

Antwort

der Landesregierung
auf die Kleine Anfrage 131
des Abgeordneten Christoph Schulze
fraktionslos
Drucksache 6/308

Wortlaut der Kleinen Anfrage 131 vom 16.12.2014:

Legaldefinition von „Wohnraum“

Da nahezu alle Menschen im Land Brandenburg ein Dach über dem Kopf haben und in Wohnungen wohnen, ganz gleich, ob in Miet- oder Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäusern, soll man davon ausgehen, dass die Definition des Begriffs „Wohnraum“ eindeutig geregelt ist und klar ist, was Wohnraum ist und was nicht Wohnraum ist.

Unabhängig davon gibt es immer wieder Streit darüber, und zwar zwischen Mietern und Vermietern, Behörden, Institutionen und Bürgern, was nun Wohnraum ist und was nicht Wohnraum ist, insbesondere im Rahmen von Betriebskostenabrechnungen, Mietrecht, Wohnrecht, Aufenthaltsrecht und die Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften.

Eigentlich sollte man annehmen, dass Wohnraum definiert ist als Raum, „in dem Menschen wohnen“, und dass dies in der Brandenburger Bauordnung eindeutig geregelt wäre. Andererseits gibt es natürlich auch viele „Wohnräume“, die weit vor dem Inkrafttreten der Brandenburger Bauordnung im Jahre 1991 bzw. nach alten Regelungen des Baurechts aus den Zeiten der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts bzw. zu DDR-Zeiten oder auch zu Zeiten der Vorläufer der Bauordnung in der jetzt geltenden Fassung errichtet und genutzt worden sind. Deshalb stellt sich schon jetzt die Frage, was ist Wohnraum, bzw. wer legt im Streitfall fest, was Wohnraum ist und was nicht?

Ich frage die Landesregierung:

1. Wo ist der Begriff „Wohnraum“ legal definiert? Was bedeutet der Begriff Wohnraum, was umfasst er, was beinhaltet er?
2. Ist „Wohnraum“ grundsätzlich der Raum, in dem Menschen behördlich akzeptiert wohnen?
3. Wer trifft im Zweifelsfall die Entscheidung darüber im Streitfall (außerhalb eines Gerichtsverfahrens), was „Wohnraum“ ist und was nicht Wohnraum ist?
4. Wie kann der Bürger zu einem behördlichen Zeugnis kommen, das den von ihm bewohnten Raum als „Wohnraum“ definiert?
5. Zählen Küchen, Bäder und Flure im Rahmen einer Wohnung auch als „Wohnraum“?

6. Welche rechtliche Bedeutung haben Balkone im Hinblick auf „Wohnraum“?
7. Welche rechtliche Bedeutung haben sogenannte Wintergärten (d. h. verglaster Wohnraum, mit Heizung und behördlich als Wohnraum i. R. von Bauantrag und Baugenehmigung erlaubt) als behördlich genehmigte Teile von Wohnraum im Rahmen der Brandenburger Bauordnung?

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

Frage 1:

Wo ist der Begriff „Wohnraum“ legal definiert? Was bedeutet der Begriff Wohnraum, was umfasst er, was beinhaltet er?

Frage 2:

Ist „Wohnraum“ grundsätzlich der Raum, in dem Menschen behördlich akzeptiert wohnen?

Zu Frage 1 und 2:

Es gibt im deutschen Recht keine einheitliche Definition des Begriffes Wohnraum. Jede rechtliche Regelung braucht ihre eigene Definition von Wohnung und Wohnen. Das verbietet eine allgemeingültige gesetzliche Legaldefinition. Man überlässt es der Praxis der Rechtsanwendung und der Rechtsprechung, den Begriff Wohnraum in ihrem jeweiligen Kontext richtig zu definieren.

Frage 3:

Wer trifft im Zweifelsfall die Entscheidung darüber im Streitfall (außerhalb eines Gerichtsverfahrens), was „Wohnraum“ ist und was nicht Wohnraum ist?

Zu Frage 3:

Soweit es um die Wahrnehmung der Aufgaben nach der Brandenburgischen Bauordnung geht, entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall, ob es sich bei einer baulichen Anlage um eine Wohnung handelt, bzw. ob eine dauerhafte Wohnnutzung stattfindet.

Frage 4:

Wie kann der Bürger zu einem behördlichen Zeugnis kommen, das den von ihm bewohnten Raum als „Wohnraum“ definiert?

Zu Frage 4:

Es gibt kein behördliches Zeugnis dieses Inhalts.

Frage 5:

Zählen Küchen, Bäder und Flure im Rahmen einer Wohnung auch als „Wohnraum“?

Frage 6:

Welche rechtliche Bedeutung haben Balkone im Hinblick auf „Wohnraum“?

Zu Frage 5 und 6:

siehe Antwort zu Frage 1 und 2

Frage 7:

Welche rechtliche Bedeutung haben sogenannte Wintergärten (d. h. verglaster Wohnraum, mit Heizung und behördlich als Wohnraum i. R. von Bauantrag und Baugenehmigung erlaubt) als behördlich genehmigte Teile von Wohnraum im Rahmen der Brandenburger Bauordnung?

Zu 7:

Werden Wintergärten als Wohnraumerweiterungen bauaufsichtlich genehmigt, gelten sie als Aufenthaltsraum und Teil der Wohnung im Sinne der Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung.