**Mündliche Anfrage Nr. 18**

der Bezirksverordneten **Dr. Christine Scherzinger (Die Linke)**

**Hauptstr. 37: Modernisierungsmaßnahmen und Grundrissänderungen trotz Milieuschutzgebiet?**

Sehr geehrter Herr Vorsteher,

meine sehr geehrten Damen und Herren,

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

1. Ist dem Bezirksamt Leerstand in der Hauptstr. 37 bekannt?

*Dem Bezirksamt ist der Leerstand einer Wohnung im 4. OG bekannt.*

1. Inwieweit ist dem Bezirksamt bekannt, dass im vierten Stock Sanierungsarbeiten/Modernisierungsarbeiten stattfinden?

*Dem Bezirksamt ist bekannt, dass die leerstehende Wohnung im 4. OG saniert wird. Der zuvor dort wohnende Mieter hatte etwa 60 Jahre in der Wohnung gelebt und in dieser Zeit keine Sanierungsmaßnahmen zugelassen. Nach dem Freiwerden der Wohnung ist die Notwendigkeit einer Sanierung daher nachvollziehbar. Ein genehmigungspflichtiger Leerstand nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz liegt derzeit nicht vor. Das Bezirksamt wird den Fortgang der Sanierung allerdings weiterhin beobachten und ggf. eine Rückführung anordnen.*

*Im Übrigen ist die Zweckentfremdungsstelle — insbesondere bei leerstehenden Wohnungen — sehr erfolgreich tätig. So konnte das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg mit insgesamt 3.064 Wohnungen die zweithöchste Anzahl an Wohnungen in Berlin seit dem Inkrafttreten des Zweckentfremdungsverbots dem Wohnungsmarkt wieder zuführen. Dies ist vor allem deshalb erwähnenswert, weil der Bezirk Tempelhof-Schöneberg deutlich weniger durch zweckentfremdeten Wohnraum belastet ist, als die touristisch geprägten Innenstadtbezirke:*

*Bezirk rückgeführte Whg. davon*

*Ferienwohnungen*

*Friedrichshain-Kreuzberg 3.347 1.596*

*Tempelhof-Schöneberg 3.064 1.117*

*Mitte 2.219 1.084*

*Charlottenburg-Wilmersdorf 1.916 685*

*Pankow 1.241 628*

*Treptow-Köpenick 961 150*

*Neukölln 946 247*

*Spandau 825 204*

*Steglitz-Zehlendorf 822 117*

*Lichtenberg 816 51*

*Reinickendorf 652 146*

*Marzahn-Hellersdorf 458 21*

*(Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Stand: 30.09.2021)*

Zusatzfragen:

1. Warum hat das Bezirksamt eine Grundrissveränderung im vierten Stock genehmigt?

*Mit Antrag vom 04. August 2021 (Eingang Stadtentwicklungsamt) wurde die erhaltungsrechtliche Genehmigung unter anderem zur Sanierung inkl. einer Grundrissänderung des Bades beantragt. Mit Bescheid SA 32/21 vom 03. September 2021 wurde die erhaltungsrechtliche Genehmigung erteilt. Im Zuge der Grundrissänderung sollte das Bad von einer vorhandenen Breite von 0,83m auf 1,10m Innenmaß verbreitert werden (von 1,57m² auf 3,57m²). Diese Grundrissänderung dient nach Einschätzung des Bezirksamtes der Herstellung eines zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen, sodass hier ein Genehmigungsanspruch nach § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 BauGB besteht. Diese Auffassung wird durch das VG Berlin mit Urteil 13 K 93.18 vom 06. Juni 2019 (vgl. Rn. 18) gestützt.*

1. Dürfen Grundrissänderungen nach gültiger Sozialerhaltungsverordnung überhaupt eigenmächtig von Besitzer der Wohnung durchgeführt werden?

*Sofern der Eigentümer einer Wohnung eine erhaltungsrechtliche Genehmigung für eine Grundrissänderung oder sonstige Maßnahmen beantragt und von Seiten des Bezirksamtes eine Genehmigung erhalten hat, dürfen die entsprechenden Maßnahmen eigenmächtig durchgeführt werden bzw. durchgeführt werden lassen. Dabei sind die dem Antrag zugrundliegenden Planzeichnungen bzw. Maße bindend einzuhalten. Die Genehmigung gilt zeitlich unbefristet.*

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Berlin, den 16.02.2022

Matthias Steuckardt

Bezirksstadtrat