**Mündliche Anfrage Nr. 22**

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

**Leerstand Luitpoldstr. 9**

Sehr geehrter Herr Vorsteher,

meine sehr geehrten Damen und Herren,

ich beantworte die mündliche Anfrage der Bezirksverordneten Dr. Scherzinger für das Bezirksamt wie folgt:

1. Ist dem Bezirksamt bekannt, dass der Neubau Luitpoldstr. 9 seit Beginn seiner Fertigstellung leer steht?

*Die Zweckentfremdungsstelle ist im Rahmen einer Ortsbegehung in der Nachbarschaft auf den Leerstand aller sechs Wohnungen in dem Gebäude aufmerksam geworden.*

1. Inwieweit ist in dieser Sache das Bezirksamt bereits tätig geworden?

*Nachdem die Zweckentfremdungsstelle auf das Gebäude aufmerksam geworden war, wurden entsprechende Verfahren für die sechs Wohnungen eröffnet und Ermittlungen aufgenommen. Im Rahmen dieser Ermittlungen wurde festgestellt, dass das Gebäude zunächst noch nicht unter das Zweckentfremdungsverbots-Gesetz fiel.*

*Es handelt sich um einen Neubau. Dieser unterliegt erst mit seiner Bezugsfertigkeit dem Schutz des Zweckentfremdungsverbots-Gesetzes. Das Gebäude war zunächst noch nicht bezugsfertig, da bei der Bauaufsicht weder die Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung noch die Erklärung der Prüfingenieure für Standsicherheit und Brandschutz über die Erledigung der Prüf- und Überwachungstätigkeit vorgelegt wurden. Erst Ende September 2021 wurden die genannten Unterlagen der Bauaufsicht vorgelegt und die Nutzungsaufnahme zum 01. Oktober 2021 angezeigt.*

*Eine Zweckentfremdung liegt erst nach einem Leerstand von mehr als drei Monaten vor. Maßgebend für diese Frist ist der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit, also hier der 01. Oktober 2021. Eine Zweckentfremdung liegt somit ab dem 01. Januar 2022 vor.*

*Die Zweckentfremdungsstelle wird nunmehr entsprechende rechtliche Schritte einleiten. In solchen Fällen wird, sofern keine zweckentfremdungsrechtlich anzuerkennenden Hinderungsgründe für eine Rückführung vorliegen, zunächst eine Anhörungsfrist gewährt, die dem Eigentümer Gelegenheit gibt, sich zu der beabsichtigten Rückführungsanordnung zu äußern. Anschließend wird die Rückführung angeordnet, sofern keine beachtlichen Hinderungsgründe für die Rückführung vorliegen. Die Anordnung wird ggf. mit den Mitteln des Verwaltungszwanges — beispielsweise Zwangsgeld — durchgesetzt.*

Zusatzfragen:

1. Inwieweit kann das Bezirksamt auf die Preispolitik des Besitzers einwirken, die ggf. zu dem Leerstand führt?

*Das Bezirksamt hat keine rechtliche Möglichkeit, auf die Preispolitik des Eigentümers Einfluss zu nehmen.*

1. Welche anderen Instrumente hat das Bezirksamt, um diesen Leerstand zu beseitigen?

*Sofern das Gebäude unter den Schutz des Zweckentfremdungsverbots-Gesetzes fällt und eine Zweckentfremdung vorliegt — etwa durch Leerstand länger als drei Monate gerechnet ab dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit — wird eine Rückführung in den Wohnungsmarkt angeordnet. Die Anordnung wird ggf. mit den Mitteln des Verwaltungszwanges — beispielsweise Zwangsgeld — durchgesetzt. Ein solches Verfahren wird, wie in der Antwort zur 2. Frage bereits beschrieben, nun eingeleitet.*

*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)*

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Berlin, den 19.01.2022

Matthias Steuckardt

Bezirksstadtrat