

!!!Es gilt das gesprochene Wort!!!

Mündliche Anfrage

des Bezirksverordneten Rutsch (DIE LINKE)

Wie weiter nach dem Polizeieinsatz bei Potse und Drugstore?

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

ich beantworte die mündliche Anfrage des Bezirksverordneten Rutsch für das  
Bezirksamt wie folgt, vorab bedanke ich mich bei den Abteilungen Stadtbau und  
BürgOSG für die Zuarbeit:

1. Frage

Wie positioniert sich das Bezirksamt nach dem Vorfall in der Nacht vom 15. auf  
den 16. September zu dem Einsatz der Polizei – insbesondere zum Agieren der  
13. Hundertschaft gegenüber den beiden Jugendzentren, nachdem die  
Konzertfähigkeit bereits beendet war?

Antwort

Wir tragen seit Sonntag alle verfügbaren Informationen zusammen, damit sich  
das Bezirksamt ein Bild der Ereignisse machen kann. Das Bezirksamt  
unternimmt derzeit etliche Anstrengungen, um dazu beizutragen, dass solche  
Einsätze künftig vermieden werden können.

2. Frage

Welche Schritte wird das Bezirksamt einleiten, um bei den zuständigen Stellen  
die Aufklärung des Einsatzes und eine Entschuldigung jener Stellen bei den  
Jugendlichen zu erwirken?

Antwort

Das Bezirksamt hat bereits das persönliche Gespräch mit dem Verein vor Ort  
geführt. Darüber hinaus hat es Gespräche mit der Polizei gegeben. Seit Montag  
sind wir in Kontakt mit der Senatsverwaltung für Inneres. Inhalt der Gespräche  
ist der Vertrauensaufbau und die Verbesserung der künftigen Kommunikation  
aller Beteiligten miteinander.

Nachfragen:

1. Frage

Ist dem Bezirksamt bekannt, ob in dem von Rent24 gemieteten Gebäudeteil  
lediglich zeitweiliges Wohnen stattfindet oder ob Personen hier eine Unterkunft  
auf längere Zeit finden?

Antwort

Das in der Anfrage genannte Unternehmen hat in dem Gebäude mehrere  
Teilflächen in Nutzung und dafür verschiedene Anträge auf Nutzungsänderung

!!!Es gilt das gesprochene Wort!!!

gestellt.

U.a. wurde im Juli 2017 ein Beherbergungsbetrieb (Hostel) genehmigt, es wird  
davon ausgegangen, dass die Nachfrage sich auf diesen Bereich bezieht.  
Dem Bezirksamt ist nicht bekannt, wie lange sich die Gäste des  
Beherbergungsbetriebes dort jeweils aufhalten. Dem Internet-Auftritt des  
Unternehmens ist zu entnehmen, dass Aufenthalte von 1 Nacht bis zu mehreren  
Monaten möglich sind.

Frage

Worin besteht aus Sicht des Bezirksamts der Unterschied zwischen „Wohnen auf  
Zeit“ und einer dauerhaften Unterkunft bei Nutzung, wie Rent24 sie in Anspruch  
nimmt?

Antwort

Die Entscheidungshilfen der Obersten Bauaufsicht in Berlin führen dazu  
sinngemäß aus:

Wohnung im Sinne des Baurechts ist die Gesamtheit der Räume (insbesondere  
Wohn-, Schlaf-, Abstellraum, Küche, Bad, Toilette), die die Führung eines  
selbständigen Haushalts ermöglichen (nach Wilke/Dageförde/Knuth/Meyer/  
Broy-Bülow, Bauordnung für Berlin, 6te. Auflage, 2008, § 49, 1). Die Begriffe  
Wohnen, Wohngebäude (z. B. in § 3 Abs. 1 und 2 BauNVO) und Betrieb eines  
Beherbergungsgewerbes (z. B. in § 3 Abs. 3 Fr. 1 BauNVO) sind in der  
Bauordnungsverordnung nicht näher umschrieben. In der Rechtsprechung wird  
die Annahme einer Wohnnutzung jedoch maßgeblich an eine auf Dauer  
angelegte Häuslichkeit geknüpft, die durch die Möglichkeit eigenständiger  
Haushaltsführung und unabhängiger Gestaltung des häuslichen  
Wirkungskreises gekennzeichnet ist. Dies setzt vor allem eine eigene  
Kochgelegenheit für die Zubereitung von Speisen voraus, die eine gewisse  
Unabhängigkeit von der Inanspruchnahme von Gemeinschaftsräumen, wie  
Frühstücksraum Speisesaal usw. gewährleistet (vgl. BVerwG, Beschluss vom  
25. März 1996, Baurechtssammlung 58 Nr. 56; ...).

Merkmale für eine Wohnnutzung sind somit primär:

- Zimmer sind größer als Hotelzimmer
- Möglichkeit der Eigengestaltung der Räume
- Kochgelegenheit und weitere, zur eigenständigen Haushaltsführung geeignete  
technische Geräte,
- Fehlen nennenswerter Dienstleistungen und weitgehendes Fehlen der für  
einen Beherbergungsbetrieb typischen Nebenräume außerhalb des vermieteten  
Bereichs (Rezeption, Büro, Frühstücksraum, Personalräume, Lagerräume für  
Wäsche und Putzmittel).
- Der genehmigte Betrieb beinhaltet mehrere für Beherbergungsbetriebe typische  
Service-Angebote und Nebenräume. Gewerberechtlich liegt der Unterschied  
darin, ob die Nutzung eher einem „unternehmerischen“ Handeln oder dem Han-  
deln einer „Privatperson“ (persönliche Vermögensverwaltung) zuzurechnen ist.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Berlin, 19. September 2018