



<b>Kleine Anfrage</b>	Nummer: <b>0150/XX</b> Anfragende/r: <b>Scherzinger, Christine</b>
<b>Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in der Gleditschstr. 39, 41, 43</b>	

Ich frage das Bezirksamt:

- a) Wann wurde dem Bezirksamt der Antrag auf Umwandlung in Eigentumswohnungen in der Gleditschstr. 39, 41, und 43 gestellt.
  - b) Wer hat den Antrag gestellt.
  - c) Wurden die Mieter und der BVV-Ausschuss zeitnah über die Genehmigung informiert. Wenn ja, wann und in welchem Rahmen? Wenn nein, wie beabsichtigt das BA in Zukunft den BVV-Ausschuss zu informieren?
- Im Schreiben an die Mieter teilt das BA mit, dass der Antrag mit dem Ausnahmetatbestand Nr. 6 (Verpflichtung, 7 Jahre nur an Mieter zu verkaufen) begründet wurde: Wie hat der Eigentümer seinen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung hinsichtlich des Umwandlungsverbots im Milieuschutzgebiet begründet?
- Welche Gründe sind dem BA seitens SenSW bzw. IBB genannt wurden, warum die IBB einer Umwandlung und damit einem Verkauf der geförderten und gebundenen Wohnungen zugestimmt hat.
- Wie wird der Stadtentwicklungsausschuss über die erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigungen informiert?
- Inwieweit beabsichtigt der Eigentümer alle Wohnungen in der Gleditschstr. 39/41/43 umzuwandeln?
- Plant der Eigentümer die ganzen Gebäude umzuwandeln?

Die Linke; Dr. Christine Scherzinger

Sehr geehrter Herr Böltes,

die o. g. kleine Anfrage der Bezirksverordneten Dr. Christine Scherzinger beantworte ich wie folgt:

- a) Wann wurde dem Bezirksamt der Antrag auf Umwandlung in Eigentumswohnungen in der Gleditschstr. 39, 41, und 43 gestellt.**  
Der Antrag ist im Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Stadtentwicklungsamt, am 29.05.2017 eingegangen.

**b) Wer hat den Antrag gestellt.**

Gestellt wurde der Umwandlungsantrag durch die vom Grundstückseigentümer beauftragte Rechtsanwaltskanzlei SEVERIN RA'e.

**c) Wurden die Mieter und der BVV-Ausschuss zeitnah über die Genehmigung informiert.**

**Wenn ja, wann und in welchem Rahmen? Wenn nein, wie beabsichtigt das BA in Zukunft den BVV-Ausschuss zu informieren?**

Gemäß § 173 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind Mieter vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag zu hören. Aus diesem Grund wurden die Mieter mit Datum vom 02.06.2017 persönlich angeschrieben. Daraufhin fragten einzelne Mieter\_innen gezielt zu möglichen Folgen/Konsequenzen nach und wurden durch die entsprechenden Sachbearbeiter informiert.

Eine darüber hinausgehende Information der Mieter\_innen und des BVV-Ausschusses über die Genehmigung erfolgte nicht.

Sowohl aus datenschutzrechtlichen, als auch aus kapazitativen Gründen hat das BA nicht die Absicht, die bisherige Verfahrensweise zu ändern.

**2. Im Schreiben an die Mieter teilt das BA mit, dass der Antrag mit dem Ausnahmetatbestand Nr. 6 (Verpflichtung, 7 Jahre nur an Mieter zu verkaufen) begründet wurde: Wie hat der Eigentümer seinen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung hinsichtlich des Umwandlungsverbots im Milieuschutzgebiet begründet?**

Wenn sich ein Eigentümer auf den Ausnahmetatbestand Nr. 6 beruft (Verpflichtung über 7 Jahre zur Veräußerung nur an die Mieter), reicht dem gesetzlichen Wortlaut nach eine einseitige Verpflichtungserklärung ohne jegliche Begründung aus. Allein durch diese Verpflichtung besteht ein Genehmigungsanspruch. Im Falle der Gleditschstraße 39-43 wurden keine Gründe genannt.

**3. Welche Gründe sind dem BA seitens SenSW bzw. IBB genannt wurden, warum die IBB einer Umwandlung und damit einem Verkauf der geförderten und gebundenen Wohnungen zugestimmt hat.**

SenSW sowie die IBB haben dem Stadtentwicklungsamt dazu keine Gründe genannt. Im Übrigen sind diese Gründe bei der Erteilung einer Genehmigung nach § 172/173 BauGB auch nicht zu berücksichtigen.

**4. Wie wird der Stadtentwicklungsausschuss über die erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigungen informiert?**

Abgeschlossenheitsbescheinigungen werden durch den Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht des Stadtentwicklungsamtes erteilt. Eine regelmäßige Information über solche Anträge oder Genehmigungen erfolgt nicht.

**5. Inwieweit beabsichtigt der Eigentümer alle Wohnungen in der Gleditschstr. 39/41/43 umzuwandeln?  
und**

**6. Plant der Eigentümer die ganzen Gebäude umzuwandeln?**

Zu 5. und 6.

Der Eigentümer hat die Umwandlung sämtlicher Wohnungen der drei Gebäude in Eigentumswohnungen beantragt.

Mit freundlichen Grüßen

Jörn Oltmann