

10.08.92

R - Wo

Gesetzesantrag

des Freistaates Bayern

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen und des Wohnungsbindungsgesetzes

A. Zielsetzung

Nach Artikel 6 § 1 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (Mietrechtsverbesserungsgesetz) sind die Landesregierungen ermächtigt, für Gemeinden, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß Wohnraum anderen als Wohnzwecken nur mit Genehmigung der von der Landesregierung bestimmten Stelle zugeführt werden darf.

Von der Ermächtigung zur Einführung eines solchen Verbots der Zweckentfremdung von Wohnraum haben in der Zwischenzeit eine Reihe von Landesregierungen Gebrauch gemacht.

Nach Artikel 6 § 2 des Mietrechtsverbesserungsgesetzes kann ein Verstoß gegen das Verbot als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 20 000 Deutsche Mark geahndet werden.

Der seit dem Inkrafttreten des Mietrechtsverbesserungsgesetzes am 10. November 1971 unveränderte Bußgeldrahmen erscheint nicht mehr als zeitgemäß. Die vorbeugende Wirkung des Verbots

hat insbesondere in Ballungsräumen infolge der eingetretenen wirtschaftlichen Entwicklung deutlich nachgelassen. Auf der anderen Seite bedarf der erhaltungswürdige Wohnungsbestand bei mindestens 1,5 Millionen allein im alten Bundesgebiet fehlenden Wohnungen und einer jedenfalls bis 1990 deutlich unter 300.000 Einheiten liegenden jährlichen Neuproduktion eines verstärkten Schutzes. Ungenehmigte Zweckentfremdungen müssen mit erheblich höheren Geldbußen als bisher geahndet werden können.

Die unerlaubte Zweckentfremdung von öffentlich geförderten Wohnungen kann nach § 26 des Wohnungsbindungsgesetzes ebenfalls mit einer Geldbuße bis zu 20 000 Deutsche Mark geahndet werden. Aus Gründen der Gleichbehandlung ist es notwendig, die Obergrenze des zu verhängenden Bußgeldes in derselben Weise wie für die nicht preisgebundenen Wohnungen anzuheben.

B. Lösung

Der Bußgeldrahmen in Artikel 6 § 2 des Mietrechtsverbesserungsgesetzes wird auf 100 000 Deutsche Mark ausgedehnt.
§ 26 des Wohnungsbindungsgesetzes wird entsprechend angepaßt.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

10.08.92

R - Wo

Gesetzesantrag

des Freistaates Bayern

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen und des Wohnungsbindungsgesetzes

DER BAYERISCHE MINISTERPRÄSIDENT

München, den 5. August 1992

- B III 1 -1-1304 -

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsidenten
Dr. Berndt Seite

Sehr geehrter Herr Präsident!

Gemäß Beschluß der Bayerischen Staatsregierung vom 28.7.1992 übersende ich beiliegenden

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen und des Wohnungsbindungsgesetzes

mit Vorblatt und Begründung und dem Antrag, seine Einbringung beim Deutschen Bundestag gemäß Art. 76 Abs. 1 GG zu beschließen.

Ich bitte, den Entwurf gemäß § 36 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Bundesrates den zuständigen Ausschüssen zur Beratung zuzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

sh
Hans Stiehl

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen und des Wohnungsbindungsgesetzes

Vom

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrats das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen

Artikel 6 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. November 1971 (BGBl I S. 1745), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Mai 1990 (BGBl I S. 926), wird wie folgt geändert:

In § 2 Absatz 2 wird die Angabe "zwanzigtausend" durch die Angabe "100 000" ersetzt.

Artikel 2

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes

Das Wohnungsbindungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1982 (BGBl I S. 972, 973), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 6 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl 1990 II S. 885, 1126), wird wie folgt geändert:

§ 26 Absatz 2 wird wie folgt gefaßt:

"(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 mit einer Geldbuße bis zu 3 000 Deutsche Mark je Wohnung, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 bis 4 mit einer Geldbuße bis zu 20 000 Deutsche Mark und in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 5 mit einer Geldbuße bis zu 100 000 Deutsche Mark geahndet werden."

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am ersten Tag des auf die Verkündung folgenden Kalendermonats in Kraft.

Begründung

Die Wohnungsmarktlage in der Bundesrepublik Deutschland hat sich allgemein verschärft. Nach Schätzungen fehlen allein im alten Bundesgebiet bereits weit über eine Million Wohnungen. Jedenfalls bis 1990 gelangten deutlich weniger als 300 000 Wohnungen je Jahr neu auf den Markt. Die Gebiete, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum "besonders gefährdet" ist, haben nicht nur an Zahl zugenommen, wie die geänderten, auf Artikel 6 § 1 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (Mietrechtsverbesserungsgesetz) gestützten Verordnungen einiger Länder zeigen; die Gefährdung der Wohnraumversorgung selbst hat in diesen Gebieten auch zugenommen.

In dieser Lage ist es notwendig, alle Möglichkeiten zur weiteren Belebung des Wohnungsbaus zu nutzen. Erhöhte Aufmerksamkeit verdient jedoch auch der Schutz des erhaltungswürdigen Wohnraumbestandes. Zwar hat sich in diesem Zusammenhang das in Artikel 6 § 1 des Mietrechtsverbesserungsgesetzes normierte "Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum" durchaus bewährt. Sein Ahndungsinstrumentarium mußte jedoch mit der zunehmenden Verteuerung des Grund und Bodens zwangsläufig an vorbeugender Wirkung einbüßen. Die Mieten für neu geschaffenen Wohnraum liegen heute erheblich höher als die für den bestehenden Wohnraum. Die Gewerberaummieten übersteigen die Wohnraummieten oft um ein Mehrfaches. Die Folge ist, daß vor allem ältere, preisgünstige Wohnungen umgenutzt oder im Interesse einer wirtschaftlicheren Verwertung des Grundstückes gänzlich abgerissen werden. Diese Bedrohung des Bestandes ist heute ungleich größer als beim Erlaß des Mietrechtsverbesserungsgesetzes. Der Gesetzgeber muß ihr auch dadurch entgegenwirken, daß er für die verbotswidrige Zweckentfremdung ein deutlich höheres Bußgeld androht als bisher.

Die Praxis zeigt, daß die zuständigen Behörden nur sehr selten den geltenden Bußgeldrahmen ausschöpfen (können). Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit erfordert es, im gegebenen Rahmen abzuwägen. Er rechtfertigt die Verhängung des höchstmöglichen Bußgeldes nur, wenn das ordnungswidrige Verhalten auch in entsprechendem Maße vorwerfbar ist. Mit einer Anhebung der Obergrenze kann jedoch im Einzelfall auch eine höhere Sanktion ausgesprochen werden. Das verstärkt die abschreckende Wirkung.

Im Falle einer nicht rückgängig zu machenden Zweckentfremdung, etwa bei einem Abriß, bestünde der Ausgleich für den Wohnungsmarkt nur darin, daß nachträglich gleichwertiger Ersatzwohnraum zur Verfügung gestellt wird. Sofern eine entsprechende Anordnung überhaupt auf Landesrecht gestützt werden könnte, wäre sie jedenfalls nur mit großem Verwaltungsaufwand durchsetzbar. Die Verhängung eines Bußgeldes ist in diesen Fällen oft die einzige Sanktion. Sie muß dem Unrechtsgehalt der Tat ausreichend Rechnung tragen. Der Wert einer Wohnung spiegelt sich nicht zuletzt in dem Aufwand der öffentlichen Hand für die Errichtung einer Sozialmietwohnung wider. Er beträgt heute in den Ballungsräumen einschließlich der in der verbilligten Bereitstellung des Grundstücks liegenden Subvention 200 000 DM und mehr. Auch die Gesamtkosten einer Sozialmietwohnung liegen heute um ein Mehrfaches über dem 1971 aufzuwendenden Betrag.

