Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 21 989
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marcel Luthe (FDP)

vom 06. Januar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Januar 2020)

zum Thema:
Wohnungsaufsicht durch die Bezirksämter II

und **Antwort** vom 24. Januar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Januar 2020)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Marcel Luthe (FDP)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/21989
vom 06.01.2020
über Wohnungsaufsicht durch die Bezirksämter II

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

Vorbemerkung der Verwaltung:
Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat zum Teil nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke des Landes Berlin um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgende wiedergegeben. In Bezug auf Frage 2 wird zudem auf Veröffentlichungen des Amts für Statistik Berlin-Brandenburg verwiesen.

Frage 1:

Wie viele Stellen sind bei den jeweiligen Bezirksämtern für die Wohnungsaufsicht und -pflege vorgesehen? Wie viele dieser Stellen waren zum 31.12.2019 unbesetzt und wie lange waren diese bereits unbesetzt?

Antwort zu 1:

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf
„Derzeit ist im Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf eine Person vorwiegend mit der Aufgabe der Wohnungsaufsicht betraut. Eine weitere Stelle wurde zum 1.1.2020 eingerichtet. Hier wird zeitnah mit der Ausschreibung begonnen."

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
„Zwei Sachbearbeiter/innen und zwei Mitarbeiter/innen im Außendienst.
Keine waren unbesetzt"

Bezirksamt Lichtenberg

„Für die Wohnungsaufsicht /-pflege ist 1 Stelle im Stellenplan verankert und auch besetzt; also keine Stelle unbesetzt."

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
„Im Stadtentwicklungsamt Marzahn-Hellersdorf, Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz (FB BWA UD), existieren keine eigenständigen Stellen für die Wohnungsaufsicht. Die Aufgaben der Wohnungsaufsicht werden durch die vorhandenen Mitarbeiter/innen bearbeitet."

Bezirksamt Mitte
„Im Bereich der Wohnungsaufsicht gibt es 3,5 Stellen, von denen 1 Stelle mit einer krankheitsbedingt großteils ausfallenden Kraft besetzt ist. Am 31.12.2019 war keine Stelle unbesetzt. Vorher ebenso nicht."

Bezirksamt Neukölln
„In der Wohnungsaufsicht des Fachbereichs Bau- und Wohnungsaufsicht (BWA) sind derzeit drei Stellen (+ Leitung der Arbeitsgruppe, in der auch die Mängelbeseitigung angesiedelt ist) vorgesehen und vorhanden.
Der Begriff "Wohnungspflege" ist hier nicht bekannt. Alle Stellen waren Stand 31.12.2019 besetzt und sind es auch jetzt."

Bezirksamt Pankow
„Zwei. ZVÄ.
Zum 31.12.2019 ist eine Stelle besetzt, eine Stelle wegen eines kürzlich verstorbenen Mitarbeiters ist nicht besetzt."

Bezirksamt Reinickendorf
„Es bestehen 3 Stellen für die Wohnungsaufsicht sowie zusätzlich eine Gruppenleiterstelle, die die Wohnungsaufsicht und eine Gruppe der Bauaufsicht leitet. Keine der Stellen war bis zum 31.12.2019 unbesetzt."

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf
„Die Bau- und Wohnungsaufsicht verfügt über eine Planstelle, welche auch besetzt ist."

Bezirksamt Treptow-Köpenick
„In der Bauaufsicht Treptow-Köpenick ist zurzeit nur eine Dienstkraft (! VZÄ) im Bereich Wohnungsaufsicht tätig. Die Anzahl der Beschäftigten im Bereich Wohnungsaufsicht wurden von dem Stand aus dem Jahr 2002 mit fünf VzÄ auf drei VzÄ (2010) bis derzeit auf nur ein VzÄ aufgrund der haushaltspolitischen Entscheidungen eingespart."

Frage 2:
Wie viele vermietete Wohnungen oder Häuser gibt es in den jeweiligen Bezirken?

Antwort zu 2:

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
„Gemäß dem statistischen Bericht FI2-4j/18 zu den Ergebnissen des Mikrozensus im Land Berlin 2018 des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg – Bewohnte Mietwohnungen in Wohngebäuden im Land Berlin 2018 nach Bezirken – gab es im Bezirk Marzahn-Hellersdorf 97.400 bewohnte Mietwohnungen."

Bezirksamt Treptow-Köpenick
„Es gibt 140.823 Wohnungen im Bezirk Treptow-Köpenick.“

Acht weitere Bezirke gaben an, dass die Daten nicht vorlägen oder verwiesen auf das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. Dieses hat im Dezember 2019 den vierjährlich erscheinenden Statistischen Bericht FI2-4j/18 herausgegeben, der die Ergebnisse des Mikrozensus im Land Berlin 2018 enthält. Die Daten zu vermieteten Wohnungen sind in Tabelle 25 veröffentlicht, wobei der Begriff „Wohnung“ im Zusatzprogramm des Mikrozensus (Metadaten) wie folgt definiert wird:
„Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Sie sollen einen eigenen Eingang unmittelbar vom Treppenhaus oder von einem Vorraum oder von außen aufweisen. Hierbei ist es gleichgültig, ob in dieser Wohnung ein oder mehrere Haushalte untergebracht sind oder ob die Wohnung leer steht bzw. eine Freizeitwohnung ist. Es ist auch möglich, dass sich eine Arbeitsstätte in der Wohnung befindet. Die in der amtlichen Wohnungsbestands- und Bautätigkeitsstatistik übliche Differenzierung nach Wohnungen (Wohneinheiten mit Küche oder Kochnische) und sonstigen Wohneinheiten (ohne Küche) wird in der Mikrozensus-Zusatzerhebung und im Zensus 2011 nicht vorgenommen.“

Der Statistische Bericht FI2-4j/18 und das Zusatzprogramm zum Mikrozensus mit den Metadaten ist unter folgendem Link im Internet veröffentlicht und allgemein zugänglich:
https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/stat_berichte/2019/SB_F01-02-00_2018j04_BE.pdf
https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/Metadaten/MD_12212_2018.pdf

Frage 3:
Erachten die jeweiligen Bezirksämter das Verhältnis von Personal zu Immobilien als auskömmlich?

Antwort zu 3:

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf
„Hierbei ist neben dem Zahlenverhältnis insbesondere der bauliche Zustand der Gebäude entscheidend. Für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf wird das Personal für die Aufgabe – zurzeit – als auskömmlich angesehen.“

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
„Ja.“

Bezirksamt Lichtenberg
„Das Verhältnis von Personal zu den Vorgängen im Bereich der Wohnungsaufsicht wird für auskömmlich gehalten.“

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
„Aufgrund der wohnungsaufsichtlichen Fallzahlen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf in den letzten Jahren war es bisher nicht erforderlich, Stellen zu schaffen, die nur der Wohnungsaufsicht vorbehalten sind."

Bezirksamt Mitte
„In Mitte gibt es in diesem Bereich keine unbesetzten Stellen."

Bezirksamt Neukölln
„Die vorhandenen Stellen in der Neuköllner Wohnungsaufsicht sind nach den bisherigen Erfahrungen und nach dem Arbeitsaufkommen auskömmlich."

Bezirksamt Pankow
„Bei in etwa gleich bleibender Fallzahl und keinen weiteren Aufgabenzuführungen ist die Personalbemessung auskömmlich."

Bezirksamt Reinickendorf
„Hierzu kann keine Stellung genommen werden, da die Anzahl der Mietwohnungen nicht bekannt ist. Es ist anzumerken, dass die zu bearbeitenden Vorgänge nicht unbedingt abhängig von der Anzahl der Gebäude sind. Dabei kommt es vorwiegend auf den Zustand der Gebäude an und in welchem Maß diese von Eigentümerinnen und Eigentümern instandgehalten werden."

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf
„Es ist eine personelle Unterausstattung vorhanden, die sich nachteilig auf die Durchführung der notwendigen ordnungsbehördlichen Verfahren auswirkt."

Bezirksamt Treptow-Köpenick
„Nein, wie in jedem Bereich der Bau-und Wohnungsaufsicht ist die Personaldecke unzureichend bis mangelhaft. Die Funktion als Aufsichtsbehörde kann nicht angemessen wahrgenommen werden. Vor diesem Hintergrund legt die Bau- und Wohnungsaufsicht bei der Verfolgung von ordnungsbehördlichen Maßnahmen strenge Maßstäbe bei der Verfahrenseinleitung und – durchführung an. Dabei wird berücksichtigt:
- das Gefährdungspotential der Öffentlichkeit (Gefahr für Leib und Leben)
- der Grad der Beeinträchtigung für den Nachbarn
- die Situationsgebundenheit der Bebauungen auf Nachbargrundstücken (gleichartige formelle und materielle Verstöße gegen baurechtliche Vorschriften) und
- der Gleichbehandlungsgrundsatz, der einheitliche Maßstäbe erfordert.
Alle diese Kriterien schlagen sich letztendlich in der ermessensleitenden behördlichen Entscheidung nieder."

Frage 4:
Sofern Stellen bereits länger unbesetzt sind, was hat der Innensenator im Rahmen der Bezirksaufsicht nach §§ 9 ff. des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes (AZG) in den einzelnen Fällen jeweils konkret unternommen?

Antwort zu 4:

Die Bezirksaufsicht wird nach 67 Absatz 2 Satz 3 der Verfassung von Berlin (VvB), § 9 Absatz 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes (AZG) gemeinsam vom Senat als Kollegialorgan und der für Inneres zuständigen Senatsverwaltung wahrgenommen. Die Senatsverwaltung für Inneres und Sport kann dabei in ihrer Funktion als Bezirksaufsichtsbehörde erst dann tätig werden, wenn sie darauf aufmerksam gemacht wird, dass Rechtsverstöße durch einen Bezirk vorliegen könnten. Die Bezirksaufsicht hat sicherzustellen, dass die Rechtmäßigkeit der Verwaltung gewahrt bleibt und die Verwaltungsvorschriften eingehalten werden. Das Vorhandensein unbesetzter Stellen im Zuständigkeitsbereich der Bezirke begründet für sich betrachtet keinen Rechtsverstoß. Bezirksaufsichtsrechtliche Maßnahmen scheiden daher aus und wurden auch nicht ergriffen. Zu berücksichtigen ist dabei, dass den Bezirken durch Artikel 77 Absatz 1 Satz 2 VvB eine weitreichende Personalhoheit zuerkannt wird.

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
„Siehe Antwort zu Frage 1 und 2. Es sind keine Stellen unbesetzt."

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
„Siehe Antwort zu Fragen 1 und 3."

Bezirksamt Mitte
„Es gab in Mitte zurückliegend keine Remonstration aus diesem Grund."

Bezirksamt Neukölln
Entfällt (siehe Antwort zu Frage 1 und 4).

Bezirksamt Pankow
„Trifft nicht zu."

Bezirksamt Treptow-Köpenick
„Treptow-Köpenick hatte bislang keine unbesetzten Stellen im Bereich der Wohnungsaufsicht."

Frage 5:
In wie vielen Fällen haben die jeweiligen bezirklichen Beamten wegen etwaiger unzureichender Stellenausstattung oder fehlender Besetzung der Stellen wem gegenüber remonstriert?

Antwort zu 5:

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf
„Entfällt. Keine."

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
„Siehe Antwort zu Frage 1 und 2."

Bezirksamt Lichtenberg
„Fehlmeldung"

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
„In keinem Fall.“

Bezirksamt Neukölln
Keine Fälle

Bezirksamt Pankow
In keinem Fall.

Bezirksamt Reinickendorf
„Es liegen keine Remonstrationen aus den o.g. Gründen vor.“

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf
„Kein bekannter Fall in den letzten Jahren.“

Bezirksamt Treptow-Köpenick
Über Remonstrationen wird keine Statistik geführt. Die unzureichende Personalausstattung schlägt sich jedoch in der Zahl der Überlastungsanzeigen nieder. Sie wird von der Amts- und Fachbereichsleitung stets gegenüber der bezirklichen politischen Leitung angesprochen und bemängelt.

Berlin, den 24.01.2020

In Vertretung

Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen