



Kleine Anfrage

Nummer: **0334/XXI**
Anfragende/r: **Gindra, Harald**

Maaßenstraße 7 – unschöne Veränderungen?

1. Gibt es für dieses Gebäude Anträge auf Teilungs- bzw. Abgeschlossenheitserklärungen?
2. Wenn Frage 1 bejaht wird: Wie hat das Bezirksamt dazu entschieden und wann?
3. Welche Einschränkungen zur Umgestaltung von Wohnungen in dem Haus ergeben sich aus der Lage im Sozialen Erhaltungsgebiet „Schöneberger Norden“?
4. Welche Einschränkungen zur Umgestaltung des Gebäudes ergeben sich aus der Lage in dem Städtebaulichen Erhaltungsgebiet?
5. Welche baurechtlichen Anträge gibt es zu dem lange leerstehenden Laden an der Ecke zur Nollendorfstraße?
6. Welche Gründe hat der lange Leerstand (plakatiert noch mit Werbung als Corona-Teststation)?
7. Ist dem Stadtentwicklungsamt durch Kontakte, Beratung, Gespräche bekannt, welche Änderungen der Nutzung des Erdgeschosses beabsichtigt sind?
8. Welche Nutzungsbedingungen gelten für Ladengeschäfte in der Maaßenstraße generell und im Speziellen für das Erdgeschoss der Nr. 7?



Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 10820 Berlin

Herrn Bezirksverordnetenvorsteher
Stefan Böltes

über

Herrn Bezirksbürgermeister
Jörn Oltmann

Geschäfts-/Stellenzeichen (bitte angeben):

StadtFMDezJur

Bearbeiter: Herr Aleku

Dienstgebäude: Rathaus Schöneberg
John-F.-Kennedy-Platz
10825 Berlin

Zimmer: 3004

Telefon: +49 30 90277-2404

Telefax: +49 30 90277-2265

Vermittlung: +49 30 90277-0

E-Mail: aris.aleku@ba-ts.berlin.de

**E-Mail-Adresse nicht für Dokumente mit
elektronischer Signatur**

Datum: Juli 2024

**Kleine Anfrage gemäß § 40 GO BVV – lfd. Nr. 0334/XXI – des Bezirksverordneten
Herrn Harald Gindra, Fraktion DIE LINKE**

Maaßenstraße 7 – unschöne Veränderungen?

Sehr geehrter Herr Böltes,

die vorbezeichnete Kleine Anfrage beantworte ich für das Bezirksamt wie folgt:

1. Gibt es für dieses Gebäude Anträge auf Teilungs- bzw. Abgeschlossenheitserklärungen?

Weder ein Antrag auf Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum noch ein Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung liegen vor. Das Objekt ist auch derzeit nicht aufgeteilt.

2. Wenn Frage 1 bejaht wird: Wie hat das Bezirksamt dazu entschieden und wann?

Entfällt.

3. Welche Einschränkungen zur Umgestaltung von Wohnungen in dem Haus ergeben sich aus der Lage

im Sozialen Erhaltungsgebiet „Schöneberger Norden“?

Bauliche Änderungen in den Wohnungen bedürfen einer Genehmigung. Die jeweiligen baulichen Änderungen werden einzelfallbezogen erhaltungsrechtlich geprüft und bewertet. Die Genehmigung wird jedoch in der Regel nicht erteilt, wenn es sich etwa um Grundrissänderungen, Modernisierungen oder sonstige Aufwertungen handelt, die beispielsweise zu einer Mieterhöhung führen können. Etwas anderes gilt nur dann, wenn ein gesetzlicher Anspruch auf die Genehmigung besteht.

4. Welche Einschränkungen zur Umgestaltung des Gebäudes ergeben sich aus der Lage in dem

Städtebaulichen Erhaltungsgebiet?

Bauliche Änderungen, die die Hülle des Gebäudes (Fassaden incl. Fenster und Dach) betreffen, bedürfen der Genehmigung. Die historische Fassadenabwicklung ist zu erhalten und bei Nutzungsänderungen darf das äußere Erscheinungsbild des Hauses ebenfalls nicht beeinträchtigt werden.

5. Welche baurechtlichen Anträge gibt es zu dem lange leerstehenden Laden an der Ecke zur

Nollendorfstraße?

Im Juli 2022 wurde eine Baugenehmigung für einen Feinkostladen mit einer Gaststätte erteilt. Weitere Anträge liegen nicht vor und es erfolgten auch keine weiteren Bauberatungen.

6. Welche Gründe hat der lange Leerstand (plakatiert noch mit Werbung als Corona-Teststation)?

Die Gründe sind dem Bezirksamt nicht bekannt.

7. Ist dem Stadtentwicklungsamt durch Kontakte, Beratung, Gespräche bekannt, welche Änderungen der Nutzung des Erdgeschosses beabsichtigt sind?

Ich verweise hierzu auf die Antwort zur Frage Nr. 5.

8. Welche Nutzungsbedingungen gelten für Ladengeschäfte in der Maaßenstraße generell und im

Speziellen für das Erdgeschoss der Nr. 7?

In Ladengeschäften kann für zusätzliche Gastronomien sowie die Erweiterung bestehender Gastronomien keine planungsrechtliche Zustimmung in Aussicht gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Eva Majewski

Stadträtin für Stadtentwicklung und Facility Management

