

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Joschka Langenbrinck (SPD)**

vom 13. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Februar 2018)

zum Thema:

Wohnungsaufsichtsgesetz gegen Schrottimmobilien in Berlin 2017

und **Antwort** vom 26. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Mrz. 2018)

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. 18/13502
vom 13. Februar 2018
über Wohnungsaufsichtsgesetz gegen Schrottimmobilien in Berlin 2017

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Stadtentwicklungsämter, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, aller Bezirke um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie werden nachfolgend teilweise zusammengefasst wiedergegeben:

Frage 1:

1. Wie viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter waren im Jahr 2017 jeweils in den einzelnen Bezirken in der Wohnungsaufsichtsbehörde für die Umsetzung des Wohnungsaufsichtsgesetzes (WoAufG) zuständig?

Antwort zu 1:

Bezirk	Antwort
Friedrichshain-Kreuzberg:	1
Lichtenberg:	1
Marzahn-Hellersdorf:	„Im FB BWA UD gibt es keine Stellen, die sich nur mit den Aufgaben der Wohnungsaufsicht befassen. Die Aufgaben, die sich aus dem Wohnungsaufsichtsgesetz (WoAufG Bln) ergeben, werden anteilig durch Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen bearbeitet, die gemäß Geschäftsverteilungsplan andere Aufgaben innehaben.“
Mitte:	4
Neukölln:	3 Stellenanteile
Pankow:	2

Reinickendorf:	4, davon 1 Gruppenleiterin (in 2017 nur zu einem Drittel ihrer Tätigkeit), 1 Sachbearbeiterin, 1 Mitarbeiterin, 1 Technischer Sachbearbeiter / Außendienst.
Spandau:	„Im Bezirk Spandau sind drei Mitarbeiter mit etwa der Hälfte ihrer regelmäßigen Arbeitszeit für die Umsetzung des Wohnungsaufsichtsgesetzes zuständig.“
Tempelhof-Schöneberg:	1 Vollzeitkraft
Treptow-Köpenick:	220180216_Antwort_S18-13502

Frage 2:

In wie vielen Fällen musste im Jahr 2017 jeweils in den einzelnen Bezirken die Instandsetzung einer Wohnung nach § 3 WoAufG angeordnet werden, weil der Gebrauch einer Wohnung zu Wohnzwecken, beispielsweise durch nicht ordnungsgemäß nutzbare Heizung oder Toiletten, nicht unerheblich beeinträchtigt war?

Antwort zu 2:

Bezirk	Antwort
Friedrichshain-Kreuzberg:	5
Lichtenberg:	0
Marzahn-Hellersdorf:	0
Mitte:	„Es werden keine Statistiken darüber geführt, ob wohnungsaufsichtliche Anordnungen auf § 3 oder § 4 WoAufG gestützt werden.“
Neukölln:	19
Pankow:	1
Reinickendorf:	10 Anordnungen
Spandau:	„Im Jahr 2017 wurde insgesamt 13 Verfahren aufgrund des § 3 WoAufG eingeleitet, die ohne wohnungsaufsichtliche Anordnung abgeschlossen werden konnten.“
Tempelhof-Schöneberg:	„Die Anordnungen werden zwar nicht gesondert erfasst, nach Erinnerung handelte es sich im Bezirk T-S um 3 solche Anordnungen. Es wird an dieser Stelle (zutreffend auch für die nächsten Fragen) darauf hingewiesen, dass gem. § 11 WoAufG die Wohnungsaufsichtsbehörde, bevor sie eine Anordnung erlässt, zunächst versuchen soll, den Verfügungsberechtigten, den Besitzer oder den Bewohner unter Fristsetzung zur freiwilligen Abhilfe zu veranlassen.“
Treptow-Köpenick:	0

Frage 3:

In wie vielen Fällen musste im Jahr 2017 jeweils in den einzelnen Bezirken die Beseitigung mangelhafter Wohnverhältnisse nach § 4 WoAufG angeordnet werden, weil die bauliche Beschaffenheit einer Wohnung, beispielsweise durch dauerhafte Durchfeuchtung von Fußböden, Decken oder Wänden, nicht den Mindestanforderungen an erträgliche Wohnverhältnisse entsprach?

Antwort zu 3:

Bezirk	Antwort
Friedrichshain-Kreuzberg:	0
Lichtenberg:	0
Marzahn-Hellersdorf:	0
Mitte:	„Es werden keine Statistiken darüber geführt, ob wohnungsaufsichtliche Anordnungen auf § 3 oder § 4 WoAufG gestützt werden.“
Neukölln:	0
Pankow:	0
Reinickendorf:	0
Spandau:	„Im Jahr 2017 wurde insgesamt 36 Verfahren aufgrund des § 4 WoAufG eingeleitet. In 30 Fällen wurde ein Selbstverschulden der Nutzer festgestellt. Alle anderen Vorgänge konnten ohne wohnungsaufsichtliche Anordnung abgeschlossen werden.“
Tempelhof-Schöneberg:	0
Treptow-Köpenick:	0

Frage 4:

In wie vielen Fällen musste im Jahr 2017 jeweils in den einzelnen Bezirken eine Wohnung nach § 6 WoAufG für unbewohnbar erklärt werden, weil Mängel das Wohnen offensichtlich erheblich beeinträchtigt haben?

Frage 5:

In wie vielen Fällen musste im Jahr 2017 jeweils in den einzelnen Bezirken die Räumung einer Wohnung nach § 7 WoAufG verlangt werden, weil diese überbelegt war, da nicht mindestens 9qm Wohnfläche für jede Person vorhanden war?

Antworten zu 4 und 5:

Alle Bezirke meldeten Fehlanzeige.

Frage 6: In wie vielen Fällen musste im Jahr 2017 jeweils in den einzelnen Bezirken die Instandsetzung eines Gebäudes nach § 8 WoAufG angeordnet werden, um zu verhindern, dass die Bewohnerinnen und Bewohner gefährdet oder unzumutbar belästigt werden?

Antwort zu 6:

Bezirk	Antwort
Friedrichshain-Kreuzberg:	0
Lichtenberg:	0
Marzahn-Hellersdorf:	0
Mitte:	0

Neukölln:	„Die Anfrage ist wiederholt unklar formuliert. Für den Fall, dass sich die Anfrage auf die Instandsetzung von Wohngebäuden incl. Außenanlagen und Nebengebäuden i.S. § 9 WoAufG Bln bezieht = 7. Für den Fall, dass sich die Anfrage auf die Benutzung von Wohnungen oder Wohnräumen bezieht, die i.S. § 8 WoAufG Bln nur in einer Weise benutzt werden dürfen, die die Bewohner und Nachbarn nicht unzumutbar belästigt = Fehlanzeige.“
Pankow:	0
Reinickendorf:	0
Spandau:	„Im Jahr 2017 wurden insgesamt 2 Verfahren aufgrund des § 8 WoAufG eingeleitet, die ohne wohnungsaufsichtliche Anordnung abgeschlossen werden konnten.“
Tempelhof-Schöneberg:	0
Treptow-Köpenick:	0

Frage 7:

In wie vielen Fällen fanden im Jahr 2017 jeweils in den einzelnen Bezirken Nachprüfungen nach § 10a WoAufG durch die Behörde oder Sachverständige statt, um sicherzustellen, dass die Anforderungen des WoAufG erfüllt werden?

Antwort zu 7:

Bezirk	Antwort
Friedrichshain-Kreuzberg:	0
Lichtenberg:	Nach Mängelanzeige wurden durch die Wohnungsaufsicht 14 Wohnungen besichtigt. Sachverständige wurden nicht beteiligt.
Marzahn-Hellersdorf:	0
Mitte:	0
Neukölln:	563
Pankow:	0
Reinickendorf:	0
Spandau:	0
Tempelhof-Schöneberg:	„Zu § 10a WoAufG Bln erläutert die AV WoAufG Bln (die zwar im Januar 2011 außer Kraft getreten ist, aber seitdem im Sinne der Selbstbindung der Verwaltung weiter anzuwenden ist) in Nr. 61: „Eine gesonderte Rechtsverordnung ist aus verwaltungsökonomischen Gründen nicht erlassen worden. Diese Vorschrift ist unbeachtlich.“ Somit wurden im Bezirk T-S keine anlasslosen Kontrollen durchgeführt. Anderes gilt, wenn Gebäude bereits als vernachlässigt bekannt sind; diese werden auch ohne konkrete mieterseitige Hinweise begangen.

	Außerdem werden im Zusammenhang mit anlassbezogenen Kontrollen auch Nachbargebäude in Augenschein genommen, dies jedoch nur im Hinblick auf feststellbare Mängel außerhalb der Wohnungen (Treppenhäuser, Außenanlagen u.a.). Die Anzahl dieser Kontrollen wird nicht gesondert erfasst, sofern sich daraus keine Verfahren ergeben. Die verfügbaren Personalressourcen erlauben solche Begehungen aber nur selten.“
Treptow-Köpenick:	0

Frage 8:

Wie viele Ordnungswidrigkeiten nach § 13 WoAufG mussten im Jahr 2017 jeweils in den einzelnen Bezirken nach Erfüllung welcher jeweiligen in § 13 Abs. 1 WoAufG genannter Tatbestände mit einer Geldbuße geahndet werden?

Antwort zu 8:

Alle Bezirke meldeten Fehlanzeige.

Berlin, den 26.02.18

In Vertretung

Lüscher

.....
 Senatsverwaltung für
 Stadtentwicklung und Wohnen