

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Anne Helm und Niklas Schenker (LINKE)

vom 09. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. August 2022)

zum Thema:

Leerstand, Verfall und Zweckentfremdung in der Jagowstraße 35

und **Antwort** vom 24. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. August 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Anne Helm (Linke) und 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/ 12861

vom 09. August 2022

über Leerstand, Verfall und Zweckentfremdung in der Jagowstraße 35

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Mitte um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

Frage 1:

Im Jahr 2018 gestellte Bauanträge zur Anbringung von Balkonen mit sehr geringen baulichen Abständen, der Aufstockung des Vorderhauses, der Ausbau des Dachgeschosses und des Anbaus eines Fahrstuhls für die Jagowstraße 35 sind verfallen,

- a. wie ist der Stand der einzelnen Bauanträge zur Jagowstraße 35?
- b. auf welcher gesetzlichen Grundlage ist es möglich, dass vor Ort bereits bauliche Eingriffe stattfinden, bevor eine Baugenehmigung vorliegt?
- c. welche baulichen Eingriffe dürfen ohne Baugenehmigung durchgeführt werden?
- d. unter welchen Untersuchungskriterien werden die neuen Bauanträge genehmigt?
- e. wie nah dürfen Balkone unter welchen Vorgaben an Nachbargebäude heranreichen?

Antwort zu 1:

- a. Die Anträge sind in Bearbeitung.
- b.&c. In § 61 Bauordnung für Berlin (BauO Bln) sind die Vorhaben genannt, die verfahrensfrei sind.

- d. Es wird nach den gesetzlichen Vorgaben zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht geprüft.
- e. Das richtet sich nach § 6 Abs. 6 BauO Bln. Generelle Aussagen dazu sind nicht möglich.

Frage 2:

Der Eigentümer hat unvollständige Anträge zur Genehmigung von Leerstand für 14 Wohnungen (§ 3 ZwVbG) gestellt und wurde aufgefordert fehlende Unterlagen bis zum 29. Juni 2022 nachzureichen,

- a. wie ist der aktuelle Stand der Bearbeitung dieser Anträge?
- b. falls die Anträge genehmigt wurden: aus welchen Gründen?
- c. sind die nachzureichenden Unterlagen vom Antragssteller beim Bezirksamt eingegangen? Wenn ja, welche Unterlagen wurden fristgerecht sowie möglicherweise nach der gestellten Frist vom 29. Juni 2022 nachgereicht?
- d. aus welchen Gründen wurde bislang kein Amtsermittlungsverfahren wegen unerlaubten Leerstands (länger als 3 Monate) gem. § 2 ZwVbG eingeleitet?
- e. auf welche gesetzlichen Grundlagen stützt das Bezirksamt Mitte seine Argumentation in seiner Antwort auf Frage 7 der Kleinen Anfrage 0085/VI, wenn es angibt, dass der Leerstand „wahrscheinlich genehmigt“ werde?

Antwort zu 2:

- a. Die Anträge auf Leerstand von Wohnraum wurden alle genehmigt.
- b. Gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m § 2 Abs. 1 Nr. 4 ZwVbG.
- c. Es wurden Unterlagen eingereicht, aus denen hervorgeht, welche Maßnahmen durchgeführt werden müssen und wie lange der Leerstand andauern wird.
- d. Es gab kein Amtsermittlungsverfahren, da es laufende Antragsverfahren gab.
- e. Es lagen zu dem Zeitpunkt fast alle erforderlichen Unterlagen vor und daher war eine Genehmigung absehbar. Die noch fehlenden Unterlagen wurden nachgereicht und deshalb wurden die Genehmigungen erteilt. Die gesetzliche Grundlage ergibt sich aus der Antwort zu 2b.

Frage 3:

Eine Besichtigung der Wohnungsaufsicht im März 2022 in der Jagowstraße 35 konnte trotz Mieter*innenbeschwerden keine Mängel feststellen,

- a. welche weiteren Instrumente gibt es für die Mieter*innen, auf die Mängel aufmerksam zu machen und diese auch beseitigen zu lassen?
- b. welche Gründe hat das Bezirksamt Mitte, wenn sowohl auf Anfragen durch Bezirksverordnete wie auch Beschwerden durch Mieter*innen bezüglich der Mängel nicht eingegangen wird?
- c. warum wurden die Wasserschäden bei der Ortsbegehung der Wohnungsaufsicht nicht aufgenommen?
- d. wie können für leerstehende Wohnungen Mieter*innenbeschwerden eingereicht werden, wenn die Schäden in diesen Wohnungen auch bewohnte Wohnungen betreffen?

Antwort zu 3:

- a. Es gibt die Möglichkeit, Mängel erneut anzuzeigen und sich für die Besichtigung zu deren Auffinden bereit zu stellen. Außerdem sind Mängel immer auch den Vermietenden und Hausverwaltungen anzuzeigen. Inwieweit die Mietenden Mängel selbst beseitigen lassen können, richtet sich nach ihren Mietverträgen und ist somit Privatrecht. Gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m § 2 Abs. 1 Nr. 4 ZwVbG.

- b. Die Frage kann nicht beantwortet werden, da die Wohnungsaufsicht den ihr zugegangenen Anfragen und Mängelmeldungen nachgegangen ist und dies weiterhin tut. Es gab kein Amtsermittlungsverfahren, da es laufende Antragsverfahren gab.
- c. Der Wohnungsaufsicht ist nur ein Wasserschaden im Durchgangsbereich zum Hof bekannt gewesen. Diesem Schaden wurde nachgegangen. Weitere Wasserschäden wären anzuzeigen.
- d. Wenn bewohnte Wohnungen von Schäden in unbewohnten Wohnungen betroffen sind, können die Schäden bei der Wohnungsaufsicht angezeigt werden und diese geht den Schäden dann nach. Schäden, die ausschließlich unbewohnte Wohnungen betreffen, können von der Wohnungsaufsicht nicht verfolgt werden.

Berlin, den 24.8.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen