

19. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 26. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Juli 2022)

zum Thema:

**Bilanz Zweckentfremdungsverbot**

und **Antwort** vom 11. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Aug. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/12709  
vom 26. Juli 2022  
über Bilanz Zweckentfremdungsverbot

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil 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 die Bezirksämter gebeten Antworten zu geben, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele zweckentfremdungsrechtliche Amtsverfahren sind seit Einführung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes (ZwVbG) mit Stand 30.06.2022 eingeleitet worden (bitte nach Bezirken und Jahren auflisten)?

Antwort zu 1:

Die Bezirke lieferten folgende kumulierten Zahlen:

	per 31.12. 2016	per 31.12. 2017	per 31.12. 2018	per 31.12. 2019	per 31.12. 2020	per 31.12. 2021	per 30.06. 2022
Mitte	1213	1950	3179	3480	3643	3919	4110
Friedrichshain- Kreuzberg	1883	3710	4914	5842	6321	7113	7435
Pankow	824	993	1413	1718	1901	2125	2162
Charlottenburg- Wilmersdorf	2614	3474	4345	5092	5382	5878	6283
Spandau	371	629	887	1104	1232	1354	1418
Steglitz- Zehlendorf	254	384	588	743	870	1095	1161
Tempelhof- Schöneberg	1300	2214	3318	4495	5187	6833	7587
Neukölln	915	1477	2410	3117	3710	4445	4676
Treptow-Köpenick	316	434	532	683	864	1195	1487
Marzahn	426	504	541	564	586	612	632
Lichtenberg	85	195	394	469	500	567	662
Reinickendorf	141	341	454	629	710	813	932
Summe	10342	16305	22975	27936	30906	35949	38545

Frage 2:

Wie viele Wohnungen konnten wieder dem Markt zugeführt werden (bitte nach Bezirken und Jahren auflisten)?

Antwort zu 2:

Die Bezirke lieferten folgende kumulierten Zahlen:

	per 31.12. 2016	per 31.12. 2017	per 31.12. 2018	per 31.12. 2019	per 31.12. 2020	per 31.12. 2021	per 30.06. 2022
Mitte	448	858	1047	1269	1707	2275	2463
Friedrichshain- Kreuzberg	1065	1586	1921	2532	3050	3519	3781
Pankow	402	494	523	717	1052	1281	1527
Charlottenburg- Wilmerdorf	468	921	1044	1191	1635	1999	2147
Spandau	229	392	517	660	768	845	1042
Steglitz- Zehlendorf	200	266	390	424	675	921	1007
Tempelhof- Schöneberg	652	1193	1446	2109	2605	3546	3965
Neukölln	208	459	542	711	836	1017	1208
Treptow-Köpenick	154	276	373	433	619	1010	1212
Marzahn	279	295	309	328	422	464	471
Lichtenberg	37	650	712	743	777	816	843
Reinickendorf	342	478	517	574	608	710	802
Summe	4484	7868	9341	11691	14754	18403	20468

Frage 3:

Wie viele Ferienwohnungen konnten wieder dem Markt zugeführt werden (bitte nach Bezirken und Jahren auflisten)?

Antwort zu 3:

Die Bezirke lieferten folgende kumulierten Zahlen:

	per 31.12. 2016	per 31.12. 2017	per 31.12. 2018	per 31.12. 2019	per 31.12. 2020	per 31.12. 2021	per 30.06. 2022
Mitte	197	450	714	797	929	1093	1135
Friedrichshain- Kreuzberg	581	747	1295	1413	1519	1652	1716
Pankow	348	393	464	511	591	646	753
Charlottenburg- Wilmerdorf	195	378	498	532	657	695	712
Spandau	36	42	131	155	162	205	209
Steglitz- Zehlendorf	17	26	80	111	106	121	124
Tempelhof- Schöneberg	306	442	895	987	1074	1132	1151
Neukölln	100	134	202	216	228	251	298
Treptow-Köpenick	47	58	92	106	118	157	186
Marzahn	13	13	19	20	30	22	23
Lichtenberg	18	23	30	35	43	51	56
Reinickendorf	82	96	131	134	138	148	122
Summe	1940	2802	4551	5017	5595	6173	6485

Frage 4:

Wie viele leerstehende Wohnungen konnten wieder dem Markt zugeführt werden (bitte nach Bezirken und Jahren auflisten)?

Antwort zu 4:

Die Bezirke lieferten folgende kumulierten Zahlen:

	per 31.12. 2016	per 31.12. 2017	per 31.12. 2018	per 31.12. 2019	per 31.12. 2020	per 31.12. 2021	per 30.06. 2022
Mitte	35	40	58	143	144	144	144
Friedrichshain- Kreuzberg	2	4	10	39	84	128	152
Pankow	4	4	6	6	7	19	15
Charlottenburg- Wilmersdorf	21	24	59	85	87	87	94
Spandau	0	0	0	0	1	1	1
Steglitz- Zehlendorf	12	17	33	38	44	50	50
Tempelhof- Schöneberg	0	16	24	51	75	118	130
Neukölln	0	26	33	37	46	47	78
Treptow-Köpenick	13	13	18	21	21	22	24
Marzahn	0	0	0	0	0	0	0
Lichtenberg	0	0	0	0	0	0	39
Reinickendorf	22	23	23	28	29	29	30
Summe	109	167	264	448	538	645	757

Frage 5:

Wie hoch ist die Summe verhängter Bußgelder (bitte nach Bezirken auflisten)?

a. Wie hoch ist die Summe der Bußgelder, die tatsächlich beigetrieben wurden (bitte nach Bezirken auflisten)?

Antwort zu 5:

Die Bezirke lieferten folgende kumulierten Zahlen (2016 komplett nicht erfasst):

Angaben in €	per 31.12. 2017	per 31.12. 2018	per 31.12. 2019	per 31.12. 2020	per 31.12. 2021	per 30.06. 2022
Mitte	221581	247000	654150	851501	886856	910156
Friedrichshain- Kreuzberg	1723484	2633769	2899966	3103718, 92	3253568, 92	3542718, 92
Pankow	62175	191225	246800	258800	269050	406975
Charlottenburg -Wilmersdorf	750	85928	161429	165528, 50	236253, 50	256353, 50
Spandau	4000	15000	21500	38000	73750	149050
Steglitz- Zehlendorf	297000	411750	528250	538250	538250	538250
Tempelhof- Schöneberg	173004	286287	326629	375953, 50	483122, 50	567928, 75
Neukölln	8000	45000	108250	236750	313262	651762
Treptow- Köpenick	4100	10100	27305	25560	25560	25560
Marzahn	0	0	0	0	0	0
Lichtenberg	11157	54600	54600	54500	54500	54500
Reinickendorf	96371	175938, 67	190947	156208, 67	213448, 67	273048, 67
Summe	2601622	4156597, 67	5219826	5804770, 59	6347621, 59	7376302, 84

Antwort zu 5a:

Die Bezirke lieferten folgende kumulierten Zahlen (2016 komplett nicht erfasst):

Angaben in €	per 31.12. 2017	per 31.12. 2018	per 31.12. 2019	per 31.12. 2020	per 31.12. 2021	per 30.06. 2022
Mitte	13653	17000	14707	28097,50	28152,50	22
Friedrichshain- Kreuzberg	126178	323539, 50	726201	855634	1013378	1118838
Pankow	nicht erfasst	93611	95714	112611, 75	124039	210140,25
Charlottenburg- Wilmersdorf	300	500	5000	3129	10778	15675
Spandau	3500	3500	3500	13225	30431	37113
Steglitz- Zehlendorf	11000	51754	61754	64754	64754	64754
Tempelhof- Schöneberg	3907	14952	68211	86103,50	112932,50	146858,75
Neukölln	nicht erfasst	3169	10514	78285,50	137555	422631
Treptow- Köpenick	300	10100	15883	17123	17123	17123
Marzahn	0	0	0	0	0	
Lichtenberg	0	6500	6500	0	6670	6730
Reinickendorf	9959, 90	20100	96630	101130	110993,45	113545
Summe	16879, 90	544725, 50	1104614	1360093, 25	1656806,45	2153430



Frage 6:

Für wie viele Wohneinheiten wurden Negativatteste positiv beschieden (bitte nach Bezirken und Jahren auflisten unter Angabe der Anzahl der betroffenen Wohneinheiten)?

Antwort zu 6:

Die Bezirke lieferten folgende kumulierten Zahlen:

	per 31.1. 2016	per 31.12. 2017	per 31.12. 2018	per 31.12. 2019	per 31.12. 2020	per 31.12. 2021	per 30.06. 2022
Mitte	9	11	12	8	22	29	33
Friedrichshain- Kreuzberg	2	2	4	4	4	5	5
Pankow	40	44	49	79	121	152	168
Charlottenburg- Wilmersdorf	4	34	60	65	86	126	135
Spandau	5	6	6	6	6	7	7
Steglitz- Zehlendorf	31	33	35	36	40	42	44
Tempelhof- Schöneberg	32	47	61	83	97	101	103
Neukölln	41	59	64	79	81	81	81
Treptow- Köpenick	15	20	20	22	23	32	32
Marzahn	22	33	61	68	80	106	118
Lichtenberg	11	17	17	17	18	19	19
Reinickendorf	39	47	53	56	60	62	64
Summe	251	353	442	523	638	762	809

Frage 7:

Wie viele Registriernummern für Ferienwohnungen und wie viele für Nichtwohnraum wurden bisher vergeben (bitte nach Bezirken und Jahren auflisten)?

- a. Welche Auswirkungen hat dabei die Ausweitung der Registrierpflicht auf gewerblich genutzte Ferienapartments, die mit der letzten Novelle des ZwVbG beschlossen wurde?

Antwort zu 7:

Die Bezirke lieferten folgende kumulierten Zahlen:

Ferienwohnungen

	per 31.12.2019	per 31.12.2020	per 31.12.2021	per 30.06.2022
Mitte	209	262	327	500
Friedrichshain- Kreuzberg	386	459	531	734
Pankow	290	341	409	602
Charlottenburg- Wilmerdorf	101	116	136	248
Spandau	5	9	10	14
Steglitz-Zehlendorf	38	44	50	82
Tempelhof- Schöneberg	130	148	181	240
Neukölln	152	194	236	328
Treptow-Köpenick	54	63	74	90
Marzahn	3	3	4	9
Lichtenberg	32	33	40	58
Reinickendorf	13	16	21	39
Summe	1413	1688	2019	2944

Nichtwohnraum:

	per 31.12.2021	per 30.06.2022
Mitte	15	15
Friedrichshain- Kreuzberg	13	17
Pankow	19	21
Charlottenburg- Wilmerdorf	3	4
Spandau	0	1
Steglitz-Zehlendorf	4	4
Tempelhof- Schöneberg	7	17
Neukölln	1	2
Treptow-Köpenick	8	9
Marzahn	1	1
Lichtenberg	3	3
Reinickendorf	4	5
Summe	78	99

Antwort zu 7a:

Vorbemerkung:

Die Antwort zu diesem Punkt konnte innerhalb des Antwortzeitraumes nicht von allen Bezirken übermittelt werden. Dies betrifft die Bezirke, die hier nicht aufgeführt werden.

Bezirksamt Mitte:

„Es hat keine wirklichen Auswirkungen, da die Zahl der gemeldeten Ferienwohnungen in Gewerberäumen verschwindend gering ist.“

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

„Die Ausweitung der Registriernummernpflicht erfolgte auf sämtliche Unterkünfte, also Räumlichkeiten, die kein Wohnraum im Sinne des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes sind. Dies hat zur Folge, dass sämtliche angebotenen Ferienapartments, die unter Nutzung eines Telemediendienstes, eines Druckerzeugnisses oder anderen Medien angeboten oder beworben werden, eine Registriernummer aufweisen müssen. Alternativ kann für Appartements, die sich nicht in Wohnraum befinden, auch nur die genaue Lage der Unterkunft sowie der Name und die Anschrift des Anbieters angegeben werden. Dadurch kann eindeutig zugeordnet werden, ob es sich bei der betroffenen Unterkunft um Wohn- oder Gewerberaum handelt. Eine Ahndung der Ordnungswidrigkeit von nicht registrierten Unterkünften, insbesondere in Wohnraum, kann

dadurch schneller erfolgen. Ebenso können Auskunftersuchen bei Dienst Anbietern erfolgen, wenn Räumlichkeiten ohne Registriernummer angeboten werden. Zweckfremd genutzter Wohnraum kann auf diese Weise schneller identifiziert und wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden.“

Bezirksamt Pankow:

„Erhöhter Verwaltungsaufwand, weil mehr Registriernummern zu vergeben sind.“

Bezirksamt Spandau:

„In Spandau gab es keine Registriernummern für Ferienwohnungen. Hier wurden Wohnungen, die zu Unrecht öffentlich als Ferienwohnungen angeboten wurden, stets wieder in Wohnraum umgewandelt.“

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg:

„Die Ausweitung der Registrierpflicht auch auf gewerblich genutzte Ferienapartments hilft der hiesigen Zweckentfremdungsstelle bei Recherchen auf den einschlägigen Online-Vermietungsportalen die erlaubten von den nicht erlaubten Vermietungsanzeigen abzugrenzen. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass die gesetzliche Registrierpflicht auch von vielen gewerblichen Vermietenden angenommen und umgesetzt wird, wobei die Anbietenden hierbei nach unserer Wahrnehmung überwiegend die Möglichkeit nach § 5a Absatz 3 ZwVbG nutzen (direkte Angabe der Personen- und Wohnungsdaten im Inserat), um sich zu legitimieren.“

Bezirksamt Reinickendorf:

„Auf die praktische Arbeit der Mitarbeiter des Wohnungsamtes Reinickendorf hat die Ausweitung der Registrierpflicht auf gewerblich genutzte Ferienapartments kaum Auswirkungen da hier sehr wenig entsprechende Anzeigen eingehen. Die überwiegende Zahl der Gewerbetreibenden gibt auf Ihrer Homepage oder anderen Inseraten ohnehin die genaue Lage der Unterkunft sowie den vollständigen Namen und die Anschrift des Anbieters an, so dass sie gem. § 5a Abs. 3 ZwVbG von der Pflicht zur Anzeige und Angabe einer Registriernummer befreit sind. Nichtsdestotrotz ist die Ausweitung der Registrierpflicht auf gewerblich genutzte Ferienapartments sinnvoll, da den Bezirksämtern damit die Möglichkeit gegeben ist, zu prüfen, ob es sich ggf. nicht doch um zweckentfremdungsrechtlich geschützten Wohnraum handelt.“

Frage 8:

Für wie viele Wohneinheiten wurden seit Inkrafttreten des ZwVbG Abrissanträge positiv beschieden (bitte nach Bezirken und Jahren auflisten)?

