

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Joschka Langenbrinck (SPD)**

vom 09. Mai 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Juni 2017)

zum Thema:

**Wohnungsleerstand in Berlin: Wie viele Wohnungen werden dem Mietmarkt entzogen?**

und **Antwort** vom 20. Juni 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juni 2017)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Joschka Langenbrinck (SPD)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 11505

vom 09.05.2017

über Wohnungsleerstand in Berlin: Wie viele Wohnungen werden dem Mietmarkt entzogen?

---

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

Frage 1:

Welche einzelnen Wohneinheiten stehen in den einzelnen Bezirken leer?

Frage 2:

Mit welcher Begründung werden die einzelnen Leerstände gerechtfertigt?

Frage 3:

Bei welchen dieser Wohneinheiten vermutet der Senat einen absichtlichen Leerstand aus Gründen der Immobilien-spekulation?

Antwort zu 1 bis 3:

Für die Beantwortung der Fragen 1 bis 3 wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. 18/10202 vom 04.Januar 2017 verwiesen.

Frage 4:

Wie geht der Senat gegen diese Leerstände vor und in welchen Fällen ist es gelungen, leerstehende Wohneinheiten wieder in den Wohnungsmarkt zurückzuführen?

Antwort zu 4:

Leerstand ist zweckentfremdungsrechtlich zu verfolgen, sofern Wohnraum länger als sechs Monate leer steht und (anschließend) hierfür keine Genehmigung vorliegt bzw. erteilt werden kann. Maßgebliche Gründe für einen genehmigungsfähigen längeren Leerstand können nachweisliche Vermietungsschwierigkeiten oder umfangreiche Modernisierungs- oder Instandsetzungsarbeiten sein.

In den Fällen, in denen keine genehmigungsfähigen Leerstandsgründe von Seiten der Verfügungsberechtigten nachgewiesen werden können, erfolgen Aufforderungen zur Wiedervermietung (sog. Rückführungsaufforderungen), ggf. auch unter Zwangsgeldandrohung.

Angaben im Sinne der Anfrage darüber, in wie vielen Fällen ein „absichtlicher“ längerfristiger Leerstand aus „spekulativen Gründen“ gegeben ist bzw. zweckentfremdungsrechtlich behördlich verfolgt wird, können seitens des Senates nicht aufgeliefert werden. Zweckentfremdungsrechtlich wird insoweit auch kein Unterschied bzw. keine Bewertung vorgenommen.

Im Rahmen der Verfolgung zweckentfremdeter Wohnungen wurden von den Wohnungseigentümern seit Wiedereinführung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes (ZwVbG) im Mai 2014 insgesamt 5.187 Leerstandsgenehmigungen (Leerstand länger 6 Monate) beantragt und 4.444 beschieden. Vorliegende Anträge werden überwiegend aufgrund umfassender genehmigungsfähiger Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen gestellt und genehmigt. 3.346 Anträge wurden genehmigt und nur 112 abgelehnt. 986 Verfahren wurden durch Rücknahme seitens der Antragsteller oder Einstellung durch die Behörde beendet.

Zusätzlich wurden seit Mai 2014 bei den Bezirksämtern 2.660 Amtsverfahren (z.B. aufgrund von Bürgerhinweisen oder bezirkseigenen Recherchen) eingeleitet, die mit hohem Aufwand geprüft und bearbeitet werden, bevor sichere Erkenntnisse über tatsächliche Leerstände und deren Gründe verfügbar werden.

Die Genehmigungs- und Amtsverfahren betreffen nur einen Ausschnitt aller unvermieteten Wohnungen. Aussagen zu berlinweiten Leerstandsstrukturen oder -gründen können daraus nicht abgeleitet werden.

Frage 5:

Zieht der Senat analog des Hamburger Wohnraumschutzgesetzes in Betracht, Hausbesitzern insbesondere von Schrottimmobiliien die Verfügung über ihre Wohnungen, die lange leer standen, zwangsweise zu entziehen, um diese temporär einem Treuhänder zu übertragen, der sodann die Wohnungen in einen vermietbaren Zustand versetzt und die Vermietung der sanierten Wohnungen übernimmt, um anschließend die Wohnungen in die Verfügungsgewalt des Eigentümers zurück zu übertragen und dem Eigentümer die entstandenen Kosten aufzuerlegen?

Antwort zu 5:

Ja. Im Rahmen der Überarbeitung des Zweckentfremdungsverbotes wird derzeit auch die Möglichkeit geprüft, die Treuhänderregelung der Hansestadt Hamburg auf die Berliner Gesetzgebung zum Zweckentfremdungsverbot zu übertragen.

Berlin, den 20.06.2017

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen