

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marcel Luthe (FDP)

vom 30. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Januar 2019)

zum Thema:

**Regelungs- oder Vollzugsdefizit? Zweckentfremdungen III**

und **Antwort** vom 15. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Feb. 2019)

Herrn Abgeordneten Marcel Luthé (FDP)  
über

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

**A n t w o r t**  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/17720  
vom 30.01.2019  
über Regelungs- oder Vollzugsdefizit? Zweckentfremdungen III

---

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

Frage 1:

In wie vielen Fällen ist in welcher Gesamthöhe in den Jahren 2014 ff. jeweils ein Ordnungsgeld nach § 7 ZwVbG festgesetzt worden? (bitte gesondert nach Bezirken ausweisen)

Frage 2:

Wie viele dieser Fälle betrafen jeweils eine Ordnungswidrigkeit nach § 7 i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 4 ZwVbG? (Anzahl und Ordnungsgeld nach Bezirken bitte gesondert zu 1) ausweisen)

Antworten zu 2 und 3:

Es wird vierteljährig eine Umsetzungssachstandsabfrage bei den Bezirken erhoben. Die Angaben der Bezirke mit Stand 31.12.2018 sind nachfolgend aufgelistet; die Abfrage differenziert weder nach Anzahl der Fälle noch nach den Ergebnissen pro Jahr und auch nicht nach einzelnen Ordnungswidrigkeitentatbeständen.

<b>Bezirk</b>	<b>Summe der verhängten Bußgelder in Euro seit 2014</b>
Mitte	Keine Angabe
Friedrichshain-Kreuzberg	323.540
Pankow	93.611
Charlottenburg-Wilmersdorf	500
Spandau	3.500
Steglitz-Zehlendorf	51.754
Tempelhof-Schöneberg	14.952
Neukölln	3.169
Treptow-Köpenick	10.100
Marzahn-Hellersdorf	0
Lichtenberg	6.500
Reinickendorf	20.100

Frage 3:

Wie definiert der jeweilige Bezirk in etwaigen Ausführungsbestimmungen, sonst in der Verwaltungspraxis, "geeignete Bemühungen" im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 3 ZwVbG? Liegt eine solche grundsätzlich vor, wenn ein Mietzins oberhalb des Mietspiegels verlangt wird?

Antwort zu 3:

In den noch geltenden Ausführungsvorschriften vom 4. August 2016 (ABl. von Berlin, S. 2132) wurde zur damals noch geltenden sechsmonatigen Leerstandsregel in Ziff. 8.3 wie folgt ausgeführt:

„Diese Vorschrift bezieht sich auf den notwendigerweise in Kauf zu nehmenden Leerstand, der sich aus der Nichtvermietbarkeit von Wohnraum ergibt.

Eine Zweckentfremdung liegt nicht vor, wenn die Verfügungs- oder Nutzungsberechtigten den Leerstand nicht zu vertreten haben, d. h., wenn ernsthafte Vermietungsbemühungen erfolglos sind.

Nach Ablauf von sechs Monaten können ernsthafte Vermietungsbemühungen nur anerkannt werden, wenn sie über die Aufgabe von allgemein gehaltenen Vermietungsanzeigen hinausgehen und dabei erfolglos sind, obwohl die Verfügungs- oder Nutzungsberechtigten den Wohnraum zu einem Mietpreis anbieten, der der ortsüblichen Vergleichsmiete nach dem jeweils gültigen Berliner Mietspiegel entspricht. Bei der Erstvermietung von Wohnraum nach Erstellung des Gebäudes gilt diese Mietpreisvorgabe nicht, sodass die Verfügungsberechtigten auch nach Ablauf von sechs Monaten versuchen können, für die von ihnen veranschlagte „Erstvermietungsmiete“ zu vermieten.“

Eine entsprechende Formulierung, bezogen auf die jetzt geltende dreimonatige Leerstandsregel des § 2 Abs. 1 Nr. 4 Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG), wird in den aktualisierten Ausführungsvorschriften ebenfalls enthalten sein.

Berlin, den 15. Feb. 2019

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen