

Änderungsantrag der Fraktionen der SPD und Bündnis 90/Die Grünen

Aufwertung von Schrottimmobilien nicht auf Staatskosten

Mit diesem Änderungsantrag soll über die vom Senat vorgeschlagenen Änderungen im Bremischen Verwaltungsvollstreckungsgesetz hinaus ein Ärgernis ausgeräumt werden, welches bislang oft dazu führt, dass Kosten einer Ersatzvornahme im Zusammenhang mit sogenannten Schrottimmobilien, Problemhäusern oder auch verwahrlosten Grundstücken letztlich der Allgemeinheit zur Last fallen.

Künftig sollen solche grundstücksbezogene Kosten generell als öffentliche Lasten auf dem Grundstück ruhen. Sie fallen daher negativ in das Vermögen des Eigentümers oder der Eigentümerin. Dabei geht es insbesondere um die Beseitigung bestehender oder drohender Gefahren. Wichtig bei der Neuregelung ist zudem die Abschreckungswirkung die durch die sofortige Vollziehbarkeit entsteht. Es ist davon auszugehen, dass die Eigentümer nach Veränderung der Rechtslage lieber selbst vorgehen und nicht abwarten, dass es zur Ersatzvornahme und finanziellen Verantwortlichkeit kommt.

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

Der Entwurf „Gesetz zur Änderung des Bremischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes“ vom 26.02.2019 mit der Drucksachenummer 19/2064 wird wie folgt geändert:

1. In Artikel 1 wird Nummer 3 wie folgt gefasst:

„§ 15 wird wie folgt gefasst:

„§ 15
Ersatzvornahme

(1) Wird die Verpflichtung, eine Handlung vorzunehmen, deren Vornahme durch einen anderen möglich ist (vertretbare Handlung), nicht erfüllt, so kann die Vollzugsbehörde auf Kosten der oder des Betroffenen die

Handlung selbst ausführen oder einen anderen mit der Ausführung beauftragen. Entsprechende Kostenanforderungen sind sofort vollziehbar.

- (2) Es kann bestimmt werden, dass die oder der Betroffene die voraussichtlichen Kosten der Ersatzvornahme im Voraus zu zahlen hat. Zahlt die oder der Betroffene die Kosten der Ersatzvornahme oder die voraussichtlich entstehenden Kosten der Ersatzvornahme nicht fristgerecht, so können sie im Verwaltungszwangsverfahren begetrieben werden. Die Beitreibung der voraussichtlichen Kosten unterbleibt, sobald die oder der Betroffene die gebotene Handlung ausführt.
- (3) Zahlt die oder der Betroffene die Kosten der Ersatzvornahme nicht bis zu dem Tag, der sich aus der Fristsetzung ergibt, so hat sie oder er für den Kostenbetrag von diesem Tage an bis zum Tage der Erstattung Zinsen zu entrichten. Der Zinssatz für das Jahr beträgt fünf Prozentpunkte über dem Basiszinssatz des § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches. Liegt der Gesamtbetrag der Zinsen unter 50 Euro, ist von der Erhebung abzusehen. Die Zinsforderung kann im Verwaltungszwangsverfahren begetrieben werden.
- (4) Grundstücksbezogene Kosten der Ersatzvornahme ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück beziehungsweise auf den grundstücksgleichen Rechten.““

2. In der Begründung wird unter „Zu Artikel 1“, in „Zu Nummern 2 (§ 14), 3 (§ 15), 4 lit. b (§ 16 Absatz 1), 5 (§ 17), 6 (§ 18), 7 (§ 19)“ die Angabe „3 (§15),“ gestrichen.

3. Nach der Begründung „Zu Nummern 2 (§ 14), 4 lit. b (§ 16 Absatz 1), 5 (§ 17), 6 (§ 18), 7 (§ 19) wird folgender Text eingefügt:

„Zu Nummer 3 (§15):

Durch den neugefassten § 15 soll die Kostenanforderung bei einer Ersatzvornahme für sofort vollziehbar erklärt werden und es sollen die grundstücksbezogenen Kosten der Ersatzvornahme als öffentliche Grundstückslasten qualifiziert werden. Dies hat zur Folge, dass die entsprechenden Forderungen dinglichen Charakter und für einen bestimmten Zeitraum Vorrang vor den eingetragenen Grundpfandrechten haben. Die gesetzliche Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit führt zur Verfahrenserleichterung und zur Verbesserung des Gesetzesvollzuges. Im Interesse eines stringenten und wirkungsvollen Verwaltungszwangs bedarf es einer umfassenden sofortigen Vollziehbarkeit der Ersatzvornahmekosten insgesamt. Bezogen auf die Behebung von Problemen in Wohnquartieren und Wohnobjekten könnten ansonsten durch entsprechende Suspensiveffekte Immobiliervollstreckungen unterlaufen oder zumindest erheblich verzögert werden. Maßnahmen zur Beseitigung ordnungswidriger Zustände (z. B. Abriss von Wohnobjekten) sind häufig mit erheblichen Kosten und

Ausfallrisiken verbunden. Die Kosten sind von den Eigentümerinnen und Eigentümern der verwahrlosten und in der Regel überschuldeten Immobilien auch im Verwaltungszwangswege überwiegend nicht zu realisieren. Das Ziel einer verursachergemäßen Anlastung und Realisierung der Kostenerstattung bei der zwangsweisen Beseitigung ordnungswidriger Zustände in prekären Wohnbereichen ist nur durch Einsatz des Instruments der dinglichen Haftung zu erreichen.“

Björn Tschöpe und Fraktion der SPD

Robert Bücking, Dr. Maike Schaefer und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen