| Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von BerlinAbteilung Bürgerdienste, Ordnungsamt, Straßen- und Grünflächenamt | Logo Berlin mit Bär und Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg mit Wappen |
| --- | --- |

Es gilt das gesprochene Wort

51. Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin am 28.04.2021

Antwort auf die mündliche Anfrage **Nr.** 25 der BV **Dr. Christine Scherzinger** (DIE LINKE)

|  |
| --- |
|  |

„**Geisbergstr. 40: Problemimmobilie/spekulativer Leerstand?**“

Sehr geehrter Herr Vorsteher, sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Frau Dr. Scherzinger

ich beantworte die Anfrage wie folgt:

# 1. Frage

Bezugnehmend auf die Drucksachennummer 0647/XX: Konnte sich bei der Ortsbegehung im November 2020 das Bezirksamts persönlich einen Eindruck über den Zustand der acht leerstehenden Wohnungen machen, die nach Angaben von Bewohnern saniert und vermietbar wären?

# Antwort auf 1. Frage

Die Mitarbeitenden der Zweckentfremdungsstelle hatten keinen Zugang zu den Wohnungen.

2. Frage

Auf welcher rechtlichen Grundlage kann die Eigentümerin nach Angaben in der Drucksache 0627/XX die Verantwortung der Sanierung einer leerstehenden Wohnung an einen Selbstnutzer übertragen, indem sie diese Wohnung zuerst an ihn veräußert?

Antwort auf 2. Frage

Die Drucksache 0627/XX betrifft nicht den hier gefragten Gegenstand.

Der Eigentümer kann aus seinem Grundrecht aus Art. 14 GG umfassende Rechte herleiten. Es ist daher eher zu fragen, ob die Behörde eine Grundlage hat, in die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes dahingehend einzugreifen, dass ihm dies untersagt werden kann. Mit den Mitteln des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes kann die Wiederherstellung und die Rückführung in den Wohnungsmarkt aufgegeben werden, sofern dies wirtschaftlich zumutbar ist. In welcher Form die Rückführung erfolgt, bleibt dem Eigentümer überlassen. Entscheidend ist, dass das Ziel der Rückführung in den Wohnungsmarkt erreicht wird.

1. Nachfrage

Wie kann das Bezirksamt sicherstellen, dass es sich bei den acht leerstehenden Wohnungen, die noch immer leer stehen, nicht um spekulativem Leerstand handelt?

Antwort auf 1. Nachfrage

Die Zweckentfremdungsstelle prüft, ob sachliche Gründe vorliegen, die einer Rückführung der Wohnungen in den Wohnungsmarkt durch Vermietung oder Veräußerung entgegenstehen. Eine Gewinnmaximierungsabsicht stellt keinen sachlichen Grund dar. Im vorliegenden Fall wird vom Verfügungsberechtigten vorgebracht, dass die Wohnungen in einem nicht vermietbaren Zustand seien, eine Wiederherstellung wirtschaftlich nicht tragbar und deshalb eine Veräußerung der Wohnungen beabsichtigt sei. Die Veräußerung setzt jedoch die Aufteilung in Wohn- und Teileigentum voraus. Diese ist vom Bezirksamt versagt worden, weshalb derzeit ein Rechtsstreit anhängig ist. Die Zweckentfremdungsstelle prüft derzeit, inwieweit eine Vermietung der Wohnungen, ggf. auch nur eine Zwischenvermietung, möglich ist.

2. Nachfrage

Inwieweit fand ein Eigentümerwechsel in der Geisbergstraße 40 (ohne Verkauf des Gebäudes und ohne Ausübung des bezirklichen Vorkaufsrechts) statt?

Antwort auf 2. Nachfrage

StadtBau:

Für das Grundstück wurde 2018 das Vorkaufsrecht geprüft. Da jedoch kein begünstigter „Dritter“ zur Verfügung stand, konnte das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden und das Negativzeugnis musste erteilt werden.

Bezirksstadträtin Christiane Heiß