

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 868

der Abgeordneten Isabelle Vandre (Fraktion DIE LINKE)

Drucksache 7/2226

Illegale Vermietungspraxen und Zweckentfremdung von Wohnraum

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister für Infrastruktur und Landesplanung die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung des Fragestellers:

Im Juni dieses Jahres veröffentlichte eine Recherchegruppe der Potsdamer Initiative „Stadt für alle“ ein Papier mit dem Titel „Von Potsdam nach Panama und zurück“ (verfügbar unter <http://potsdam-stadtfueralle.de/2020/06/20/von-potsdam-nach-panama-und-zurueck-2/>).

Darin wird auf die Praxis der Vermietung möblierter Wohnungen in Potsdam hingewiesen, welche die Situation auf dem angespannten Wohnungsmarkt in der Landeshauptstadt zusätzlich verschärft. Im Fokus stehen Wohnungen und Gewerbeflächen in Potsdam West und Babelsberg, die seit Besitzübernahme durch Gesellschaften mit beschränkter Haftung ausschließlich möbliert und zeitlich befristet vermietet werden. Verlängerungen der Mietverhältnisse ziehen laut der Initiative „Stadt für alle“ regelmäßig Mietsteigerungen nach sich. Diese Geschäftspraxis stellt für die betroffenen Mieterinnen und Mieter eine erhebliche finanzielle und psychische Belastung dar. Darüber hinaus rekonstruieren die Autorinnen und Autoren des Recherchepapiers die Verbindung der Vermieterinnen und Vermieter solcher Objekte mit den in den sogenannten „Panama Papers“ gelisteten Unternehmen, die durch Konsortien diverser Briefkastenfirmen im großen Maßstab Steuerhinterziehung und Geldwäsche betreiben.

1. Wie bewertet die Landesregierung die Legalität dieser in dem Recherchepapier offengelegten Vermietungspraxis?

zu Frage 1:

Ob die in dem benannten Recherchepapier offengelegte Vermietungspraxis legal ist, kann nicht beurteilt werden, da die Unterlagen, die in dem Recherchepapier benannt werden, der Landesregierung nicht vorliegen und insofern eine belastbare rechtliche Bewertung nicht möglich ist.

2. Erfüllt eine derartige Vermietungspraxis den Tatbestand der Zweckentfremdung von Wohnraum nach dem Brandenburgischen Zweckentfremdungsverbotsgesetz (Bbg-ZwVbG)?

zu Frage 2:

Mit dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz (Bbg-ZwVbG) wurde eine landesgesetzliche Regelung geschaffen, mit der die Zweckentfremdung von Wohnraum verboten werden kann. Da Zweckentfremdung von Wohnraum kein landesweites Problem ist, legt das Gesetz kein Zweckentfremdungsverbot für alle Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten fest, sondern regelt eine Satzungsermächtigung. Die Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten können eigenständig entscheiden, ob sie von der Satzungsermächtigung Gebrauch machen.

Ob die in dem benannten Recherchepapier aufgezeigte Vermietungspraxis unter den Tatbestand der Zweckentfremdung von Wohnraum nach dem Bbg-ZwVbG fällt, kann nicht beurteilt werden, da die Unterlagen, die in dem Recherchepapier benannt werden, der Landesregierung nicht vorliegen und insofern eine rechtliche Bewertung nicht möglich ist.

Zudem ist es Aufgabe der Kommune aufgrund einer von ihr selbst erlassenen Satzung über ein Zweckentfremdsverbot den Sachverhalt rechtlich zu beurteilen.

3. Sind der Landesregierung weitere Fälle mit gleicher oder ähnlicher Vermietungspraxis bekannt? Bitte nach Kommunen und Rechtsform der Vermieterinnen und Vermieter aufschlüsseln.

zu Frage 3:

Die Landesregierung hat keine Kenntnis zu ähnlichen Fällen.

4. Welche Gemeinden haben bisher von der Satzungsermächtigung nach § 1 Absatz 1 BbgZwVbG Gebrauch gemacht?

zu Frage 4:

Hierüber liegen der Landesregierung keine Informationen vor. Es ist lediglich bekannt, dass Potsdam seit 2019 an einer solchen Satzung arbeitet.

5. Wie viele Fälle von Zweckentfremdung sind in diesen Gemeinden bisher bekannt geworden, in wie vielen Fällen wurden Genehmigungen erteilt bzw. verwehrt und wie oft wurden Verstöße festgestellt und geahndet? Bitte aufschlüsseln nach Kommunen, Form der Zweckentfremdung, Rechtsform der Vermieterinnen und Vermieter bzw. Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Umfang etwaiger Sanktionen.

zu Frage 5:

Hierzu werden von der Landesregierung keine Daten erhoben.

6. Welche Instrumente zur Regulierung der durch das oben genannte Recherchepapier offengelegten oder ähnlichen Vermietungspraxen stehen den Gemeinden bzw. dem Land über das Zweckentfremdungsverbot hinaus zur Verfügung?

zu Frage 6:

Ob die in dem Recherchepapier aufgezeigte Vermietungspraxis dem Zweckentfremdungsverbot unterfallen, kann nicht beurteilt werden. Siehe hierzu Antwort zu Frage 2.

Aufgrund der zu Frage 2 gemachten Ausführungen kann auch nicht beurteilt werden, ob andere Instrumente hier einschlägig sein könnten.

7. In welcher Form wird im Land Brandenburg das Transparenzregister der Bundesrepublik Deutschland zur Verfolgung illegaler Immobiliengeschäfte genutzt und welche Ergebnisse haben sich daraus ergeben?

zu Frage 7:

Die Ermittlungsbehörden können, wenn sie von dem Verdacht einer Straftat Kenntnis erlangen (§ 160 Abs. 1 StPO), nach dem Grundsatz der freien Gestaltung des Ermittlungsverfahrens (§ 161 Abs. 1 Satz 1, § 163 Abs. 1 Satz 2 StPO) zur Sachverhaltserforschung auch das Transparenzregister einsehen. Nach Auskunft des Generalstaatsanwalts des Landes Brandenburg sind jedoch bisher keine Fälle aufgetreten, in denen eine Nutzung dieses Registers veranlasst war.

8. Hat die Landesregierung Kenntnis darüber, dass im Land Brandenburg bestimmte Immobiliengeschäfte zum Zwecke der Steuerhinterziehung bzw. Geldwäsche durchgeführt wurden? Bitte nach Jahren, Orten und Ergebnis der Ermittlungen bzw. der Strafverfolgung aufschlüsseln.

zu Frage 8:

Jede in der Finanzverwaltung in den Steuerfahndungs- und Strafsachenstellen eingehende Anzeige wird auf deren steuerstrafrechtliche Relevanz geprüft; bei Bejahung eines Anfangsverdachts der Steuerhinterziehung werden entsprechend dem Legalitätsprinzip Ermittlungen geführt. Eine Kategorisierung nach Geschäftsarten und –praktiken, wie z.B. Immobiliengeschäften, erfolgt dabei nicht. Wird ein Bezug zur Geldwäsche festgestellt, erfolgt eine Zusammenarbeit mit den zuständigen Strafverfolgungsbehörden, aber auch hier erfolgt keine statistisch gesonderte Kategorisierung der Geschäftsarten.

Die Staatsanwaltschaften des Landes Brandenburg verfügen über keine derartigen Erkenntnisse.