

<b>A-01 Neu</b>	Zwischennutzung von Häusern legalisieren!
	<b>Antragsteller:</b> Johannes Möstl (GJ Weimar), Tobias Edling (GJ Potsdam)

## Zwischennutzung von Häusern legalisieren!

*Der Bundeskongress möge beschließen:*

5

### Zwischennutzung von Häusern legalisieren!

10 In vielen Städten kommt es immer wieder zur Zwischennutzungen von Häusern. Generell halten wir es für richtig, dass sich die Betroffenen außergerichtlich einigen und in Verhandlungen treten. Wenn bei der Sanierung dem/der EigentümerIn das Geld fehlt, können diese gemeinsam Lösungen finden, bei denen zum Beispiel die ZwischennutzerInnen nötige Renovierungsarbeiten durchführen, dafür über einen ausgehandelten Zeitraum im Haus legal kostenfrei leben können. Gerade bei Erbstreitigkeiten könnte so die Bausubstanz erhalten werden. Solche Verträge können unabhängig von einer nötigen rechtlichen Änderung geschlossen werden, die wir im Folgenden skizzieren wollen.

15

### Eigentum verpflichtet!

20 Eigentum sollte immer auch zum Vorteil des Gemeinwohls eingesetzt werden. Schon im Grundgesetz §14 (2) ist festgelegt: „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“ EigentümerInnen, die Häuser verwaisen lassen, zeigen ein vermindertes Interesse an ihrem Eigentum. Leerstand widerspricht dem Wohle der Allgemeinheit. Viele Häuser, die von ZwischennutzerInnen in Anspruch genommen werden, dienen der Entwicklung von sozialen oder alternativen Lebensweisen, Projekten und Kultur. So wird alternativer Kultur ein Raum gegeben, in dem sie sich entfalten kann. Besetzte Häuser haben oftmals auch ein politisches Anliegen, das sie durch sehr starke und vor allem langfristige Arbeit gegen Rassismus & Sexismus, aber auch zu Umweltthemen in der Öffentlichkeit vertreten. Zur antirassistischen Arbeit gehört z. B. der Umtausch von Lebensmittelgutscheinen die AsylbewerberInnen erhalten, welche sie nur in bestimmten Geschäften einlösen können, gegen Bargeld, wie es in Weimar schon geschieht. Damit können sie über das wenige Geld das sie erhalten, wenigstens selbst bestimmen. So gibt man Menschen einen Teil ihrer Würde zurück, die ihnen der Staat nimmt. Die Zwischennutzung ermöglicht vielen Menschen auch erst die Partizipation in der Gesellschaft, da sie nun nicht mehr die Frage der Entscheidung zwischen Wohnraum oder soziokultureller Teilhabe stellen müssen. Dieser soziokulturelle Wert muss dem des Eigentum eines/einer EigentümerIn gegenübergestellt werden, der/die sein/ihr Haus verwaisen lässt. Selbst bei reinen Wohnungszwischennutzungen entstehen Rückzugsräume für alternative Menschen, die gerade in Ostdeutschland absolut notwendig sind. Solche Zwischennutzungen erhalten zudem das Stadtbild. Es ist viel gewonnen, wenn sie den nächsten sinnlosen Gewerbestand oder Parkplatz verhindern.

