

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Stefan Förster (FDP)**

vom 03. September 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. September 2021)

zum Thema:

Was passiert mit dem „Geisterhaus“ Bölschestraße 12 in Friedrichshagen?

und **Antwort** vom 15. September 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Sep. 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/28517

vom 3. September 2021

über Was passiert mit dem "Geisterhaus" Bölschestraße 12 in Friedrichshagen?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Treptow-Köpenick um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Wer ist momentan Eigentümer des historischen Hauses Bölschestraße 12 in Friedrichshagen? Seit wann ist der jetzige Eigentümer im Grundbuch eingetragen bzw. Besitzer der Immobilie?

Antwort zu 1:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick teilt hierzu mit:

"Die aktuelle Eigentümerin ist seit 2011 Eigentümerin des obengenannten Grundstücks. Aus Datenschutzgründen wird von der Nennung des Namens abgesehen."

Frage 2:

Seit wann genau steht das „Geisterhaus“ nach Kenntnis des Bezirksamts Treptow-Köpenick komplett leer und aus welchem Grund?

Antwort zu 2:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick teilt hierzu mit:

"Seit wann genau und aus welchem Grund das viergeschossige Wohnhaus in der Bölschestraße 12 komplett leer steht, ist dem Bezirksamt nicht bekannt."

Frage 3:

Hat das Bezirksamt Kontakt zum Eigentümer bzw. reagiert dieser auf eine Ansprache?

Antwort zu 3:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick teilt hierzu mit:

"Nein, Kontakt zum Eigentümer besteht nicht. Allerdings richteten Kaufinteressierte in den vergangenen Monaten mehrfache Anfragen an das Bezirksamt. Zudem gab es Besichtigungen des Bezirksamtes (Untere Denkmalschutzbehörde) mit Personen, die am Erwerb des Grundstückes mit dem Gebäude interessiert waren. Schwerpunkt der Fragestellungen war dabei der Umgang mit den hofseitigen Remisen (kein Abriss) und der Umgang mit der geschädigten Fassade des Vorderhauses."

Frage 4:

Welchen denkmalrechtlichen Status hat das Haus?

Antwort zu 4:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick teilt hierzu mit:

"Das Grundstück ist Bestandteil des Denkmalensembles „Bölschestraße“, das in der Berliner Denkmalliste unter der Objektnummer: 09095684 ausgewiesen ist. Das Wohn- und Geschäftshaus ist konstituierendes Bestandteil des Denkmalensembles."

Frage 5:

Sind Bauaufsicht und Denkmalbehörden bereits aktiv geworden, um den weiteren Verfall des Hauses durch Nichtnutzung zu stoppen bzw. geeignete Maßnahmen zu ergreifen? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 5:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick teilt hierzu mit:

"Nein, da keine dringende Gefahr für die Bausubstanz erkennbar ist. Die Ausübung von Ordnungsaufgaben ist sehr zeit- und arbeitsintensiv und geht in der Regel mit Klageverfahren einher. Das Bezirksamt, hier das Stadtentwicklungsamt, muss daher mit ihren Personalkapazitäten, insbesondere bei Ordnungsmaßnahmen, Prioritäten setzen. Die Kapazitäten, die hier notwendig gewesen wären, sind im Stadtentwicklungsamt nicht vorhanden. Die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde muss sich in Bezug auf Verfahren, die von Amts wegen eingeleitet werden, auf solche Baudenkmale konzentrieren, für die eine erhebliche Gefahr für die Bausubstanz besteht. Hinzu kommt, dass es in diesem Fall durch die verschiedenen Kaufinteressierten die Möglichkeit eines Eigentümerwechsels besteht."

Frage 6:

Werden rechtliche Möglichkeiten unternommen, den Leerstand von Wohnraum zu ahnden und eine Neuvermietung durchzusetzen? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 6:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick teilt hierzu mit:

"Im Rahmen des Zweckentfremdungsrechts ist zunächst zu prüfen, inwiefern es sich bei dem Gebäude um Wohnraum im Sinne des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (ZwVbG) handelt. Für den Fall, dass es sich um Wohnraum handeln sollte, der dem ZwVbG

unterliegt, werden die zweckentfremdungsrechtlichen Möglichkeiten geprüft und entsprechende Maßnahmen eingeleitet, um Wohnraum wiederherzustellen und auch wieder Wohnzwecken zuzuführen."

Berlin, den 15.9.21

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen