

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 12. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Februar 2018)

zum Thema:

Abriss und Schutz von Wohnraum/ Wohngebäuden seit 2010

und **Antwort** vom 02. März 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Mrz. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 13 450
vom 12.02.2018
über Abriss und Schutz von Wohnraum/ Wohngebäuden seit 2010

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

Frage 1:

Wie viele Anträge auf Abriss von Wohngebäuden wurden seit 2010 in Berlin gestellt und mit welchen Begründungen (bitte jeweils aufschlüsseln nach Jahr, Begründungen und Bezirk)?

Frage 2:

Wie viele Abrisse wurden seit 2010 genehmigt (bitte jeweils aufschlüsseln nach Anzahl Wohneinheiten, Jahr und Bezirk)?

Wie viele Anträge auf Abriss wurden in den Milieuschutzgebieten genehmigt und mit welcher Begründung (bitte aufschlüsseln nach Bezirk und jeweiligem Erhaltungssatzungsgebiet nach § 172 Nr. 1 und 2)?

Antwort zu 1 und 2:

Der Abriss von Wohngebäuden ist bauaufsichtlich nicht zu beantragen und muss demzufolge auch von der Bauaufsichtsbehörde nicht genehmigt werden. Bei der Bauaufsichtsbehörde ist die Beseitigung von freistehenden Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 3 (z.B. Einfamilienhäusern) verfahrensfrei. Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Gebäuden der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Der Abriss von Wohngebäuden bedarf einer zweckentfremdungsverbotrechtlichen Genehmigung des Fachbereichs Wohnen, da der Abriss als schärfste Form der Zweckentfremdung im Sinne des § 2 Abs.1 Nr.5 Zweckentfremdungsverbotsgesetz (ZwVbG) gilt.

Beispielhaft folgen hier die Antworten des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf bezogen auf alle Abrissanträge in den Siedlungsgebieten Biesdorf, Kaulsdorf und Mahlsdorf sowie des Bezirksamtes Pankow.

Marzahn-Hellersdorf	2014	2015	2016	2017	2018	gesamt
Anzahl Anträge	4	4	0	3	1	12
Begründungen						
Neubau Einfamilienhaus	4	4		2	1	11
Errichtung Wohnhaus mit 2 Wohnungen				1		1
Genehmigungen	4	4	0	3	0	11

Pankow	2014	2015	2016	2017	2018	gesamt
Anzahl Anträge	-	2	4	4	1	11
Genehmigungen	0	-	4	6	2	12

Frage 3:

Wie viele Anträge auf Abriss wurden in Gebieten mit Erhaltungssatzungen (Milieuschutzgebieten) gestellt (bitte aufschlüsseln nach jeweiligem Milieuschutzgebiet)?

Frage 4:

Wie viele Anträge auf Abriss wurden in den Milieuschutzgebieten genehmigt und mit welcher Begründung (bitte aufschlüsseln nach Bezirk und jeweiligem Erhaltungssatzungsgebiet nach § 172 Nr. 1 und 2)?

Frage 5:

Wie viele Wohngebäude davon waren Altbau, Neubau 50er, 60er und 70er (bitte jeweils aufschlüsseln nach diesen Baualtersklassen sowie Bezirk)?

Frage 6:

Welche Miethöhen wurden durchschnittlich in den "Abriss-Gebäuden" verlangt (bitte jeweils aufschlüsseln nach Jahr, Baualter, Bezirk)?

Frage 7:

Wie viel Ersatzwohnraum wurde dafür gebaut bzw. zur Verfügung gestellt und inwiefern waren das vergleichbare Miethöhen (ebenso jeweils aufschlüsseln nach Jahr, Bezirk, Miethöhen und Anzahl Wohneinheiten)?

Frage 8:

Wie viele MieterInnen haben einen Ersatz-wohnraum in den neuen Wohngebäuden erhalten bzw. was wurden den bestehenden MieterInnen angeboten und wie viele davon wurden wohnungslos?

Frage 9:

Wie viele und welche Bezirke melden aus welchen Gründen Probleme, um Abrisse von Wohnraum verhindern zu können?

Antwort zu 3 bis 9:

Aufgrund fehlender statistischer Erhebungen können die Bezirksämter auf die detaillierten Fragen keine qualitativ verwertbaren Antworten abgeben.

Probleme, um Abrisse von Wohnraum verhindern zu können wurden von den Bezirksämtern nicht mitgeteilt.

Frage 10:

Was plant der Senat, um das zukünftig zu verhindern bzw. den Schutz von Wohnraum vor Abriss zu verbessern?

Antwort zu 10:

Nach Information der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ist die Einführung eines bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens für die Beseitigung von Wohngebäuden Gegenstand eines Änderungsantrages zum 4. Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin (BauO Bln).

Berlin, den 02.03.18

In Vertretung

Regula Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen