

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 29. August 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. September 2016) und **Antwort**

#### Meldung von Wohnraum-Zweckentfremdung

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

Die Fragen betreffen in Teilen Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat daher die Bezirksämter um Sachstandsmitteilung gebeten. Die Rückmeldungen der Bezirksämter sind in den Antworten zu den Fragen 3 und 4 sowie den Fragen 6 und 7 zusammengefasst.

Frage 1: Seit wann ist das Hinweisformular „Eine zweckentfremdete Wohnung melden“ auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt“ aktiviert?

Frage 2: Wie viele Meldungen sind seitdem eingegangen?

Antwort zu 1 und 2: Das Hinweisformular ist seit dem 18.04.2016 auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt aktiviert. Mit Stand vom 07.09.2016 wurden insgesamt 3.370 Hinweise über das Formular an die Bezirksämter versendet.

Frage 3: Wie gehen die Bezirksämter mit den Meldungen um: Werden sie nachrangig zu bereits bekannten, erwiesenen Fällen von Zweckentfremdung behandelt, wird allen Meldungen nachgegangen und wenn ja, in welchem Zeitraum seit Eingang der Meldung?

Antwort zu 3.: Die Meldungen zu möglichen Verstößen werden von den meisten Bezirken gleichrangig zu den übrigen auf anderen Wegen eingegangenen Hinweisen bzw. Fremdanzeigen oder eigenen Ermittlungen behandelt. Die Bezirke gehen dabei allen Meldungen zeitnah und in der Regel chronologisch im Rahmen ihrer personellen Kapazitäten nach und leiten bei hinreichenden Angaben entsprechende Amtsverfahren ein. Der Bezirk Spandau gab an, dass die Meldungen dort bislang nachrangig behandelt worden seien.

Der Bezirk Neukölln gab an, dass dort zunächst vorrangig die bereits zuvor eingegangenen Anträge auf Genehmigung einer zweckfremden Nutzung, Negativatteste sowie Amtsermittlungsverfahren bearbeitet worden seien. Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg gab an, in der Regel innerhalb von zehn Tagen nach Eingang der Meldung entsprechende Amtsverfahren einzuleiten. Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf gab an, dass sich die Bearbeitung von Meldungen dort im Rahmen der vorhandenen Personalressourcen bis zu 12 Monate verzögern könne.

Frage 4: Wie viele der eingegangenen Meldungen haben sich als begründet erwiesen, wie viele als unbegründet?

Antwort zu 4: Offenbar erweisen sich die Meldungen überwiegend als begründet. Der Senat kann hier jedoch keine statistisch belastbare Gesamtaussage für alle Bezirke treffen. Dies, weil in einigen Bezirken die eingegangenen Meldungen noch nicht vollständig überprüft wurden und weil bislang keine gesonderte Statistik zu den Hinweisen aus dem Onlineformular in den Bezirken geführt wurde. Die Bezirke Treptow-Köpenick und Friedrichshain-Kreuzberg gaben an, dass sich dort etwa die Hälfte aller Hinweise als begründet erweise. Im Bezirk Mitte habe sich die überwiegende Zahl als begründet bzw. durch andere Fremdanzeigen oder laufende Antragsverfahren als bereits bekannt erwiesen. Im Bezirk Steglitz-Zehlendorf haben sich etwa 75 Prozent der 94 über das Onlineformular übermittelten Meldungen als begründet erwiesen. Das Bezirksamt Neukölln von Berlin konnte für den Zeitraum 21.04.2016 bis 07.09.2016 insgesamt 241 Online-Meldungen verzeichnen. In 170 Fällen war dort ein begründeter Verdacht auf Zweckentfremdung von Wohnraum gegeben, dem nachgegangen wurde. Bei 71 Verfahren habe es sich offensichtlich um unbegründete Meldungen (gemäß der vorgenommenen Vorabprüfungen) gehandelt.

Frage 5: Soll die Einrichtung eines Melderegisters zur Erfassung von Zweckentfremdung evaluiert werden, und wenn ja, wann, wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 5: Nein. Die Bezirke setzen das Zweckentfremdungsverbot in eigener Verantwortung um. Bei der Kontrolle und Umsetzung des Verbotes bedienen sie sich dabei unter anderem einem von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt bereitgestellten IT-Fachverfahren. Dieses wird durch die Aktenführung innerhalb des Bezirkes ergänzt, sodass die verantwortlichen Stellen innerhalb des jeweiligen Bezirksamtes jederzeit umfassend über den Sachstand in diesem Rechtsgebiet informiert sind und im Rahmen des rechtlich Zulässigen Auskünfte gegenüber anderen Stellen erteilen können. Aus Sicht des Senates besteht daher derzeit keine praktische Notwendigkeit, die insofern dezentral in den Bezirken vorgehaltenen Daten und Informationen zum Zweckentfremdungsverbot in einem Melderegister zu zentralisieren.

Frage 6: Wie viele der etwa 6.000 in den ersten drei Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes 2014 gemeldeten Ferienwohnungen sind nach Auslaufen der zweijährigen Übergangsfrist dem Zweck des dauerhaften Wohnens wieder zugeführt worden?

Antwort zu 6: Eine entsprechende Abfrage bei den Bezirksämtern hat ergeben, dass zum 07.09.2016 insgesamt mehr als 783 der vorab bei den Bezirken angezeigten Ferienwohnungen wieder zum Zweck des dauerhaften Wohnens zugeführt wurden. Eine Auflistung nach Bezirken stellt sich wie folgt dar:

Bezirk	Anzahl bei den Bezirksämtern gemeldeter wieder zugeführter Ferienwohnungen zum 07.09.2016
Mitte	0
Friedrichshain-Kreuzberg	237
Charlottenburg-Wilmersdorf	Keine Rückmeldung auf Anfrage erteilt.
Pankow	79
Tempelhof-Schöneberg	144
Neukölln	137
Steglitz-Zehlendorf	68
Reinickendorf	49
Spandau	35
Treptow-Köpenick	17
Marzahn-Hellersdorf	keine belastbare Aussage durch den Bezirk möglich
Lichtenberg	17
<b>Gesamt</b>	<b>783</b>

Insgesamt wurden zum 31.03.2016 aufgrund des Zweckentfremdungsverbotes 1.224 Wohnungen, die bis dahin zweckfremd genutzt wurden, wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt.

Frage 7: Für wie viele Wohnungen ist seit Inkrafttreten des Gesetzes 2014

- a) ein Antrag auf Genehmigung der Zweckentfremdung gestellt worden, der abgelehnt worden ist; welches sind die Gründe für die Versagung?
- b) ein Antrag auf Genehmigung der Zweckentfremdung gestellt worden, der noch bearbeitet wird?
- c) ein Antrag auf Genehmigung der Zweckentfremdung gestellt worden, der von der Behörde positiv beschieden worden ist; welches sind die Gründe für die Genehmigung?

Antwort zu 7a: Seit Inkrafttreten des Zweckentfremdungsverbotes wurden mit Stand vom 07.09.2016 insgesamt 949 Anträge zur Genehmigung einer zweckfremden Nutzung abgelehnt. Zweckentfremdungsrechtliche Anträge können von den Bezirksämtern abgelehnt werden, wenn die Antragsteller kein schutzwürdiges privates- oder

öffentliche Interesse vorbringen können, welches das öffentliche Interesse an der Wohnraumerhaltung überwiegt.

Antwort zu 7b: 1.600 Anträge auf Genehmigung einer Zweckentfremdung befanden sich am 07.09.2016 in Bearbeitung.

Antwort zur 7c: 737 Genehmigungsanträge auf eine zweckfremde Nutzung von Wohnraum waren zum 07.09.2016 positiv beschieden. Nach Aussagen der Bezirke wurden Genehmigungen mit Verweis auf vorliegende überwiegende öffentliche Interessen bspw. an der Wohnraumnutzung als Kita, Flüchtlingsunterkunft, Sozialeinrichtung, Trägerwohnung, Arztpraxis ö. ä. erteilt oder, wenn ein überwiegendes privates Interesse – bspw. bauliche Besonderheiten, die eine Dauervermietung ausschließen oder erschweren - geltend gemacht wurde. Genehmigungen wurden auch erteilt, wenn adäquater Ersatzwohnraum für den eingetretenen Wohnraumverlust geschaffen wurde oder es sich bei der Wohnung um eine Zweitwohnung handelte. Eine Übersicht zur Zahl der abgelehnten, bearbeiteten und stattgegebenen Genehmigungsanträge nach Bezirken stellt sich wie folgt dar:

Bezirk	Anzahl der abgelehnten Genehmigungsanträge (7.a)	Anzahl der Genehmigungsanträge in Bearbeitung (7.b)	Anzahl positiv beschiedener Genehmigungsanträge (7.c)
Mitte	200	957	29
Friedrichshain-Kreuzberg	229	84	53
Charlottenburg-Wilmersdorf	Keine Rückmeldung auf Anfrage erteilt.	Keine Rückmeldung auf Anfrage erteilt.	Keine Rückmeldung auf Anfrage erteilt.
Pankow	91	33	13
Tempelhof-Schöneberg	206	114	38
Neukölln	54	195	14
Steglitz-Zehlendorf	32	52	368
Reinickendorf	36	22	26
Spandau	16	68	18
Treptow-Köpenick	59	20	16
Marzahn-Hellersdorf	13	53	131
Lichtenberg	13	2	31
<b>Gesamt</b>	<b>949</b>	<b>1.600</b>	<b>737</b>

Berlin, den 15. September 2016

In Vertretung

Prof. Dr.- Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Sep. 2016)