



INFORMATIONSBLATT

2/2010

Rechtsfrieden für Dauernutzer von Wochenendhäusern

Dieses für viele Bürger existenzielle Thema wurde von der CDU – Fraktion im Landtag angestoßen. Anbei die wesentlichen Fakten zum Thema Dauernutzung von Wochenendhäusern. Wenn Sie dieses Problem vor Ort auch kennen, nutzen Sie doch diese Informationen und versuchen Sie mit Betroffenen und Medien (Lokalredaktion, Wochenzeitungen, Lokalfernsehen) einen Termin zu vereinbaren und sich als Gesprächspartner anzubieten. Dieses Thema wird von uns auch auf Landesebene weitergeführt. Unser Sprecher für Infrastrukturpolitik, Herr Rainer Genilke, steht Ihnen für Rückfragen gerne unter 0331 966 1434 oder 1449 zur Verfügung.

Problem:

- Zahlreiche Bewohner von Wochenendhäusern werden von den Bauaufsichtsbehörden angemahnt, die langjährige Dauernutzung ihrer Wochenendhäuser aufzugeben und teilweise Rückbaumaßnahmen einzuleiten

Hintergrund:

- In Wochenendhausgebieten ist eine Dauernutzung baurechtlich untersagt → Grund: geordnete Raumplanung, Verhinderung von Splittersiedlungen und Naturschutzaspekte
- Viele Bürger haben jedoch schon zu DDR-Zeiten in diesen Wochenendhäusern gewohnt und sie nach der Wende weiter ausgebaut
- Sie haben sich dort nach der Wende per Hauptwohnsitz angemeldet → jedoch ist Melderecht nicht gleich Wohnrecht
- Viele Bürger waren sich ihres rechtswidrigen Verhaltens nicht bewusst
- Viele Betroffene sind Rentner oder sozial schwächer gestellt → haben oftmals ihr gesamtes Vermögen in ihre Häuser investiert → Stichwort: Altersgerechtes Wohnen

Politischer Prozess:

- 1995 wurde ein Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr verabschiedet → dieses ermöglichte Bestandsschutz für Wochenendhäuser → aber kein dauerhaftes Wohnrecht

- Seit 2002/2003 gibt es vermehrt Abmahnungen und Nutzungsuntersagungen durch die Bauaufsichtsbehörden
- Versuche der Gemeinden über Bebauungspläne oder Abrundungssatzungen die Legalität der Dauernutzung herzustellen, scheitern oftmals an der Landesplanung oder an innergemeindlichen Konflikten
- Bebauungsplan zieht rechtliche Konsequenzen für die Gemeinde nach sich → Anspruch der Bürger auf Abwasser- und Müllentsorgung, Straßenanbindung, Winterdienst etc. → dies verursacht Kosten für alle Bewohner des entsprechenden Gebietes

Lösungskonzepte:

- Angestrebt werden muss eine jeweils individuell gültige Duldung, die nicht weitervererbt oder anderweitig weitergegeben werden kann → strittig ist dabei die Festlegung eines Stichtages
- Änderung der Brandenburgischen Bauordnung: Eine Regelung könnte bewirken, dass für bauliche Anlagen, die im Widerspruch zu öffentlichen Vorschriften als Wohnung genutzt werden, durch die Bauaufsichtsbehörde keine Nutzungsuntersagungen erteilt werden müssen, wenn u.a. folgende Voraussetzungen vorliegen:
 - Anmeldung als Hauptwohnsitz ist vor einem bestimmten Zeitpunkt erfolgt (Stichtag)
 - Der Angemeldete besitzt keinen weiteren Wohnraum, der zum dauerhaften Wohnen bzw. als Hauptwohnsitz genutzt werden kann
 - Die Duldung für die Wohnnutzung berechtigt nicht, bauliche Veränderungen am Gebäude vorzunehmen und es besteht kein Anspruch daraus
 - Eine Duldungsverfügung könnte nur für bestimmte Personen ausgesprochen werden, so dass bei Aufgabe der Wohnnutzung keine Berechtigung für andere begünstigte Personen bestehen
 - Es sollte kein Bestandsschutz für das Gebäude oder für eine dauernde Wohnnutzung mit der Duldungsverfügung verbunden werden

Zusammengefasst geht es um die Möglichkeit, dass langjährige Dauernutzer nicht gezwungen werden können, ihr Wochenendhaus aufzugeben.

Hier der Antrag der CDU – Fraktion zu diesem Thema im Landtag Brandenburg (er wurde von rot – rot noch nicht einmal in den Ausschuss überwiesen):

Landtag Brandenburg Drucksache 5/285

5. Wahlperiode

Antrag

der CDU-Fraktion

Rechtsfrieden für die Dauernutzer von Wochenendhäusern

Der Landtag möge beschließen:

Der Landtag fordert die Landesregierung bis zum Ende des 2. Quartals auf, eine verbindliche rechtliche Altfallregelung für die Dauernutzung von Wochenendhäusern zu Gunsten der Betroffenen vorzulegen.

Hierbei sollen auch Regelungen in anderen Bundesländern auf ihre Machbarkeit hin überprüft und eine einheitliche Lösung angestrebt werden.

Begründung:

Zwischen den Eigentümern von genehmigten Wochenendhäusern und den zuständigen Bauaufsichtsbehörden ist die Nutzung der Gebäude für dauerhafte Wohnzwecke strittig. Laut einem Runderlass vom 24. Mai 1995 besteht ein Bestandsschutz für die vor dem 1. August 1990 rechtmäßig erbauten Häuser.

In vielen Landkreisen unseres Landes ist die Dauernutzung von Wochenendhäusern deshalb ein Problem. Meist trifft es ältere Menschen, die ihr gesamtes Vermögen in ihr Wochenendhaus investiert haben und für die ein Wegzug kaum in Frage kommt. Da dieses Problem alle ostdeutschen Länder betrifft, sollte hier eine einheitliche Lösung angestrebt werden. Dabei soll das Bundeskleingartengesetz keine Anwendung finden.

Prof. Dr. Johanna Wanka
für die Fraktion der CDU

Datum des Eingangs: 12.01.2010 / Ausgegeben: 12.01.2010