

!!!Es gilt das gesprochene Wort!!!

Mündliche Anfrage Nr. 11

Des Bezirksverordneten: Herrn Torben Elias Joswich (Grüne)

Leerstand in der Gotenstraße

Sehr geehrter Herr Vorsteher,
meine sehr geehrten Damen und Herren,

ich beantworte die mündliche Anfrage des Bezirksverordneten Herrn Joswich wie folgt:

1. Welche Kenntnis hat das Bezirksamt zu einem Leerstand in der Gotenstraße 62 sowie in der Gotenstraße 8?

Antwort:

Nach den Erkenntnissen der Zweckentfremdungsstelle stehen im Haus Gotenstraße 62 neun Wohnungen leer. Für das Haus Gotenstraße 8 wurden für zwei Wohnungen Verfahren geführt. Die Verfahren wurden im Jahr 2020 eingestellt, nachdem festgestellt werden konnte, dass die Wohnungen wieder vermietet waren.

2. Welche Maßnahmen hat das Bezirksamt bis jetzt ergriffen, um den mehrfach angezeigten Leerstand in der Gotenstraße 62 sowie den Leerstand in der Gotenstraße 8 zu beheben?

Antwort:

Hinsichtlich der neun leerstehenden Wohnungen im Haus Gotenstraße 62 wurde eine Wiederherstellungs- und Wohnzuführungs-aufforderung mit Zwangsgeldandrohung erlassen, die derzeit mit den Mitteln des Verwaltungszwangs durchgesetzt wird. Das bedeutet, dass das angedrohte Zwangsgeld mit einem Zwangsgeldbescheid festgesetzt und bei nicht Nichtzahlung das Zwangsgeld über die Vollstreckungsstelle des Finanzamtes eingezogen wird (Zwangsvollstreckung). Mit der Festsetzung des Zwangsgeldes wird erneut ein – dann höheres – Zwangsgeld angedroht. Sollte der Anordnung

!!!Es gilt das gesprochene Wort!!!

weiterhin nicht nachgekommen werden, wird dieses höhere Zwangsgeld festgesetzt und ggf. über die Vollstreckungsstelle des Finanzamtes eingezogen. Der Druck auf den Eigentümer wird dadurch schrittweise erhöht.

Aufgrund der Betonung in der Fragestellung auf den „mehrfach“ angezeigten Leerstand erlaube ich mir zu bemerken, dass ein einmaliger Hinweis auf eine Zweckentfremdung ausreicht, damit die Zweckentfremdungsstelle tätig wird. Wie regelmäßig anlässlich verschiedener Anfragen erläutert wird, ist das zweckentfremdungsrechtliche Verwaltungsverfahren aufgrund verschiedener rechtlicher Vorgaben, insbesondere bei Eigentümern, die sich verweigern, ein langwieriges Verfahren. Allein die Vollstreckung eines einzelnen Zwangsgeldes durch die Vollstreckungsstellen der Finanzämter dauert vier bis sechs Monate. Daran vermag auch ein mehrfacher Hinweis nichts zu ändern.

Es ist für die Zweckentfremdungsstelle durchaus misslich, wenn Bürgerinnen und Bürger auf eine Zweckentfremdung von Wohnraum hinweisen, anschließend aber nichts von der Tätigkeit der Behörde bemerken. Wenn die Zweckentfremdungsstelle eine rege Tätigkeit entwickelt, umfangreichen Schriftwechsel mit Eigentümern führt, gerichtsfeste Anordnungen erlässt und erhebliche Zwangsgelder festsetzt, bekommen Bürgerinnen und Bürger davon nichts mit. Anders als die Feuerwehr, die bei einem Wohnungsbrand deutlich sicht- und hörbar ihre Tätigkeit vollbringt, handelt die Zweckentfremdungsbehörde „unsichtbar“ für Bürgerinnen und Bürger. Dies sollte nicht zu dem Eindruck führen, die Behörde sei untätig. Das wird den sehr engagierten Mitarbeitenden der Zweckentfremdungsstelle nicht gerecht.

Im Übrigen ist die Zweckentfremdungsstelle — insbesondere bei leerstehenden Wohnungen — sehr erfolgreich tätig. So ist das Bezirksamt Tempelhof-

!!!Es gilt das gesprochene Wort!!!

Schöneberg mit insgesamt 4.827 wieder zugeführten Wohnungen seit dem Inkrafttreten des Zweckentfremdungsverbots berlinweit Spitzenreiter. Dies ist vor allem deshalb erwähnenswert, weil der Bezirk Tempelhof-Schöneberg deutlich weniger durch zweckentfremdeten Wohnraum belastet ist, als die touristisch geprägten Innenstadtbezirke:

<i>Bezirk</i>	<i>rückgeführte Whg.</i>	<i>davon Ferienwohnungen</i>
<i>Tempelhof-Schöneberg</i>	<i>4.827</i>	<i>1.201</i>
<i>Friedrichshain-Kreuzberg</i>	<i>4.543</i>	<i>1.853</i>
<i>Mitte</i>	<i>2.904</i>	<i>1.191</i>
<i>Charlottenburg-Wilmersdorf</i>	<i>2.798</i>	<i>775</i>
<i>Pankow</i>	<i>1.899</i>	<i>849</i>
<i>Neukölln</i>	<i>1.703</i>	<i>390</i>
<i>Treptow-Köpenick</i>	<i>1.473</i>	<i>221</i>
<i>Spandau</i>	<i>1.212</i>	<i>214</i>
<i>Steglitz-Zehlendorf</i>	<i>1.177</i>	<i>144</i>
<i>Reinickendorf</i>	<i>926</i>	<i>162</i>
<i>Lichtenberg</i>	<i>910</i>	<i>64</i>
<i>Marzahn-Hellersdorf</i>	<i>496</i>	<i>26</i>

*(Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Stand:
30.06.2023)*

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Berlin, den 18.10.2023

Matthias Steuckardt
Bezirksstadtrat