

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Michail Nelken (LINKE)**

vom 27. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Februar 2020)

zum Thema:

Anachronismus – Leerstand und verfallende Wohnhäuser trotz Wohnungsmangels

und **Antwort** vom 13. März 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. März 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Michail Nelken (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 22 801
vom 27. Februar 2020
über Anachronismus – Leerstand und verfallende Wohnhäuser trotz Wohnungsmangels

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirksämter des Landes Berlin um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Um eine einheitliche Beantwortung der Schriftlichen Anfrage durch die Bezirke sicherzustellen, wurde auf folgende Definition des Begriffes der Problemimmobilie aus dem am 28. Februar 2020 veröffentlichten (Bundes-)„Leitfaden zum Umgang mit Problemimmobilien“ abgestellt:

„Eine Problemimmobilie ist eine nicht angemessen genutzte und / oder bauliche Missstände (Verwahrlosung) aufweisende Liegenschaft, die negative Ausstrahlungseffekte auf ihr Umfeld verursachen kann und die

- eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellt oder
- den geltenden Vorschriften zu Umgang, Nutzung und Bewirtschaftung nicht entspricht oder
- städtebaulichen Entwicklungszielen bzw. wohnungspolitischen Zielsetzungen nicht entspricht.“

In Berlin gilt diese Definition allerdings mit der Einschränkung, dass nur Wohngebäude erfasst werden.

Frage 1:

Welche sogenannten Problemimmobilien sind von den bezirklichen Behörden identifiziert worden und werden in einem Amtsverfahren bearbeitet? (Bitte nach Bezirken auflisten.)

Frage 2:

Welche dieser Problemimmobilien weisen erhebliche Leerstände auf oder stehen völlig leer? (Bitte in der Auflistung vermerken.)

Frage 3:

Welche dieser Problemimmobilien weisen Schäden auf, die nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz verfolgt werden? (Bitte in der Auflistung vermerken.)

Frage 4:

Welche dieser Problemimmobilien werden in beiden Rechtskreisen (Wohnungsaufsichtsgesetz u. Zweckentfremdungsverbotsgesetz) bearbeitet? (Bitte in der Auflistung kenntlich machen.)

Antwort zu 1 bis 4:

Die Fragen 1 bis 4 werden aufgrund des Zusammenhangs gemeinsam beantwortet.

<u>Bezirksamt</u>	<u>Frage 1:</u> Problemimmobilie in Bearbeitung	<u>Frage 2:</u> davon erheblicher oder vollständiger Leerstand	<u>Frage 3:</u> davon Schäden nach dem WoAufG	<u>Frage 4:</u> davon Bearbeitung nach WoAufG UND nach ZwVbG
Charlotten- burg- Wilmers- dorf	Charlottenburger Ufer	Ja		ZwVbG
	Brandenburgische Straße	Ja		ZwVbG
	Heerstraße	Ja		ZwVbG
	Hohenzollern- damm	Ja		ZwVbG
	Wilmersdorfer Straße	Ja		ZwVbG
Lichten- berg	keine	keine	keine	keine
Marzahn- Hellersdorf	keine	----	----	----
Mitte	Burgsdorfer Str. 1	leer		kein schützenswerter Wohnraum
	Kameruner Str. 5	leer		kein schützenswerter Wohnraum
	Perleberger Str. 50	leer		beschlagnahmt

Neukölln	Braunschweiger Str. 33 / Ecke Elsterstr. 7	nein	5 12	nein
	Nogatstr. 1 / Ecke Kirchhofstr. 14, 15	nein	9 2	ja
	Okerstraße 17	ja	1	ja
Pankow	Woelckpromenade 7	vollständig	ja	ja
	Smetanastraße 23/ Meyerbeerstraße	vollständig	ja	ja
	Schivelbeiner Straße 24	erheblich	ja	ja
Steglitz-Zehlendorf	Gardeschützenweg / Ecke Hindenburgdamm	1		0
Tempelhof-Schöneberg	Stubenrauchstraße 69/ Odenwaldstraße 1, 12161 Berlin (Eckgebäude)	vollständiger Leerstand	Trifft zu	Trifft zu
	Büsingstraße 7, 8/ Fröaufstraße 7 (Eckgebäude)	teilweise Leerstand	Trifft zu	Trifft zu
Treptow-Köpenick	Laurenzstr.1,1255 5 Berlin	vollständiger Leerstand		Wohnraum im Sinne des Zweckentfremdungsverbots liegt hier in Anwendung der Nr. 6.7 der 2. Änderung AZ-ZwVbG nicht vor.
	Michael-Brückner-Str.8, 12439 Berlin	vollständiger Leerstand	Erlass einer Nutzungsuntersagung der kompletten Wohnnutzung vom 5.11.2015 durch BWA	Ein wohnungsaufsichtsrechtliches Benutzungsverbot ersetzt eine Genehmigung für Leerstand im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 4 des ZwVbG.

