

!!!Es gilt das gesprochene Wort!!!

## **Mündliche Anfrage Nr. 18**

des Bezirksverordneten **Dr. Christine Scherzinger (DIE LINKE)**

### **Geisbergstr. 40 III: Weiterhin Leerstand?**

Sehr geehrter Herr Vorsteher,  
meine sehr geehrten Damen und Herren,

ich danke der Abteilung StadtFM für ihre Zuarbeit und beantworte die mündliche Anfrage der Bezirksverordneten Dr. Scherzinger für das Bezirksamt wie folgt:

1. Wie ist der derzeitige Stand bezüglich des Leerstandes in der Geisbergstr. 40?

*Nach den Erkenntnissen der Zweckentfremdungsstelle stehen derzeit noch drei Wohnungen leer. Die Rückführung dieser Wohnungen wurde - wie bereits berichtet - angeordnet. Diese Anordnung wird derzeit mit den Mitteln des Verwaltungszwangs durchgesetzt.*

*Bei der bezirklichen Wohnungsaufsicht waren und sind zum Grundstück Geisbergstr. 40 in 10777 Berlin mehrere Vorgänge anhängig: bauordnungsrechtlich (Ausbau Dachgeschoss in 2020 abgeschlossen), milieuschutzrechtlich und denkmalrechtlich. Es gab zwei Klageverfahren zum Denkmal- und Erhaltungsrecht, diese sind inzwischen abgeschlossen. Ein weiterer Widerspruch gegen eine erhaltungsrechtliche Versagung (Nicht-Genehmigung der Umwandlung in Wohneigentum) ist noch anhängig.*

*Denkmalrechtlich gab es zudem weitere Vorgänge, die größtenteils strittig waren und sind. Anbau eines Aufzugs (2022, versagt); Ausbau des Dachgeschosses und Sanierung der Fassade (2021, genehmigt, jedoch keine Bauarbeiten, Detailabstimmungen nicht erfolgt); sowie die Sanierung mehrerer Wohnungen (2021, Antrag zurückgezogen im Klageverfahren), aktuell zudem ungenehmigte Sanierungsarbeiten in einer Wohnung, woraufhin ein Baustopp verhängt wurde.*

2. Wurde bereits ein Zwangsgeld wg. Zweckentfremdung festgesetzt?

*Es wurden für drei Wohnungen Zwangsgelder festgesetzt. Im Übrigen ist die Zweckentfremdungsstelle – insbesondere bei leerstehenden Wohnungen – sehr*

### !!!Es gilt das gesprochene Wort!!!

*erfolgreich tätig. So ist das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg mit insgesamt 4.069 wieder zugeführten Wohnungen seit dem Inkrafttreten des Zweckentfremdungsverbots berlinweit Spitzenreiter. Dies ist vor allem deshalb erwähnenswert, weil der Bezirk Tempelhof-Schöneberg deutlich weniger durch zweckentfremdeten Wohnraum belastet ist, als die touristisch geprägten Innenstadtbezirke:*

<i>Bezirk</i>	<i>rückgeführte Whg.</i>	<i>davon Ferienwohnungen</i>
<i>Tempelhof-Schöneberg</i>	<i>4.096</i>	<i>1.165</i>
<i>Friedrichshain-Kreuzberg</i>	<i>3.961</i>	<i>1.723</i>
<i>Mitte</i>	<i>2.541</i>	<i>1.137</i>
<i>Charlottenburg-Wilmersdorf</i>	<i>2.347</i>	<i>732</i>
<i>Pankow</i>	<i>1.624</i>	<i>777</i>
<i>Neukölln</i>	<i>1.325</i>	<i>299</i>
<i>Treptow-Köpenick</i>	<i>1.297</i>	<i>200</i>
<i>Spandau</i>	<i>1.087</i>	<i>210</i>
<i>Steglitz-Zehlendorf</i>	<i>1.051</i>	<i>117</i>
<i>Lichtenberg</i>	<i>861</i>	<i>57</i>
<i>Reinickendorf</i>	<i>832</i>	<i>154</i>
<i>Marzahn-Hellersdorf</i>	<i>472</i>	<i>25</i>

*(Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Stand: 30.09.2022)*

#### Zusatzfragen:

1. Welchen Nutzen hat der Eigentümer das Nießbaurecht anzuwenden?

*Ein „Nießbaurecht“ ist dem Bezirksamt begrifflich nicht bekannt. Sofern ein Nießbrauchrecht gemeint ist, kann die Frage nicht beantwortet werden. Über die Anwendung eines Nießbrauchrechts im Zusammenhang mit dem Haus liegen dem Bezirksamt keine Erkenntnisse vor.*

!!!Es gilt das gesprochene Wort!!!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Berlin, den 14.12.2022

Matthias Steuckardt  
Bezirksstadtrat