Zwar soll nach § 17 des Ordnungswidrigkeitengesetzes die Geldbuße den wirtschaftlichen Vorteil übersteigen, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, und wenn das gesetzliche Höchstmaß hierzu nicht ausreicht, so kann es überschritten werden. Das darf jedoch den Gesetzgeber nicht davon entbinden, den gesetzlichen Bußgeldrahmen selbst zu erhöhen, wenn die Schutzbedürftigkeit des Gutes zugenommen hat. Das ist bei dem Gut "Wohnung" der Fall.

Die Anpassung des Bußgeldrahmens in § 26 des Wohnungsbindungsgesetzes ist notwendig, um zu verhindern, daß die ungenehmigte Zweckentfremdung des preisgebundenen Wohnraums geringer geahndet wird als künftig die des nicht preisgebundenen Wohnraums.

Einer ausdrücklichen Vorschrift, daß die neuen Artikel 6 § 2 Abs. 2 des Mietrechtsverbesserungsgesetzes und § 26 Abs. 2 des Wohnungsbindungsgesetzes nur für nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begangene Verstöße gegen das jeweilige Zweckentfremdungsverbot gelten, bedarf es nicht. Art. 103 Abs. 2 GG, § 4 Abs. 1 OWiG verbieten unmittelbar die Anwendung der verschärften Vorschriften auf vor ihrem Inkrafttreten verwirklichte Tatbestände.

Gesetzentwurf

des Bundesrates

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen, des Wohnungsbindungsgesetzes und des Belegungsrechtsgesetzes

A. Zielsetzung

Nach Artikel 6 § 1 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (Mietrechtsverbesserungsgesetz) sind die Landesregierungen ermächtigt, für Gemeinden, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß Wohnraum anderen als Wohnzwecken nur mit Genehmigung der von der Landesregierung bestimmten Stelle zugeführt werden darf.

Von der Ermächtigung zur Einführung eines solchen Verbots der Zweckentfremdung von Wohnraum haben in der Zwischenzeit eine Reihe von Landesregierungen Gebrauch gemacht.

Nach Artikel 6 § 2 des Mietrechtsverbesserungsgesetzes kann ein Verstoß gegen das Verbot als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 20 000 Deutsche Mark geahndet werden.

Der seit dem Inkrafttreten des Mietrechtsverbesserungsgesetzes am 10. November 1971 unveränderte Bußgeldrahmen erscheint nicht mehr zeitgemäß. Die vorbeugende Wirkung des Verbots hat insbesondere in Ballungsräumen infolge der eingetretenen wirtschaftlichen Entwicklung deutlich nachgelassen. Auf der anderen Seite bedarf der erhaltungswürdige Wohnungsbestand bei mindestens 1,5 Millionen allein im alten Bundesgebiet fehlenden Wohnungen und einer jedenfalls bis 1990 deutlich unter 300.000 Einheiten liegenden jährlichen Neuproduktion eines verstärkten Schutzes. Ungenehmigte Zweckentfremdungen müssen mit erheblich höheren Geldbußen als bisher geahndet werden können.

Die unerlaubte Zweckentfremdung von öffentlich geförderten Wohnungen kann nach § 26 des Wohnungsbindungsgesetzes ebenfalls mit einer Geldbuße bis zu 20 000 Deutsche Mark geahndet werden. Aus Gründen der Gleichbehandlung ist es notwendig, die Obergrenze des zu verhängenden Bußgeldes in derselben Weise wie für die nicht preisgebundenen Wohnungen anzuheben. Entsprechendes gilt für den in den neuen Ländern unter das Belegungsrechtsgesetz fallenden Wohnungsbestand.

Die Bußgeldrahmen bei Verstößen gegen die Mitteilungspflicht in Umwandlungsfällen und bei Mietpreisverstößen sind ebenfalls nicht mehr zeitgemäß und bedürfen der Anhebung.

B. Lösung

Der Bußgeldrahmen in Artikel 6 § 2 des Mietrechtsverbesserungsgesetzes wird auf 100 000 Deutsche Mark ausgedehnt.

§ 26 des Wohnungsbindungsgesetzes und § 17 des Belegungsrechtsgesetzes werden entsprechend angepaßt.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

Gesetzentwurf

des Bundesrates

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Verbesserung
des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur
Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen, des Wohnungs-
bindungsgesetzes und des Belegungsrechtsgesetzes

Der Bundesrat hat in seiner 648. Sitzung am 6. November 1992
beschlossen, den beigefügten Gesetzentwurf gemäß Artikel 76
Abs. 1 des Grundgesetzes beim Deutschen Bundestag einzubringen.

Drucksache 551/92 (Beschluß)

Anlage

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen, des Wohnungsbindungsgesetzes und des Belegungsrechtsgesetzes

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen

In Artikel 6 § 2 Abs. 2 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. November 1971 (BGBl. I S. 1745), das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird die Angabe "zwanzigtausend Deutsche Mark" durch die Angabe " 100 000 Deutsche Mark" ersetzt.

Artikel 2

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes

§ 26 Abs. 2 des Wohnungsbindungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1982 (BGBl. I S. 972), das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt gefaßt:

"(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 mit einer Geldbuße bis zu 6 000 Deutsche Mark je Wohnung, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 und 3 mit einer Geldbuße bis zu 20 000 Deutsche Mark, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 4 mit einer Geldbuße bis zu 30 000 Deutsche Mark und in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 5 mit einer Geldbuße bis zu 100 000 Deutsche Mark geahndet werden."

Artikel 3

Änderung des Belegungsrechtsgesetzes

§ 17 Abs. 2 des Belegungsrechtsgesetzes vom 22. Juli 1990 (GBl. I Nr. 49 S. 894), das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt gefaßt:

"(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 bis 5 mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Deutsche Mark je Wohnung, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 6 mit einer Geldbuße bis zu 100 000 Deutsche Mark geahndet werden."

Artikel 4

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am ersten Tag des auf die Verkündung folgenden Kalendermonats in Kraft.

Begründung:

Die Wohnungsmarktlage in der Bundesrepublik Deutschland hat sich allgemein verschärft. Nach Schätzungen fehlen allein im alten Bundesgebiet bereits weit über eine Million Wohnungen. Jedenfalls bis 1990 gelangten deutlich weniger als 300 000 Wohnungen je Jahr neu auf den Markt. Die Gebiete, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum "besonders gefährdet" ist, haben nicht nur an Zahl zugenommen, wie die geänderten, auf Artikel 6 § 1 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (Mietrechtsverbesserungsgesetz) gestützten Verordnungen einiger Länder zeigen; die Gefährdung der Wohnraumversorgung selbst hat in diesen Gebieten auch zugenommen.

In dieser Lage ist es notwendig, alle Möglichkeiten zur weiteren Belebung des Wohnungsbaus zu nutzen. Erhöhte Aufmerksamkeit verdient jedoch auch der Schutz des erhaltungswürdigen Wohnraumbestandes. Zwar hat sich in diesem Zusammenhang das in Artikel 6 § 1 des Mietrechtsverbesserungsgesetzes normierte "Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum" durchaus bewährt. Sein Ahndungsinstrumentarium mußte jedoch mit der zunehmenden Verteuerung des Grund und Bodens zwangsläufig an vorbeugender Wirkung einbüßen. Die Mieten für neu geschaffenen Wohnraum liegen heute erheblich höher als die für den bestehenden Wohnraum. Die Gewerberaummieten übersteigen die Wohnraummieten oft um ein Mehrfaches. Die Folge ist, daß vor allem ältere, preisgünstige Wohnungen umgenutzt oder im Interesse einer wirtschaftlicheren Verwertung des Grundstückes gänzlich abgerissen werden. Diese Bedrohung des Bestandes ist heute ungleich größer als beim Erlaß des Mietrechtsverbesserungsgesetzes. Der Gesetzgeber muß ihr auch dadurch entgegenwirken, daß er für die verbotswidrige Zweckentfremdung ein deutlich höheres Bußgeld androht als bisher.

Die Praxis zeigt, daß die zuständigen Behörden nur sehr selten den geltenden Bußgeldrahmen ausschöpfen (können). Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit erfordert es, im gegebenen Rahmen abzuwägen. Er rechtfertigt die Verhängung des höchstmöglichen Bußgeldes nur, wenn das ordnungswidrige Verhalten auch in entsprechendem Maße vorwerfbar ist. Mit einer Anhebung der Obergrenze kann jedoch im Einzelfall auch eine höhere Sanktion ausgesprochen werden. Das verstärkt die abschreckende Wirkung.