	Mandrellaplatz 3, 12555 Berlin	vollständiger Leerstand		Wohnraum im Sinne des Zweckent- fremdungsverbots liegt hier in Anwendung der Nr. 6.7 der 2. Änderung AZ-ZwVbG nicht vor. Eigentümer sanierte das Haus inzwischen aus eigener Motivation.
	Scharnweberstr.2, 12459 Berlin	vollständiger Leerstand		Wohnraum im Sinne des Zweckent- fremdungsverbots liegt hier in Anwendung der Nr. 6.7 der 2. Änderung AZ-ZwVbG nicht vor.

Die Bezirksämter Friedrichshain-Kreuzberg, Reinickendorf und Spandau meldeten Fehlanzeige.

Frage 5:

In wie vielen Fällen wurden von Bezirksämtern Bußgelder verhängt? (Bitte nach Bezirken auflisten.)

Antwort zu 5:

Von den Bezirksämtern der Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf, Mitte, Neukölln, Pankow und Treptow-Köpenick wurde in keinem Fall der in der Antwort zu Frage 1 aufgelisteten Vorgänge ein Bußgeld verhängt.

Das Bezirksamt Neukölln weist ergänzend darauf hin, dass für das Objekt in der Okerstraße 17 für mehrere leerstehende Wohnungen Zwangsgelder verhängt worden sind.

Vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf wurde in einem Fall ein Bußgeld verhängt.

Vom Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg wurde in zwei Fällen ein Bußgeld verhängt.

Frage 6:

In wie vielen Fällen haben Bezirksämter eine Ersatzvornahme durchgeführt? (Bitte nach Bezirken auflisten.)

Antwort zu 6:

Die Bezirksämter der Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf, Mitte, Pankow, Steglitz-Zehlendorf und Treptow-Köpenick haben in keinem Fall der in der Antwort zu Frage 1 aufgelisteten Vorgänge eine Ersatzvornahme durchgeführt.

Die Bezirksämter der Bezirke Neukölln und Tempelhof-Schöneberg haben in einem Fall eine Ersatzvornahme durchgeführt.

Das Bezirksamt Neukölln weist ergänzend darauf hin, dass die Ersatzvornahme für das Gesamtobjekt in der Okerstraße 17 gemäß § 17 BauO Bln erfolgte.

Frage 7:

In wie vielen Fällen haben Bezirksämter einen Treuhänder eingesetzt? (Bitte nach Bezirken auflisten.)

Antwort zu 7:

Die Bezirksämter der Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf, Mitte, Neukölln, Steglitz-Zehlendorf, Tempelhof-Schöneberg und Treptow-Köpenick haben in keinem Fall der in der Antwort zu Frage 1 aufgelisteten Vorgänge einen Treuhänder eingesetzt.

Das Bezirksamt Pankow hat in einem Fall einen Treuhänder eingesetzt.

Frage 8:

In wie vielen Fällen und mit welchem Finanzvolumen haben Bezirke den Ausgleich von Ausgaben im Zusammenhang mit der Durchführung von Verwaltungsverfahren zu Problemimmobilien beantragt und erhalten?

Antwort zu 8:

Die Bezirksämter der Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf, Mitte, Neukölln, Pankow, Steglitz-Zehlendorf, Tempelhof-Schöneberg und Treptow-Köpenick haben in keinem Fall der in der Antwort zu Frage 1 aufgelisteten Vorgänge den Ausgleich von Ausgaben im Zusammenhang mit der Durchführung von Verwaltungsverfahren zu Problemimmobilien beantragt und erhalten.

Berlin, den 13.03.2020

In Vertretung

R. Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen