Vorrang.““

3. Nr. 3 erhält folgende Fassung:

„3. Art. 7 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:

aa) Die Absatzbezeichnung und Satzbezeichnung entfallen.

bb) Satz 2 wird aufgehoben.

b) Abs. 2 wird aufgehoben.“

Begründung:

Zu Nr. 1 :

Zu Buchst. a Doppelbuchst. aa (neue Nr. 4) :

Mit der Einfügung der neuen Nr. 4 wird der Tatbestand der Zweckentfremdung auf die Fälle der zeitlich befristeten Vermietung von möbliertem Wohnraum mit einem deutlich über der ortsüblichen Miete liegenden Mietpreis erweitert.

Zu Buchst. b :

Mit Satz 4 wird sichergestellt, dass Wohnraum, der vorher gewerblichen oder beruflichen Zwecken gedient hat, also Gewerbe- oder Büroflächen, die in Wohnraum umgewidmet worden sind, bei einer Rückwidmung in Gewerbeflächen oder Büroräume, vom Zweckentfremdungsverbot ausgenommen werden kann. Wegen des Wohnraummangels und dem Überangebot an Gewerbeflächen ist es sinnvoll, dass gewerblichen oder beruflichen Zwecken dienende Flächen wenigstens vorübergehend als Wohnraum genutzt werden. Wenn diese Gewerbeflächen aber einmal Wohnzwecken zugeführt worden sind, können sie wegen des Zweckentfremdungsverbots nur mehr schwerlich wieder in Gewerbeflächen zurückgewandelt werden. Satz 4 gibt den Gemeinden die Möglichkeit zu bestimmen, dass ein solcher Fall praktisch nicht unter den Anwendungsbereich des ZWEG fällt. Dies stärkt die Bereitschaft der Eigentümer, Gewerbeflächen als Wohnräume zur Verfügung zu stellen, da sie die Sicherheit der Rückwandlung haben, wenn der Wohnraummangel im Gemeindegebiet beseitigt ist.

Mit Satz 5 wird für den Erlass von Anordnungen zur Beendigung von Zweckentfremdungen und der Wiederaufführung von Wohnraum zu Wohnzwecken für den Einzelfall für die Gemeinden eine Rechtsgrundlage geschaffen. Eines Rückgriffs auf die allgemeine Befugnis der Gemeinde als Sicherheitsbehörde nach Art. 7 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 LStVG bedarf es dann nicht mehr.

Zu Nr. 2 :

Durch die Änderung wird bewirkt, dass der in Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen (Bereitstellung von

Ersatzwohnraum oder Ausgleichzahlung) nur durch die Bereitstellung von Ersatzwohnraum im selben Stadtteil oder Ausgleichzahlung bezogen auf den selben Stadtteil Rechnung getragen werden und die Bereitstellung von Ersatzwohnraum gegenüber einer Ausgleichzahlung Vorrang hat.

Zu Nr. 3:

Die Befristung des ZwEWG entfällt. Damit hat das Gesetz eine unbefristete Geltungsdauer.