

Städte- und Gemeindetag Mecklenburg - Vorpommern e.V.



Städte- und Gemeindetag M-V, Bertha-von-Suttner-Straße 5, 19061 Schwerin

Landtag Mecklenburg-Vorpommern
Ausschuss für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung
- Der Vorsitzende –
Herr Rainer Albrecht
Lennéstraße 1
19053 Schwerin

Aktenzeichen/Zeichen: 6.20.021/Fi
Bearbeiter: Herr Fittschen
Telefon: (03 85) 30 31-**230**
Email: fittschen@stgt-mv.de

Schwerin, 2021-02-17

Stellungnahme Zweckentfremdungsgesetz

Sehr geehrter Herr Albrecht,

vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme zu obigem Gesetzentwurf.

Grundsätzlich begrüßen wir die Intention des Gesetzes und freuen uns, dass den Gemeinden und Städten damit ein Instrument an die Hand gegeben werden soll, um diese in die Lage zu versetzen, nach den örtlichen Gegebenheiten flexibel auf die Zweckentfremdung von Wohnraum zu reagieren bzw. dieser vorzubeugen. Dennoch möchten wir einige Anmerkungen machen:

Zu § 1 Abs.1

Kommunaler Spitzenverband für alle Städte und Gemeinden

Geschäftsstelle:
Haus der kommunalen Selbstverwaltung
Bertha-von-Suttner-Straße 5
19061 Schwerin
97

Telefon: (03 85) 30 31-210
Fax: (03 85) 30 31-244
E-Mail: sgt@stgt-mv.de

Internet: www.stgt-mv.de

Konto:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
BLZ: (140 520 00) Nr. 31 001 2597
IBAN: DE 46 1405 2000 0310 0125

BIC: NOLADE21LWL

Postfach 16 01 34
19031 Schwerin

Hier wird den Gemeinden und Städten die Möglichkeit eingeräumt, sogenannte Zweckentfremdungssatzungen zu erlassen, mit denen sie bestimmen können, dass Wohnraum nur dann anderen als Wohnzwecken zugeführt werden kann, wenn die Gemeinde/Stadt dem zustimmt. Dies wird allerdings an zwei Bedingungen geknüpft:

1. Eine besondere Gefährdung der Versorgung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen und
2. die Gemeinde/Stadt kann dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit wirtschaftlich vertretbaren Mitteln in angemessener Zeit abhelfen.

Die Bedingungen werden mit vier unbestimmten Rechtsbegriffen beschrieben, die in der Praxis zu erheblichen Auslegungsschwierigkeiten und vermutlich einer ganzen Reihe von Rechtsstreitigkeiten führen werden. Es ist keineswegs einfach zu ermitteln, was „angemessene Bedingungen“ sind und was eine „besondere“ Gefährdung darstellt. Die in der Begründung gegebenen Hinweise führen dabei auch nicht zu mehr Klarheit. Es wäre deshalb zu überlegen, dies mit Beispielen zu hinterlegen. Zu wünschen wäre zudem eine klarere Formulierung als „für Gebiete“, denn für die Gemeinde ist damit nicht klar, ob eine solche Satzung für das gesamte Gemeindegebiet oder auch nur für bestimmte Teile desselben erlassen werden kann. Vielleicht sollte deshalb besser formuliert werden: „**Gemeinden können für ihr Gesamtgebiet oder auch für einzelne Teilgebiete, ...**“ Ebenso schwierig ist die Formulierung „nicht auf andere Weise mit wirtschaftlich vertretbaren Mitteln in angemessener Zeit“. Diese Formulierung macht auch nur dann Sinn, wenn die Satzung für das gesamte Gemeindegebiet gilt oder in dem definierten Teilgebiet überhaupt noch freie Flächen verfügbar sind. Insofern sollte überlegt werden klarzustellen, dass dies nur dann darzulegen ist, wenn in dem definierten Teilgebiet überhaupt Entwicklungspotentiale bestehen.

Zu den §§ 4 bis 10

Hier werden Auskunfts- und Registrierungsspflichten, Zuteilung von Wohnraumnummern und Ordnungswidrigkeiten geregelt. Um den Wohnungsmarkt beobachten zu können, machen diese Regelungen Sinn. Dennoch entsteht hier eine neue komplexe Verwaltungseinheit. Da diese Regelungen unabhängig von der Existenz einer Satzung nach § 1 Abs.1 bestehen, steht es auch nicht im Ermessen der Gemeinden sich damit zu beschäftigen. In dem Vorblatt wird behauptet, dass die Gemeinde für ihr Tätigwerden auf Grund einer Anzeige nach § 5 Gebühren erheben kann. Woraus ergibt sich dies? Geregelt werden eine ganze Reihe unterschiedlicher Anzeigetatbestände. Zudem muss die Gemeinde ein Register für die Wohnraumnummern anlegen und überwachen, wofür sie mit Sicherheit keine Gebühren erheben kann. Deshalb entstehen den gemeindlichen Verwaltungen vom Land auszugleichende Mehrbelastungen.

Kommunaler Spitzenverband für alle Städte und Gemeinden

Geschäftsstelle:
Haus der kommunalen Selbstverwaltung
Bertha-von-Suttner-Straße 5
19061 Schwerin
97

Telefon: (03 85) 30 31-210
Fax: (03 85) 30 31-244
E-Mail: sgt@stgt-mv.de

Internet: www.stgt-mv.de

Konto:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
BLZ: (140 520 00) Nr. 31 001 2597
IBAN: DE 46 1405 2000 0310 0125

BIC: NOLADE21LWL

Postfach 16 01 34
19031 Schwerin

Wir bitten Sie, die genannten Gesichtspunkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, um zu einer praktikablen und guten Regelung zu gelangen.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Wellmann
Geschäftsführendes
Vorstandsmitglied

Kommunaler Spitzenverband für alle Städte und Gemeinden

Geschäftsstelle:
Haus der kommunalen Selbstverwaltung
Bertha-von-Suttner-Straße 5
19061 Schwerin
97

Postfach 16 01 34
19031 Schwerin

Telefon: (03 85) 30 31-210
Fax: (03 85) 30 31-244
E-Mail: sgt@stgt-mv.de

Internet: www.stgt-mv.de

Seite 3

Konto:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
BLZ: (140 520 00) Nr. 31 001 2597
IBAN: DE 46 1405 2000 0310 0125

BIC: NOLADE21LWL