

11.3.7.

Die Durchsetzung von staatlichen Entscheidungen auf dem Gebiet der Wohnraumlenkung

Für die Regelungen der WLVO ist charakteristisch, daß eine effektive Nutzung und bessere Auslastung des Wohnraums vorrangig auf dem Weg der Überzeugung der Bürger angestrebt werden soll. So haben die Räte z. B. den freiwilligen Wohnungstausch zu fördern und zu stimulieren. Treten jedoch im Prozeß der Wohnraumlenkung Rechtsverletzungen auf oder bleiben Maßnahmen zur Überzeugung erfolglos, so haben die örtlichen Räte mit den rechtlich vorgesehenen Mitteln zur Durchsetzung staatlicher Entscheidungen auf dem Gebiet der Wohnraumlenkung angemessen zu reagieren.

Dazu gehören:

- Anordnung und Durchführung von Räumungen (§ 30 WLVO);
- Androhung und Festsetzung von Zwangsgeld (§§ 30-32 WLVO);
- Durchführung von Ordnungsstrafverfahren (§ 34 WLVO).

Die *Anordnung zur Räumung* von Wohnraum ist möglich zur Durchsetzung einer Entscheidung über die Erfassung von Wohnraum sowie einer Entscheidung über den Wohnungswechsel, bei Aufhebung einer Zuweisung oder bei deren Ungültigkeit. Eine Räumung darf nur angeordnet werden, wenn dem Bürger zumutbarer Wohnraum zugewiesen wurde oder er bereits über zugewiesenen Wohnraum verfügt. Vor der Anordnung der Räumung muß der betreffende örtliche Rat eine Stellungnahme der zuständigen Wohnungskommission einholen und das Arbeitskollektiv, dem der Bürger angehört, informieren. Für die Räumung muß mindestens eine Frist von vier Wochen festgesetzt werden. Eine Anordnung zur Räumung von Wohnraum, der ohne Zuweisung bezogen oder bei dem ein Wohnungstausch ohne Genehmigung vorgenommen wurde, kann unter Festsetzung einer Frist von einer Woche getroffen werden.

Zur Durchsetzung der Räumung besteht die Möglichkeit, *Zwangsgeld* anzuwenden oder eine *kostenpflichtige Räumung auf dem Verwaltungsweg (Ersatzvornahme)* zu veranlassen. Beides ist dem Bürger schriftlich anzudrohen (vgl. 6.2.). Wird der Wohnraum in der festgelegten Frist nicht geräumt, so kann das

Zwangsgeld festgesetzt oder die kostenpflichtige Räumung auf dem Verwaltungsweg durchgeführt werden. Zwangsgeld kann bis zur Höhe von 5 000 Mark festgesetzt werden. Zu berücksichtigen ist dabei die Bedeutung der staatlichen Anordnung, die durchgesetzt werden soll. Zwangsgeld kann bei Nichterfüllung der Entscheidung wiederholt festgesetzt werden; dies ist jeweils erneut schriftlich anzudrohen. Die Entscheidung über die Räumung und die Festsetzung von Zwangsgeld haben die Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden durch Beschluß zu treffen. Sie ist mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

Entsprechend §35 WLVO gilt der Grundsatz, daß Zwangsgeld und Ordnungsstrafmaßnahmen nicht nebeneinander für dieselbe Pflichtverletzung angewandt werden können. Dementsprechend müssen die zuständigen Räte jeweils gründlich prüfen, welche verwaltungsrechtliche Maßnahme angewandt werden soll. Zu beachten ist die unterschiedliche Wirkungsrichtung des Zwangsgeldes und der Ordnungsstrafmaßnahmen (vgl. Kap. 6).

Ordnungsstrafverfahren können nach § 34 WLVO von den Ratsmitgliedern für Wohnungspolitik der Städte und Stadtbezirke oder von den Bürgermeistern der Gemeinden durchgeführt werden, wenn *vorsätzlich* u. a. folgende Handlungen begangen werden:

- Wohnraum ohne Zuweisung bezogen, der Wohnungstausch ohne Genehmigung vorgenommen oder die Wohnung Nichtberechtigten überlassen wird;
- einer Anordnung zur Räumung von Wohnraum oder zum Wohnungswechsel nicht Folge geleistet wird;
- der örtliche Rat über den Abschluß von Untermietverträgen nicht informiert wird;
- eine Auflage zur Instandsetzung, Instandhaltung, Modernisierung oder zum Um- und Ausbau von Wohnraum nicht erfüllt bzw. die Ersatzvornahme behindert oder vereitelt wird;
- freier, frei werdender oder neu geschaffener Wohnraum sowie die unberechtigte Nutzung von Wohnraum nicht gemeldet werden;
- der Bezug von Wohnraum durch dazu Berechtigte nicht zugelassen wird.

Für diese Handlungen kann im Ordnungsstrafverfahren ein Verweis oder eine Ordnungsstrafe von 10 bis 500 Mark ausgesprochen wer-