

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Ina Czyborra (SPD)**

vom 08. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Mai 2018)

zum Thema:

Leerstand und Verwahrlosung in Dahlem: Wann stehen Wohnungen wieder zur Verfügung?

und **Antwort** vom 30. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Juni 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Dr. Ina Czyborra (SPD)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/14983
vom 8. Mai 2018
über Leerstand und Verwahrlosung in Dahlem: Wann stehen Wohnungen wieder zur
Verfügung?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1)

Welche Gründe gibt es für den seit bald zwei Jahren dauernden Leerstand der Immobilie in der Hittorfstraße 24 (Ecke Thielallee) und wie kann diesem entgegen gewirkt werden?

Frage 2)

Welche Pläne gibt es für das BIMA-Grundstück in der Thielallee 13 und wann steht das dort befindliche teils unbewohnte Haus wieder komplett für den Wohnungsmarkt zur Verfügung?

Frage 3)

Welche Gründe gibt es für den länger als zwei Jahre dauernden Leerstand der Immobilie in der Spechtstraße 23 (Ecke Starstraße) und wie kann diesem entgegen gewirkt werden?

Frage 4)

Wie ist der aktuelle Planungsstand zur künftigen Nutzung des verwahrlosten Grundstücks Königin-Luise-Straße 35 und des Nachbargrundstücks Lennéstraße 43?

Frage 5)

Welche Gründe gibt es für den mehrmonatigen Leerstand und die zunehmende Verwahrlosung der Grundstücke und Gebäude Königin-Luise-Straße 85, 87, 93 und 95 und wie kann dem entgegen gewirkt werden?

Frage 6)

Welche Gründe gibt es für den bald zwei Jahren dauernden Leerstand und die Verwahrlosung der Immobilie in der Gelfertstraße 44 und wie kann dem entgegen gewirkt werden?

Frage 7)

Welche Gründe gibt es für das mehr als ein Jahr lang nicht mehr genutzte Haus in der Archivstraße 9 und wie kann dem entgegen gewirkt werden?

Antwort zu 1. bis 7.

Die Fragen 1 bis 7 betreffen ausschließlich Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigenem Wissen und eigener Zuständigkeit beantworten kann. Eine entsprechende Abfrage im Bezirk läuft und wird im Rahmen einer Ausschusssitzung nachgeliefert.

Frage 8)

Ist dem Senat bekannt, ob es sich bei den genannten Grundstücken um absichtlichen Leerstand aus Gründen der Immobilienspekulation handelt? Welche Pläne oder Bauanträge gibt es ggf. für die künftige Entwicklung?

Antwort zu 8.

Der Senat hat keine Kenntnis hinsichtlich der ersten Teilfrage.

Zur zweiten Teilfrage der Frage 8 hat das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf auf Nachfrage folgende Auskünfte gegeben:

Hittorfstr. 24:	Es handelt sich um genutzte Institutsgebäude des Fritz-Haber-Instituts der Max-Planck-Gesellschaft
Thielallee 13:	Bundeseigentum, keine Bauantragslage
Spechtstr. 23:	Privateigentum, keine Bauantragslage
Königin-Luise-Str. 15,	(nicht "35") Ecke Peter-Lenné-Str. 43:
	Eigentümer Fa. ALDI. Aldi Markt unzulässig, Wohnungsbau geplant
Königin-Luise-Str. 85:	Schulseminar des Arndt-Gymnasiums
Königin-Luise-Str. 87:	ursprüngliches Gebäude abgebrannt, Neubau genehmigt
Königin-Luise-Str. 93:	Hausnummer gibt es nicht, gemeint ist wohl Spechtstr. 1:
	Privateigentum, Tiefgarage genehmigt
Königin-Luise-Str. 95:	Privateigentum, keine Bauantragslage
Gelfertstr. 44:	Eigentum eines ausländischen Staats, keine Bauantragslage
Archivstr. 9:	Privateigentum, kleines Einfamilienhaus, keine Bauantragslage“

Frage 9)

Wie gehen Bezirk und Senat gegen diese Leerstände vor und wie wollen sie die leerstehenden Wohneinheiten wieder dem Wohnungsmarkt zuführen?

Antwort zu 9.

Der Senat hat hier keine eigene Zuständigkeit.

Soweit sich die Frage 9 auf die Vorgehensweise des Bezirks bezieht, wurde das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf um Stellungnahme gebeten. Dieses teilt zu Frage 9 Folgendes mit:

„Basierend auf der Rechtsgrundlage des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (ZwVbG) werden im Rahmen von Amtsverfahren zur zweckfremden Nutzung von Wohnraum (Leerstand) diejenigen Liegenschaften, die sich auf den Grundstücken der genannten Adressen befinden, bearbeitet und im Ergebnis wieder einer Wohnnutzung zugeführt, sofern es sich um schützenswerten Wohnraum handelt. Von der Vielzahl der (teilweise falsch) genannten Adressen waren lediglich für zwei Liegenschaften die o. g. Voraussetzungen für ein Verfahren nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz gegeben:

Thielallee 13, 14195 Berlin Das Objekt wird derzeit zum Verkauf angeboten.

Spechtstr. 23, 14195 Berlin Das Objekt ist rechtlich nicht frei; daher kann kein Amtsverfahren eingeleitet werden.

Die Objekte unter den sonstigen genannten Adressen fallen nicht unter den Anwendungsbereich des ZwVbG, da es sich entweder um leere Grundstücke, bauordnungsrechtlich um Räume zur gewerblichen Nutzung bzw. Schulnutzung oder um extraterritoriales Gebiet, mithin nicht um schützenswerten Wohnraum handelt. Die Adressenliste war bereits Gegenstand der Schriftlichen Anfrage 103/V vom 07.09.2017 durch die SPD-Fraktion und eines aktuellen Bürgeransprechens eines SPD-Mitglieds“.

Berlin, den 30.05.2018

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen