



Kleine Anfrage

Nummer: **0538/XXI**
Anfragende/r: **Gindra, Harald**

Gegen Leerstand in Alt- und Neubauten

1. Welche Begründung gibt es für Teilleerstand (teilweise schon seit 2 Jahren) in der Bamberger Str. 49 / Ecke Hohenstauffenstraße?
2. Liegt dort ein Verstoß gegen das Zweckentfremdungsverbot vor? Wenn nein, warum nicht?
3. Wurde bereits die Nutzungsaufnahme für den Neubau Grunewaldstraße 38 gemeldet?
4. Liegt dort ein Verstoß gegen das Zweckentfremdungsverbot vor? Wenn nein, warum nicht?
5. Wurde mittlerweile die Nutzungsaufnahme für den Neubau „Am Winterfeldt“ gemeldet?
6. Welche Erkenntnisse hat das Bezirksamt zum in der Nachbarschaft entstandenen Verdacht auf zahlreichen zweckentfremdeten Leerstand?
7. Gibt es Informationen vom Eigentümer, wie er andauernden Leerstand verhindern möchte?

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Bürgerdienste, Soziales und Senioren



Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 10820 Berlin

Herrn Bezirksverordnetenvorsteher
Stefan Böltes

über

Herrn Bezirksbürgermeister
Jörn Oltmann

Geschäfts-/Stellenzeichen

BürgSozSenDez

Dienstgebäude:

Rathaus Tempelhof

Tempelhofer Damm 165

12099 Berlin

Telefon: +49 30 90277-3500

Telefax: +49 30 90277-3502

Vermittlung: +49 30 90277-0

Matthias.Steuckardt@ba-ts.berlin.de

www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/

.01.2026

**Kleine Anfrage gem. § 40 GO BVV lfd.
Nr. 0538/XXI des Bezirksverordneten Harald Gindra
Gegen Leerstand in Alt- und Neubauten**

Sehr geehrter Herr Böltes,

ich danke der von Bezirksstadträtin Majewski Sparacino verantworteten Abteilung StadtFM für die Zuarbeit und beantworte die o. g. Kleine Anfrage wie folgt:

1.) Welche Begründung gibt es für Teilleerstand (teilweise schon seit 2 Jahren) in der Bamberger Str. 49 / Ecke Hohenstauffenstraße?

Für das Gebäude wurde bereits am Jahr 2023 eine Rückführungsanordnung erlassen, die auch versucht wurde, mit dem Mittel der Festsetzung von Zwangsgeldern durchzusetzen. Die Eigentümerin hat dagegen Widerspruch eingelegt, der zurückgewiesen wurde. Es wurde daraufhin Klage vor dem Verwaltungsgericht erhoben. Im Klageverfahren wurden Gutachten vorgelegt, aus denen sich ergab, dass in dem Gebäude Asbest verbaut worden ist. Diese Feststellung wertete das Verwaltungsgericht als Vollstreckungshindernis, so dass die Anordnung derzeit nicht durchgesetzt werden kann. Die Eigentümerin hat im Rahmen des Klageverfahrens eine Frist bis zum 30.09.2026 eingeräumt bekommen, um die Sanierung durchzuführen.

2.) Liegt dort ein Verstoß gegen das Zweckentfremdungsverbot vor? Wenn nein, warum nicht?

Es liegt derzeit eine Zweckentfremdung nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 ZwVbG vor. Die erlassene Rückführungsanordnung kann jedoch derzeit aufgrund eines Vollstreckungshindernisses

nicht durchgesetzt werden. Auf die Antwort zu Frage 1 wird verwiesen.

3.) Wurde bereits die Nutzungsaufnahme für den Neubau Grunewaldstraße 38 gemeldet?

Ja, das Bauvorhaben Grunewaldstr. 38 befindet sich in Nutzung.

4.) Liegt dort ein Verstoß gegen das Zweckentfremdungsverbot vor? Wenn nein, warum nicht?

Schützenswerter Wohnraum im Sinne des ZwVbG liegt erst vor, wenn das Gebäude baurechtlich zum Wohnen genutzt werden darf. Das ist bisher noch nicht der Fall.

5.) Wurde mittlerweile die Nutzungsaufnahme für den Neubau „Am Winterfeldt“ gemeldet?

Ja, das Bauvorhaben "Am Winterfeldt" befindet sich in Nutzung.

6.) Welche Erkenntnisse hat das Bezirksamt zum in der Nachbarschaft entstandenen Verdacht auf zahlreichen zweckentfremdeten Leerstand?

Hierzu liegen keine Informationen vor.

7.) Gibt es Informationen vom Eigentümer, wie er andauernden Leerstand verhindern möchte?

Hierzu liegen keine Informationen vor.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Steuckardt
Bezirksstadtrat