

Änderungsantrag

der Fraktion der SPD

**zur zweiten Beratung des Entwurfs eines Gesetzes zur Erleichterung
des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung
mietrechtlicher Vorschriften
(Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz — WoBauErlG)
— Drucksachen 11/5972, 11/6508, 11/6540, 11/6636 —**

Der Bundestag wolle beschließen:

Artikel 5 wird wie folgt geändert:

Folgender Satz 1 wird eingefügt:

„§ 1 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Als Wohnraum im Sinne des Satzes 1 gilt im Land Berlin auch Raum, der in bebauungsrechtlich nicht mehr für Wohnungsnutzung ausgewiesenen Gebieten liegt, aber aufgrund des Bestandsschutzes tatsächlich noch zu Wohnzwecken genutzt wird.“

Bonn, den 13. März 1990

Dr. Vogel und Fraktion

Begründung

Das auf Artikel 6 § 1 Mietrechts-Verbesserungsgesetz gestützte Zweckentfremdungsverbot bezieht sich nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (so Urteil vom 1. Oktober 1986 – 8 C 53/85 – NJW 1987 S. 969) nur auf Wohnräume, wenn und solange ihre Nutzung zu Wohnzwecken bebauungsrechtlich zulässig ist. Dies bedeutet, daß Wohnungen im Gewerbegebiet oder beschränktem Arbeitsgebiet, die aufgrund des Bestandsschutzes noch weiterhin zu Wohnzwecken genutzt werden dürfen, jederzeit anderen als Wohnzwecken zugeführt werden dürfen, ohne daß ein Verstoß gegen das Zweckentfremdungsverbot vorliegt. Entsprechend hat das OVG Berlin in zwei Fällen entschieden, daß der Abriß von Wohngebäuden im Gewerbegebiet bzw. im beschränkten Arbeitsgebiet keiner Genehmigung nach der Berliner Zweckentfremdungsverbot-Verordnung bedarf.

In Berlin gibt es ca. 21 000 Wohnungen, die nicht dem Zweckentfremdungsverbot unterliegen, weil sie sich in bauplanungsrechtlich nicht für Wohnnutzung ausgewiesenen Gebieten befinden. Im Hinblick auf die derzeitige äußerst angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt in Berlin – allein im Jahre 1989 wurden 78 933 Wohnberechtigungsscheine erteilt, davon 36 522 an Wohnungssuchende mit anerkannt dringendem Wohnbedarf – ist es geboten, auch diese Wohnungen unter den Bestandschutz des Zweckentfremdungsverbotes zu stellen. Die Landesregierungen können dies nicht durch eine Erweiterung ihrer auf Artikel 6 § 1 Mietrechts-Verbesserungsgesetz gestützten Rechtsverordnung erreichen. Vielmehr muß der Wohnraumbegriff bereits in Artikel 6 § 1 Mietrechts-Verbesserungsgesetz erweitert werden.