**Mündliche Anfrage Nr. 16**

Der Bezirksverordneten: **Bertram von Boxberg (GRÜNE)**

**Rechtswidriger Leerstand?**

Sehr geehrter Herr Vorsteher,

meine sehr geehrten Damen und Herren,

ich der Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management für die Zuarbeit und beantworte die mündliche Anfrage der Bezirksverordneten Bertram von Boxbergwie folgt:

1. Bis zu welchem Datum hat das Bezirksamt den Leerstand der Wohngebäude Potsdamer Straße Ecke Goebenstraße wegen Bau- bzw. Abrissarbeiten im Sinne des ZwVbG genehmigt?

**Antwort:** Eine Genehmigung zum Leerstand wurde bisher nicht beantragt und daher auch nicht erteilt.

1. Hat es seitens des Eigentümers dieser Immobilien bzw. des Bauherrn bereits einen Bau- bzw. Abrissantrag gegeben?

**Antwort:** Ein Antrag auf Genehmigung einer Zweckentfremdung wurde gestellt und ist in der Prüfung.

Das Gebäude steht bereits seit mehreren Jahren weitgehend leer. Gegen den früheren Eigentümer wurde wegen des Leerstandes entsprechend vorgegangen. Das Grundstück wurde daraufhin veräußert. Der neue Eigentümer beabsichtigt, die Bestandsgebäude vollständig zu sanieren, wobei ein Gebäudeteil zukünftig nicht mehr zum Wohnen, sondern gewerblich genutzt werden soll. Als Ersatzwohnraum soll auf dem Grundstück ein neues Wohngebäude errichtet werden. Entsprechende zweckentfremdungsrechtliche Anträge wurden gestellt und befinden sich in der Prüfung.

Zuarbeit StadtFM:

Ein bauordnungsrechtlicher Abrissantrag (§ 63b BauO Bln a.F.) wurde nicht gestellt. Nach jetzigem Recht ist ein bauordnungsrechtlicher Antrag auch nicht mehr vorgesehen. Im Juni 2024 wurde ein Bauantrag für Neubau und Sanierung des Bestandsgebäudes gestellt.

Nachfragen:

1. Ab welchem Zeitpunkt sieht das Bezirksamt bei diesen Wohnhäusern den Leerstand als einen Verstoß gegen das ZwVbG an?

**Antwort:** Ein Verstoß gegen das Zweckentfremdungsverbot liegt nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 ZwVbG vor, wenn Wohnraum länger als drei Monate leer steht.

1. In welcher Weise wird das Bezirksamt dann dagegen vorgehen bzw. ist bereits dagegen vorgegangen?

**Antwort:** Das übliche zweckentfremdungsrechtliche Mittel ist die Anordnung der Wiederherstellung der Räumlichkeiten zum Wohnen und die anschließende Rückführung in den Wohnungsmarkt. Die Anordnung wird mit der Androhung von Zwangsgeld verbunden für den Fall, dass ihr nicht nachgekommen wird.

Auf ein solches Vorgehen wird verzichtet, wenn sich ein Bauprojekt in der Entwicklung befindet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Bauprojekt mit einem Umfang, wie es beim angefragten Objekt der Fall ist, nicht kurzfristig entwickelt werden kann. Der Bauherr muss seine Planungen mit diversen Behörden (Baurecht, Planungsrecht, Erhaltungsrecht, Zweckentfremdungsrecht) abstimmen und dabei die Finanzierung des Projekts im Blick haben.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Berlin, den 15.01.2024

Matthias Steuckardt

Bezirksstadtrat