Im Falle einer nicht rückgängig zu machenden Zweckentfremdung, etwa bei einem Abriß, bestünde der Ausgleich für den Wohnungsmarkt nur darin, daß nachträglich gleichwertiger Ersatzwohnraum zur Verfügung gestellt wird. Sofern eine entsprechende Anordnung überhaupt auf Landesrecht gestützt werden könnte, wäre sie jedenfalls nur mit großem Verwaltungsaufwand durchsetzbar. Die Verhängung eines Bußgeldes ist in diesen Fällen oft die einzige Sanktion. Sie muß dem Unrechtsgehalt der Tat ausreichend Rechnung tragen. Der Wert einer Wohnung spiegelt sich nicht zuletzt in dem Aufwand der öffentlichen Hand für die Errichtung einer Sozialmietwohnung wider. Er beträgt heute in den Ballungsräumen einschließlich der in der verbilligten Bereitstellung des Grundstücks liegenden Subvention 200 000 DM und mehr. Auch die Gesamtkosten einer Sozialmietwohnung liegen heute um ein Mehrfaches über dem 1971 aufzuwendenden Betrag.

Zwar soll nach § 17 des Ordnungswidrigkeitengesetzes die Geldbuße den wirtschaftlichen Vorteil übersteigen, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat; wenn das gesetzliche Höchstmaß hierzu nicht ausreicht, so kann es überschritten werden. Das darf jedoch den Gesetzgeber nicht davon entbinden, den gesetzlichen Bußgeldrahmen selbst zu erhöhen, wenn die Schutzbedürftigkeit des Gutes zugenommen hat. Das ist bei dem Gut "Wohnung" der Fall.

Die Anpassung des Bußgeldrahmens in § 26 Abs. 2 des Wohnungsbindungsgesetzes ist notwendig, um zu verhindern, daß die ungenehmigte Zweckentfremdung des preisgebundenen Wohnraums geringer geahndet wird als künftig die des nicht preisgebundenen Wohnraums.

Außerdem sollen die Bußgeldrahmen bei Verstößen gegen die Mitteilungspflicht nach § 2 a Abs. 1 des Wohnungsbindungsgesetzes und bei Mietpreisverstößen angehoben werden.

Da eine Anpassung des Bußgeldrahmens in § 26 Abs. 2 des Wohnungsbindungsgesetzes notwendig ist, um zu verhindern, daß die ungenehmigte Zweckentfremdung des "öffentlich geförderten" Sozialwohnungsbestandes weniger schwer geahndet wird als die des frei-finanzierten Wohnraums, ist aus gesetzessystematischen Gründen und unter Gleichbehandlungsgesichtspunkten auch die Anhebung der Bußgeldobergrenze für Zweckentfremdung von unter das Belegungsrechtsgesetz fallenden Wohnungen angezeigt. Das Belegungsrechtsgesetz findet in den neuen Ländern vor allem auf den dem sozialen Wohnungsbau in den alten Ländern vergleichbaren Wohnungsaltbodystand der früher volkseigenen Wohnungen, die überwiegend in Kommunaleigentum stehen oder auf kommunale Wohnungsbaugesellschaften übertragen sind, die Genossenschaftswohnungen und die Werkwohnungen bis höchstens Ende 1995 Anwendung.

Einer ausdrücklichen Vorschrift, daß die neuen Regelungen des Artikels 6 § 2 Abs. 2 des Mietrechtsverbesserungsgesetzes, des § 26 Abs. 2 des Wohnungsbindungsgesetzes und des § 17 Abs. 2 des Belegungsrechtsgesetzes nur für nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begangene Verstöße gegen das jeweilige Zweckentfremdungsverbot gelten, bedarf es nicht. Artikel 103 Abs. 2 GG, § 4 Abs. 1 OWiG verbieten unmittelbar die Anwendung der verschärften Vorschriften auf vor ihrem Inkrafttreten verwirklichte Tatbestände.