



Kurzinformation

Enteignungsverfahren auf der Grundlage des Baugesetzbuches

Eine staatliche Wohnraumbewirtschaftung gab es vor allem nach 1945. Die Bewirtschaftung des Wohnraums erfolgte in der Weise, dass die Verfügung über Wohnraum den an sich Berechtigten weitgehend entzogen und nur mit Genehmigung der staatlichen Wohnungsämter erlaubt war. Besatzungsrechtliche Vorschriften waren zunächst die Grundlage der wegen der Wohnungsnot nach dem 2. Weltkrieg eingeführten Wohnraumbewirtschaftung. Dieses Besatzungsrecht wurde dann durch das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz vom 31.03.1953 abgelöst,

vgl. Wohnraumbewirtschaftungsgesetz vom 31.03.1953 (BGBl. I S. 97), zuletzt aufgerufen am 12.06.2019:

https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?start=//*/%5B@attr_id=%27bgbl153014.pdf%27%5D#_bgbl_%2F%2F*%5B%40attr_id%3D%27bgbl153014.pdf%27%5D_1560268299452.

Dieses wurde durch das „Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht“ vom 23.06. 1960 (BGBl. I S. 389) aufgehoben.

Vor dem Hintergrund einer anhaltenden öffentlichen Debatte um Art. 15 des Grundgesetzes (GG) stellt sich die Frage, ob und in welchem Umfang auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) Enteignungen bisher vorgenommen worden sind. Von besonderem Interesse wäre hierbei, ob und wie oft nach welchem Zweck eine Enteignung durchgeführt wurde.

Die einfachgesetzlichen Voraussetzungen für eine Enteignung aus städtebaulichen Gründen, zu denen auch der Schutz der Wohnbevölkerung zählen kann, sind im Baugesetzbuch niedergelegt,

vgl. die §§ 85 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt aufgerufen (Stand: 11.06.2019): <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/>;

vgl. hierzu die Kurzinformation der Wissenschaftlichen Dienste (Hrsg.), Zur Zulässigkeit der Enteignung brachliegender Grundstücke, - WD 7 - 3000 - 067/19 –; abrufbar unter

(Stand: 11.06.2019): <https://www.bundestag.de/resource/blob/644550/7bf420829b09d90aba1a03619b92fe29/WD-7-067-19-pdf-data.pdf>.

Die Kommunen besitzen hierbei als Ausfluss ihrer Selbstverwaltungsgarantie die Planungshoheit. Die Durchführung von Enteignungsmaßnahmen auf der Grundlage des Baugesetzbuches fällt damit in die Zuständigkeit der Kommunen. Zu Enteignungen liegen keine Statistiken auf Bundesebene vor. Eine Gesetzesevaluation hat hierzu bisher nicht stattgefunden. Es ist davon auszugehen, dass es sich bisher um absolute Einzelfälle handelt. So wird in dem Leitfaden des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang mit verwahrlosten Immobilien lediglich auf ein Fallbeispiel Bezug genommen,

vgl. Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.), Verwaarloste Immobilien - Leitfaden zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang mit verwahrlosten Immobilien – „Schrottimmobilien“, Stand. November 2014, S. 34 ; abrufbar unter (Stand: 11.06.2019): https://www.dstgb.de/dstgb/Homepage/Aktuelles/Archiv/Archiv%202015/„Schrottimmobilien“%3A%20Aktualisierter%20BMUB-Leitfaden/BMUB_Schrottimmobilien%202014.pdf.

Nach einer aktuellen Internet-Veröffentlichung werde in Berlin zum ersten Mal ein Hausbesitzer enteignet,

vgl. Hocke, „Steglitz-Zehlendorf enteignet vorübergehend Hausbesitzer“, in: Radio Berlin Brandenburg-Online (rbb24), vom 11.06.2019, zuletzt abgerufen am 12.06.2019: <https://www.rbb24.de/politik/beitrag/2019/06/berlin-wohnungsleerstand-leerstand-mieten-enteignung-treuhand.html?fbclid=IwAR0xSoKqsPMPZiKYPEMhVmY3qoO288jNYhjW55IARmf-aGnGZ3bXQ4HANCU>.

Auf eine parlamentarische Anfrage teilte die Bundesregierung mit, dass zu entsprechenden Maßnahmen unter Bundesbeteiligung jedenfalls in den letzten zehn Jahren keine Enteignungen stattgefunden haben,

vgl. die Antwort der Bundesregierung zu Frage 41, BT-Drs. 19/9692 vom 17.04.2019, S. 29; abrufbar unter (Stand: 11.06.2019): <http://dipbt.bundestag.de/doc/btd/19/096/1909692.pdf>.

Demgegenüber kommen im Bereich von Planfeststellungsverfahren, beispielsweise im Straßenbau, Enteignungen eher in Betracht,

vgl. § 19 Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.11.2018 (BGBl. I S. 2237), abrufbar unter (Stand: 11.06.2019): <https://www.gesetze-im-internet.de/fstrg/FStrG.pdf>;

vgl. hierzu die Anzahl der laufenden Enteignungsverfahren, BT-Drucks. 19/10303, S. 50/51; zuletzt abgerufen am 12.06.2019: <http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/103/1910303.pdf>.
