

**Rede  
des Sprechers für Bau- und Wohnpolitik**

**Dirk Adomat, MdL**

zu TOP Nr. 5

Abschließende Beratung

**Entwurf eines Niedersächsischen Gesetzes über das  
Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum  
(NZwEWG)**

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU –  
Drs. 18/2448

während der Plenarsitzung vom 27.03.2019  
im Niedersächsischen Landtag

*Es gilt das gesprochene Wort.*

Anrede,

unser Ziel ist es, mehr Wohnraum bezahlbar zu machen. Gute Vorschläge, wie das umzusetzen ist, haben wir aus dem „Bündnis für bezahlbares Wohnen“. Die Schaffung eines Zweckentfremdungsgesetzes war eine bestehende Forderung der kommunalen Spitzenverbände, und diese Forderung dient dazu, diesem Ziel ein Stück näher zu kommen. In Cuxhaven wurde unserer Fraktion im Rahmen der Fraktionsklausur deutlich gemacht, was es für eine Stadt bedeutet, wenn Wohnraum zunehmend zweckentfremdet wird. Die Mieten steigen, ein Teil der Wohnungen wird nur noch saisonal bewohnt, und in einigen Vierteln sind die viele Rollläden den ganzen Tag über zugezogen. Die Forderung nach einem Zweckentfremdungsgesetz wurde bei dieser Bereisung klar durch die kommunalen Vertreter erhoben.

Unsere Städte und Gemeinden benötigen ein Gesetz, das ihnen die Möglichkeit eröffnet, je nach individueller Lage eine eigene Satzung zu erlassen, um zu handeln und dieser Entwicklung entgegen zu steuern. Ein Werkzeug, das der kommunale Bereich dringend von uns anfordert. Dies wurde im Rahmen der Anhörung auch deutlich durch die kommunalen Spitzenverbände artikuliert.

Von den Grünen wurde ein eigenes Wohnraumschutzgesetz eingebracht, das – und das hat Herr Meyer ja bereits eingeräumt – einfach von der Freien und Hansestadt Hamburg abgeschrieben wurde. Dabei wurde nicht geprüft, ob sich die einzelnen Regelungen haben umsetzen lassen und ob bereits Hinweise aus der Rechtsprechung zur Optimierung des Gesetzes vorliegen. Die Grünen haben etwas gemacht, aber sie haben es sich zu einfach gemacht, und sie haben es schlecht gemacht.

Nun beinhaltet das von den Grünen vorgelegte Gesetz zwei Gesetze in einem: ein Zweckentfremdungsgesetz, wie wir es jetzt beschließen wollen, und ein Mieterschutzgesetz. Beides von hoher Notwendigkeit. Wir haben uns daher dafür entschieden, das Zweckentfremdungsgesetz vorzuziehen, um den Kommunen schnell die Möglichkeit zu verschaffen, eigene Satzungen zu erlassen. Damit sind wir auch dem Wunsch der kommunalen Spitzenverbände gefolgt.

Wären wir dem Wunsch der Grünen gefolgt, beide Gesetze gleichzeitig zu behandeln, hätte dies nicht nur einen wesentlich umfangreicheren Anhörungsprozess zur Folge gehabt, sondern auch alle anderen Prozesse im Gesetzgebungsverfahren hätten sich gestreckt. Es war also richtig, das Zweckentfremdungsgesetz vorzuziehen, um unmittelbar im Anschluss das Mieterschutzgesetz einzubringen. Im Rahmen der Anhörung wurde uns seitens des MU mitgeteilt, dass der Entwurf dieses Gesetzes im Mai dem Kabinett zugehen wird.

Im Rahmen der Anhörung wurden die unterschiedlichen Interessenlagen zu diesem Gesetz vorgetragen und ich danke unserem Gesetzgebungs- und Beratungsdienst, dass wir sehr schnell einen adäquaten Umsetzungsvorschlag erhalten haben, den wir in der letzten Sitzung des Umweltausschusses sehr konstruktiv bearbeitet haben.

Von daher ist mir die Aussage vom Kollegen Schulz-Hendel gegenüber der Presse, in der er mit dem Satz zitiert wird: „Die GroKo kann sich mal wieder nicht einigen“, höchst unverständlich. Das Gegenteil ist der Fall. Ihnen liegt heute ein praxisorientiertes Gesetz vor, das die aktuelle Rechtsprechung zu dieser Thematik berücksichtigt und das dazu dienen wird, sich der zunehmenden Zweckentfremdung von Wohnraum entgegen zu stellen.