Antwort zu 8:

Die Bezirke lieferten folgende kumulierten Zahlen:

	per 31.12.20 16	per 31.12.20 17	per 31.12.20 18	per 31.12.20 19	per 31.12.20 20	per 31.12.20 21	per 30.06.20 22
Mitte	3	3	22	68	106	160	160
Friedrichshai n-Kreuzberg	0	0	0	26	26	91	91
Pankow	4	9	20	33	46	66	79
Charlottenb urg- Wilmersdorf	80	163	185	237	285	421	460
Spandau	0	2	6	31	50	67	87
Steglitz- Zehlendorf	100	149	466	501	540	578	594
Tempelhof- Schöneberg	22	23	30	47	64	88	96
Neukölln	76	76	79	100	114	132	151
Treptow- Köpenick	6	8	15	48	90	154	176
Marzahn	2	5	9	15	34	80	103
Lichtenberg	0	0	3	8	15	35	41
Reinickendo rf	0	0	15	35	68	115	158
Summe	293	438	850	1149	1438	1987	2196

Frage 9:

Für wie viele Wohneinheiten wurden seit Inkrafttreten des ZwVbG Abrissanträge negativ beschieden (bitte nach Bezirken und Jahren auflisten)?

Antwort zu 9:

Die Bezirke lieferten folgende kumulierten Zahlen:

	per 31.12. 2016	per 31.12. 2017	per 31.12. 2018	per 31.12. 2019	per 31.12. 2020	per 31.12. 2021	per 30.06. 2022
Mitte	0	0	0	38	53	28	59
Friedrichshain- Kreuzberg	0	0	0	0	0	0	0
Pankow	0	0	0	1	1	1	1
Charlottenburg- Wilmersdorf	0	0	32	33	34	34	38
Spandau	0	0	0	0	0	7	10
Steglitz- Zehlendorf	0	0	0	1	2	4	5
Tempelhof- Schöneberg	0	0	0	6	7	19	20
Neukölln	0	0	2	2	9	10	16
Treptow- Köpenick	3	3	5	5	5	5	6
Marzahn	0	0	0	0	0	0	0
Lichtenberg	0	0	0	0	0	0	0
Reinickendorf	0	0	0	0	0	0	0
Summe	3	3	39	86	107	108	155

Frage 10:

In wie vielen Fällen wurden Ausgleichszahlungen verlangt und beigetrieben (bitte nach Bezirken und Jahren auflisten)? Für welche Zwecke wurden die Ausgleichszahlungen verausgabt?

Antwort zu 10:

Die Bezirke lieferten folgende Zahlen:

einmalige Ausgleichszahlungen festgesetzt nach Jahren und Bezirken kumuliert (2016 bis 2018 komplett nicht erfasst)

Angaben in €	per 31.12.2019	per 31.12.2020	per 31.12.2021	per 30.06.2022
Mitte	42635	905580	905580	k.A.
Friedrichshain- Kreuzberg	11396	642451,96	672958	676458
Pankow	nicht erfasst	nicht erfasst	nicht erfasst	k.A.
Charlottenburg- Wilmersdorf	0	134353	0	254064
Spandau	0	0	0	0
Steglitz- Zehlendorf	0	0	0	0
Tempelhof- Schöneberg	0	0	0	0
Neukölln	1624827	3052080,48	5713094	8813740
Treptow-Köpenick	134000	134000	134000	134000
Marzahn	0	0	0	k.A.
Lichtenberg	1569628	3105295	12476967	13389983
Reinickendorf	10361376	10361	0	0
Summe	13743862	7984121,44	19902599	23268245

laufende Ausgleichszahlungen festgesetzt nach Jahren und Bezirken kumuliert (2016 bis 2018 komplett nicht erfasst)

