



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Frau Stadträtin Katrin Haberschaden
Frau Stadträtin Anna Hanusch
Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher
Herrn Stadtrat Herbert Danner
Frau Stadträtin Jutta Koller
Herrn Stadtrat Sebastian Weisenburger
Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/ROSA LISTE

Datum 13.03.19

Zweckentfremdungssatzung

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr.14-20 / F 01394 von Frau StRin Katrin Haberschaden, Frau StRin Anna Hanusch,
Herrn StR Paul Bickelbacher, Herrn StR Herbert Danner, Frau StRin Jutta Koller,
Herrn StR Sebastian Weisenburger vom 01.02.2019, eingegangen am 01.02.2019

Az. D-HA II/V1 6820-14-0083

Sehr geehrte Frau Stadträtin Katrin Haberschaden,
sehr geehrte Frau Stadträtin Anna Hanusch,
sehr geehrter Herr Stadtrat Paul Bickelbacher,
sehr geehrter Herr Stadtrat Herbert Danner,
sehr geehrte Frau Stadträtin Jutta Koller,
sehr geehrter Herr Stadtrat Sebastian Weisenburger,

in Ihrer Anfrage vom 01.02.2019 führen Sie Folgendes aus:

„Bislang wurde in der Zweckentfremdungssatzung der bereits vor Inkrafttreten im Jahr 1972 zweckentfremdete Wohnraum nicht berücksichtigt.

Wir fragen daher:

Wurde schon geprüft, ob und auf welchem Wege – beispielsweise durch lange Übergangsfristen oder Anreizsysteme – diese Flächen wieder Wohnzwecken zugeführt werden können?“

Zu dieser Anfrage nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters wie folgt Stellung:

Das Sozialreferat prüft alle Möglichkeiten, mehr Wohnfläche in München zu schaffen. Bezüglich des Wohnraums, der vor 1972 anderweitig genutzt wurde, hat das Sozialreferat jedoch leider keinen rechtlichen Spielraum:

§ 3 Abs. 3 Ziffer 2 der Zweckentfremdungssatzung (ZeS) legt fest, dass Wohnraum nicht vorliegt, wenn der Raum bereits seit vor Inkrafttreten des Verbots am 01.01.1972 und seitdem ohne Unterbrechungen anderen als Wohnzwecken diene. Auf Antrag wird für diese Räume ein sogenanntes Negativattest ausgestellt (§ 10 ZeS), d.h. es wird bestätigt, dass es sich bei den Räumlichkeiten nicht um Wohnraum im Sinne der Zweckentfremdungssatzung handelt.

Die Verfügungsberechtigten haben danach die Möglichkeit diese Räume weiterhin zu anderen als Wohnzwecken zu nutzen und auch eine entsprechende Baugenehmigung zu beantragen.

Hintergrund dieser Regelung ist, dass bei Einführung von zweckentfremdungsrechtlichen Vorschriften für damals bereits bestehende Nutzungen eine Art Bestandsschutz gewährt werden muss.

Dieser Bestandsschutz kann nicht aufgehoben werden. Es entspricht rechtsstaatlichen Grundprinzipien, dass einschränkende Regelungen nicht rückwirkend angewandt werden können (Rückwirkungsverbot).

Wenn bei Beratungsgesprächen jedoch eine freiwillige Rückumwandlung in Erwägung gezogen wird, steht der zuständige Fachbereich des Amtes für Wohnen und Migration den Verfügungsberechtigten unterstützend zur Seite.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin