

STÄDTE- UND GEMEINDEBUND SACHSEN-ANHALT



SGSA, Postfach 4009, 39015 Magdeburg

Per E-Mail an die

1. **kreisfreien Städte**
2. **hauptamtlich geführten Städte und Gemeinden**
3. **Verbandsgemeinden**

im Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt

Städte- und Gemeindebund
Sachsen-Anhalt (SGSA)
- Landesgeschäftsstelle -
Sternstraße 3, 39104 Magdeburg

Telefon: 0391 5924-300
Telefax: 0391 5924-444

E-Mail: post@sgsa.info
Internet: www.kommunales-sachsen-anhalt.de

IBAN: DE56 8105 3272 0036 0029 00
BIC/SWIFT: NOLADE21MDG

Auskunft erteilt: Frau Kagelmann
Durchwahl: 0391 5924-390

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
64-07-00/Ka

Datum
04.12.2017

Anhörung zum Entwurf eines Gesetzes zur Beseitigung von Wohnungsmissständen (Wohnungsaufsichtsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt - WoAufG LSA)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr hat uns mit Schreiben vom 29.11.2017 den Entwurf eines Gesetzes zur Beseitigung von Wohnungsmissständen (Wohnungsaufsichtsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WoAufG LSA) mit der Möglichkeit zur Stellungnahme vorgelegt. Der 22-seitige Gesetzentwurf ist beigelegt, s. [Anlage](#).

Ziel des Gesetzes ist es, den Gemeinden eine gesetzliche Handlungsgrundlage einzuräumen, um gravierenden Wohnungsmissständen entgegenwirken zu können.

Die Gemeinde kann nach dem Gesetzentwurf einschreiten und erforderliche Maßnahmen anordnen bei grundlegenden Mängeln des Wohnraums, erheblicher Verwahrlosung durch unterlassene Instandsetzungen oder bei Überbelegung nach § 7 des Entwurfs zum WoAufG LSA.

Die Gemeinde kann eine Instandsetzung anordnen, kann Wohnraum (falls die grundlegenden Mängel technisch oder wirtschaftlich nicht behoben werden können) für unbewohnbar erklären und bei Überbelegung eine (Teil-) Räumung des Wohnraums anordnen. Als Mindestwohnfläche setzt das Gesetz 9 m² je Erwachsenen bzw. 6 m² je Kind bis 6 Jahren fest. Die unterlassene Instandhaltung vermieteten Wohnraums, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gebrauchs zu Wohnzwecken führt sowie eine Gebrauchsüberlassung bei Überbelegung ist bußgeldbewehrt.

Das Gesetz findet auf selbstgenutzten Wohnraum keine Anwendung. Im besonderen Maße geht es um Handlungsmöglichkeiten gegen gravierende Wohnmissstände und gegen Überbelegung von Wohnraum. Das Gesetz ist als daher als Eingriffsgesetz konzipiert. Für die Gemeinden

besteht nach dem Gesetzentwurf grundsätzlich keine Pflicht zum Einschreiten. Sie bekommen vielmehr in Erweiterung ihrer diesbezüglichen Handlungsmöglichkeiten Eingriffsrechte, von denen sie nach pflichtgemäßem Ermessen Gebrauch machen können.

In Sachsen-Anhalt ist der Wohnungsmarkt entspannt und angemessener Wohnraum generell vorhanden. Dies schließt allerdings nicht aus, dass es unverhältnismäßige und unververtretbare Wohnverhältnisse im Land gibt. Insbesondere in den Großstädten des Landes treten entsprechende Einzelfälle auf.

Zur Vorbereitung einer Stellungnahme sind wir für Anregungen, Bedenken und Hinweise bis zum **4. Januar 2018** (Dienstschluss), möglichst per E-Mail an: e.kagelmann@sgsa.info, dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



Elke Kagelmann

Anlage