30

35

„gemeinsam frei leben“

29. Bundeskongress der GRÜNEN JUGEND in Würzburg, 2. – 4. November 2007

## Zwischennutzung von Häusern entkriminalisieren!

Zur Zeit stellt die Zwischennutzung eines Hauses "Hausfriedensbruch" nach §123 StGB dar. Dabei ist unerheblich, wie lange das Haus leer stand. Eine Straftat wird nur dann nicht begangen, wenn der/die EigentümerIn keinen Widerspruch einlegt, was in der Praxis höchst unwahrscheinlich ist. Für eine bessere rechtlich Regelung lohnt sich der Blick in die Niederlande. Im niederländischen Strafrecht existiert neben dem Hausfriedensbruch-Paragrafen auch einer, der die Zwischennutzung von Häusern in einem gewissen Rahmen gestattet: wenn ein Haus 1 Jahr leer steht, stellt eine Zwischennutzung kein Hausfriedensbruch mehr da. Um die ZwischennutzerInnen des Hauses zu verweisen muss der/die EigentümerIn konkrete Pläne vorlegen, dass er/ sie das Haus sanieren möchte. Das bloße Vorhandensein von Bauplänen reicht nicht aus. Vielmehr müssen auch schon konkrete Kostenvoranschläge existieren. Dies ist ein Schritt in die richtige Richtung. Auch in Deutschland soll eine Zwischennutzung nach einem Jahr der Nichtnutzung von Gebäuden möglich sein. Die Beweispflicht, dass dies nicht der Fall ist, liegt hier bei dem/der EigentümerIn. Dabei ist mit Leerstand der Zeitpunkt zu verstehen, bei dem das Haus vom/von der EigentümerIn verwaist wurde. Unabhängig davon, ob eine Zwischennutzung vorliegt/lag. Wenn der/die EigentümerIn keine konkreten Baugenehmigungen und Kostenvoranschläge für die Sanierung der Grundsubstanz des Hauses vorlegt und der Zustand der Nichtnutzung durch Behörden festgestellt wurde, können die ZwischennutzerInnen das Haus für mindestens ein halbes Jahr nutzen, ohne aus diesem herausgeworfen werden zu können. Sollte ein Haus bereits drei Jahre leer stehen, kann das Haus für 1 Jahr zwischengenutzt werden. Nach 5 Jahren ist eine Nutzung für 2 Jahre möglich. Bei 10 Jahren Leerstand verbirgt der/die EigentümerIn ein Nutzungsrecht für 5 Jahre. Bei einer steigenden Anzahl an Leerstandsjahren zeigt der/die EigentümerIn ein gesteigertes Desinteresse an dem Gebäude, weshalb die steigenden Zeiten der Zwischennutzung gerechtfertigt sind. Diese Staffelung soll längerfristigen Projekten helfen. Außerdem schafft sie Planungssicherheit für die ZwischennutzerInnen. Sollte der/die EigentümerIn entsprechende Auflagen erfüllen, so müssen Räumungen im ersten Jahr zwei Wochen, nach 3 Jahren in vier Wochen, ab 5 Jahren Zwischennutzung mindestens 2 Monate vorher angekündigt werden. Sollte ein Haus bereits zehn Jahre leer stehen können die ZwischennutzerInnen erst nach einem viertel Jahr gekündigt werden. Wenn der/die EigentümerIn mehrere unsanierte Bauten besitzt, müssen diese vor dem besetzten Haus saniert werden. Dies gilt insbesondere für Wohnungsbaufirmen und Gesellschaften. In denkmalgeschützten Gebäuden sollen besondere Regeln gelten. Viele dieser Häuser werden absichtlich leer stehen gelassen, damit der Zerfall das macht, was der EigentümerIn durch den Denkmalschutz verboten worden ist - der Abriss. Daher sollten es besonders strenge Auflagen den EigentümerInnen schwerer machen, diese Häuser, die sie nachweislich vernachlässigt haben, zurück zu bekommen. Wie für den/die EigentümerIn gelten auch für die ZwischennutzerInnen Pflichten. Mit der Legalisierung von Zwischennutzungen sind die ZwischennutzerInnen dazu verpflichtet, sanitäre Mindestmaßstäbe einzuhalten, also die Versorgung mit Strom und Wasser herzustellen. Bei der jetzigen Rechtslage zieht eine Zwischennutzung oft auch Straftaten wie das „Entziehen elektrischer Energie“ nach sich. Das Haus muss auf dem baulichen Niveau gehalten werden, welches es besaß, als die Zwischennutzung begann. Um diesen Sachverhalt zu überprüfen, sollten MitarbeiterInnen der Baubehörden in periodischen Abständen das Haus begehen. Durch die regelmäßigen Begehungen durch die Stadtverwaltung möchten wir diesem Argument der Wertminderung den Wind aus den Segeln nehmen. Sinkt der Zustand

- 90 des Hauses unter das Niveau, das bei der Besetzung vorgeherrscht hat, verwirken die  
ZwischennutzerInnen damit auch ihr Nutzungsrecht. Damit fällt dieses an die  
EigentümerInnen zurück. Somit ist gewährleistet, dass der Zustand des Hauses mindestens  
stabil bleibt, wenn nicht sogar verbessert wird. Langfristig erhöht sich häufig sogar der Wert  
des gesamten Viertels durch die Impulse, die von diesen Häusern ausgehen.
- 95 **Begründung:** siehe Text