



# Landkreistag Mecklenburg-Vorpommern

Geschäftsführendes Vorstandsmitglied

Landkreistag Mecklenburg-Vorpommern, Bertha-von-Suttner-Str. 5, 19061 Schwerin

Landtag Mecklenburg-Vorpommern  
Vorsitzender des Ausschusses für Energie,  
Infrastruktur und Digitalisierung  
Herrn  
Rainer Albrecht

19053 Schwerin

[energieausschuss@landtag-mv.de](mailto:energieausschuss@landtag-mv.de)

Haus der Kommunalen Selbstverwaltung  
Bertha-von-Suttner – Straße 5  
19061 Schwerin

Ihr Ansprechpartner:  
Hans-Kurt van de Laar  
Telefon: (03 85) 30 31-330  
E-Mail:  
Hans-Kurt.van.de.Laar@landkreistag-mv.de

Unser Zeichen: 635.11-La/Th  
Schwerin, den 11. Februar 2021

## Entwurf eines Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung in Mecklenburg – Vorpommern (Drucksache 7/5574)

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Albrecht,

wir bedanken uns für die Zusendung des o. g. Gesetzentwurfs und die Gelegenheit zur Stellungnahme. Wir möchten uns auf diese schriftliche Stellungnahme beschränken.

Der Gesetzentwurf wurde mit Rundschreiben Nr. 101/2021 vom 22. Januar 2021 allen Landkreisen zur Verfügung gestellt. Einbezogen wurden außerdem die AG Bauleitplanung sowie die AG Recht und Kommunalaufsicht des Landkreistages. Zu den vom Ausschuss für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung aufgeworfenen Fragen möchten wir uns wie folgt äußern:

Die Zielsetzung der Schaffung bzw. Erhaltung eines ausreichenden und auch unter sozialen Gesichtspunkten auskömmlichen Angebots an Wohnraum wird vom Landkreistag mitgetragen (**Frage 1.1.**). Den Gemeinden wird mit dem Zweckentfremdungsgesetz ein zusätzliches Instrument gegeben, um dieses Ziel zu erreichen. Von den Landkreisen wurde uns allerdings nicht signalisiert, dass es derzeit einen dringenden Bedarf hierfür gibt.

Positiv ist zu bemerken, dass es den Gemeinden selbst überlassen bleibt, ob sie von den neuen Möglichkeiten - insbesondere der Verabschiedung einer entsprechenden Satzung - Gebrauch machen wollen (Freiwilligkeitsprinzip). Dies entspricht dem Grundgedanken der kommunalen Selbstverwaltung.

Zu bedenken ist in der praktischen Umsetzung des Gesetzes, dass die Gemeinden sich hier im grundrechtlich geschützten Bereich (insb. des Art. 14 GG) bewegen und daher jeweils eine sorgfältige Abwägung der unterschiedlichen Belange erforderlich ist (**Frage 1.2.**). Durch die im Gesetzestext enthaltenen Interpretationsspielräume und die nicht unkomplizierte Regelungstechnik wird dieses Unterfangen nicht erleichtert.

Zu verweisen ist z. B. auf die Formulierungen „*im Zweifel*“ in § 1 Absatz 3, Sätze 3 und 4 oder die Formulierung „*in der Regel*“ in § 2 Absatz 2. Auch die Genehmigungsfiktion in § 5 kann zu Unsicherheiten und Anwendungsproblemen führen. Gleiches gilt für den Umgang mit Ausgleichszahlungen (§ 2 Absatz 3) und der Möglichkeit des Wiederherstellens des früheren oder gleichwertigen Zustands des Wohnraumes (§ 3 Absatz 2).

Vor diesem Hintergrund und angesichts des wirtschaftlichen Interesses der Betroffenen sind rechtliche Auseinandersetzungen nicht unwahrscheinlich (**Frage 1.7**). Auch der entstehende Verwaltungsaufwand dürfte nicht als gering einzustufen sein (**Frage 1.8**). Für eine rechtssichere Anwendung des Gesetzes wird bei den Gemeinden, die sich für den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung entscheiden, Schulungsaufwand für die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entstehen.

Es kann aus unserer Sicht nicht ausgeschlossen werden, dass durch einen Wegfall privater Ferienwohnungen infolge zurückgehender Besucherzahlen in einzelnen Gebieten negative Auswirkungen auf Kulturangebote sowie die Gastronomie und den Einzelhandel entstehen (**Frage 2.10**). Hier wären dann die betreffenden Gemeinden gefordert, die positiven und negativen Wirkungen gegeneinander abzuwägen, bevor sie sich für eine Satzungsregelung entscheiden.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Hans-Kurt van de Laar