Angaben in €	per 31.12.2019	per 31.12.2020	per 31.12.2021	per 30.06.2022
Mitte	3976	3976	4413,2	k.A.
Friedrichshain- Kreuzberg	nicht erfasst	nicht erfasst	nicht erfasst	k.A.
Pankow	nicht erfasst	nicht erfasst	nicht erfasst	k.A.
Charlottenburg- Wilmersdorf	77408	69324	80340	115281
Spandau	252	252	580	908
Steglitz- Zehlendorf	509	2784	2784	2784
Tempelhof- Schöneberg	0	0	0	0
Neukölln	2457	3223	14308	63504
Treptow-Köpenick	1281	31007,60	50646,60	68550,60
Marzahn	1419	504	504	k.A.
Lichtenberg	51925	50815	50815	235602,60
Reinickendorf	47439	55093	68623	74281
Summe	186666	216978,60	273013,80	560911,20



einmalige Ausgleichszahlungen beigetrieben nach Jahren und Bezirken kumuliert (2016 bis 2018 komplett nicht erfasst)

Angaben in €	per 31.12.2019	per 31.12.2020	per 31.12.2021	per 30.06.2022
Mitte	0	620057	872456	8312
Friedrichshain- Kreuzberg	11396	642451,96	672958	676458
Pankow	nicht erfasst	nicht erfasst	nicht erfasst	k.A.
Charlottenburg- Wilmersdorf	0	134353	0	254064
Spandau	0	0	0	0
Steglitz- Zehlendorf	0	0	0	0
Tempelhof- Schöneberg	0	0	0	0
Neukölln	0	0	1180	43741
Treptow-Köpenick	0	0	0	0
Marzahn	0	0	0	
Lichtenberg	5624	5603	0	0
Reinickendorf	0	0	0	0
Summe	17020	1402464,96	1546594	982575

laufende Ausgleichszahlungen beigetrieben nach Jahren und Bezirken kumuliert (2016 bis 2018 komplett nicht erfasst)

Angaben in €	per 31.12.2019	per 31.12.2020	per 31.12.2021	per 30.06.2022
Mitte	0	nicht erfasst	701	905805
Friedrichshain- Kreuzberg	52921	72629,20	93451	110522
Pankow		nicht erfasst	nicht erfasst	k.A.
Charlottenburg- Wilmersdorf	77408	69324	80340	47400
Spandau	8064	8064	9376	11180
Steglitz- Zehlendorf	0	24488	48498	59946
Tempelhof- Schöneberg	0	0	0	0
Neukölln	0	4578	14308	63504
Treptow-Köpenick	10772	31008	50647	68550,60
Marzahn	79506	66854	71390	k.A.
Lichtenberg	14818	20872	32252,60	33819
Reinickendorf	45090	55093	71568	74281
Summe	288579	352910,20	472531,60	1375007,60

Zum zweiten Teil der Frage:

Die Antwort zu diesem Punkt konnte innerhalb des Antwortzeitraumes nicht von allen Bezirken übermittelt werden.

Soweit die Bezirke geantwortet haben, wird angegeben, dass die vereinnahmten Ausgleichszahlungen nicht zweckgebunden sind und im allgemeinen Haushalt verbucht werden; die Bezirke können dementsprechend keine Mittelverwendungen benennen. Ergänzend wird auf die Schriftliche Anfrage 19/10788, Antwort zu Frage 5, verwiesen.

Frage 11:

In wie vielen Fällen haben die Bezirke eine treuhänderische Verwaltung zweckentfremdeter Immobilien geprüft und in wie vielen Fällen wurde eine treuhänderische Verwaltung vollzogen (bitte nach Bezirken und Jahren auflisten)?

Antwort zu 11:

	per 31.12.2019	per 31.12.2020	per 31.12.2021	per 30.06.2022
Mitte	0	0	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0	0
Pankow	1	1	1	1
Charlottenburg- Wilmersdorf	0	0	0	0
Spandau	0	0	0	0
Steglitz-Zehlendorf	0	0	0	0
Tempelhof-Schöneberg	0	0	0	0
Neukölln	0	0	0	0
Treptow-Köpenick	0	0	0	0
Marzahn	0	0	0	k.A.
Lichtenberg	0	0	0	0
Reinickendorf	0	0	0	0
Summe	1	1	1	1

Berlin, den 11.08.22

In Vertretung

Ü. Radziwill

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen