

19. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Orkan Özdemir (SPD)**

vom 27. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. August 2022)

zum Thema:

**Leerstand in Berlin bekämpfen**

und **Antwort** vom 31. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Sept. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Orkan Özdemir (SPD)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/12 947  
vom 27. Juli 2022  
über Leerstand in Berlin bekämpfen

---

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

Vorbemerkungen der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein 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 von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie hoch ist die Anzahl der illegal leerstehenden Wohnungen in Berlin? Sofern hierzu keine empirischen Erkenntnisse vorliegen, wie hoch wird die Anzahl geschätzt?  
Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu 1:

1. Bezirksamt Pankow:

„Der Fachbereich Wohnen des Bezirkes Pankow hat keine Kenntnis über die Anzahl illegal leerstehender Wohnungen im Bezirk und kann die Anzahl auch nicht schätzen. Es existiert kein Wohnungskataster. Der Fachbereich Wohnen ist dahingehend auf Bürgerhinweise bzgl. Leerstand von Wohnraum angewiesen.

Ob es sich dabei im Einzelfall überhaupt um einen illegalen Leerstand handelt, kann erst im anschließenden Amtsverfahren festgestellt werden. Auch die Bauaufsichtsbehörde hat keine Kenntnis über die Anzahl illegal leerstehender Wohnungen in Berlin.“

#### 2. Bezirksamt Reinickendorf:

„Aktuell sind 137 Amtsermittlungsverfahren wegen Leerstandes im Wohnungsamt anhängig, wobei hier zumindest der Verdacht des illegalen Leerstandes besteht. Da diese Verfahren sich in einem unterschiedlichen Bearbeitungsstand befinden, kann keine Aussage getroffen werden, in welcher Fallzahl der illegale Leerstand tatsächlich gegeben ist.

Zudem werden aktuell 113 Anträge auf Genehmigung von Leerstand bearbeitet. Auch hier kann es in einigen Fällen vorkommen, dass eine solche Genehmigung nicht erteilt wird und der illegal leerstehende Wohnraum wieder Wohnzwecken zurückzuführen ist. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die „Dunkelziffer“ an Wohnraum, der ohne Genehmigung nach dem ZwVbG leer steht und dem Wohnungsamt nicht bekannt ist, hier im Bezirk um ein Vielfaches höher sein wird.“

#### 3. Bezirksamt Tempelhof- Schöneberg:

„Hierzu kann es keine konkrete Anzahl geben, da niemand in der Lage ist, den gesamten Wohnraum der Stadt zu kontrollieren. Eine Schätzung ist nicht seriös möglich. Es kann nur angegeben werden, wie viele entsprechende Wohnungen der Behörde bekannt sind. In Tempelhof-Schöneberg werden derzeit etwa 300 Verfahren wegen eines Leerstandes bearbeitet. In vielen dieser Verfahren wird derzeit geprüft, inwieweit aufgrund von Sanierungsmaßnahmen eine Ausnahme nach § 2 Abs. 2 Nr. 4 ZwVbG vorliegt.“

#### 4. Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf:

„Dem Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz des Stadtentwicklungsamtes des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf sind keine Fälle bekannt, in denen Wohnungen, die zur Vermietung geeignet sind bzw. deren zweckentsprechende Nutzung gegeben ist, leer stehen.

Es ist davon auszugehen, dass es im Bezirk Marzahn-Hellersdorf keine „illegal“ leerstehenden Wohnungen gibt.“

#### 5. Bezirksamt Lichtenberg:

„Dazu kann keine Aussage gemacht werden, weil dies m.E. noch nie empirisch erhoben wurde.“

#### 6. Bezirksamt Spandau:

„Nach „Amtsverfahren Leerstand“ = 67 Wohnungen aktuell (unerledigt) und 522 Wohnungen seit Beginn des ZwVbG. Wobei nicht unbedingt jedes Amtsverfahren letztlich eine illegal leerstehende Wohnung bedeuten muss und auch einige „Anträge auf Leerstand“ (87 Wohnungen

aktuell) illegal leerstehende Wohnungen bedeuten können. Die Zahl 67 mit aktuell illegal leerstehenden Wohnungen erscheint deshalb plausibel zu sein und stellt damit die aktuelle Schätzung dar.

7. Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Es wurden bisher rd. 2500 Amtsverfahren Leerstand begonnen, davon konnten rd. 1500 abgeschlossen werden, bei 1000 Fällen wird derzeit noch geprüft, bzw. ruhen die Verfahren, weil z. B. ein Abrissantrag gestellt wurde.

Dem gegen über stehen Antragsverfahren von rd. 1500, von denen 1000 genehmigt, 100 abgelehnt und 350 eingestellt wurden.“

8. Bezirksamt Mitte:

„Dem Bezirksamt Mitte sind aktuell 55 „illegal“ leerstehende Wohnungen bekannt.“

9. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

„Eine Aussage oder Schätzung zur Anzahl an illegal leerstehenden Wohnungen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg kann nicht gemacht werden.“

10. Bezirksamt Neukölln:

„Im Wohnungsamt Neukölln sind derzeit 453 Verfahren anhängig, in denen wegen Leerstand ermittelt wird. Dies bedeutet nicht zwangsläufig, dass es sich im Ergebnis der Prüfungen dann auch um tatsächlich illegal leerstehenden Wohnraum handelt.

Wieviel Wohnungen innerhalb der Verfahren Gegenstand der Ermittlungen sind, wird statistisch nicht erfasst. Eine manuelle Auswertung ist in der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit mit vertretbarem Personalaufwand nicht möglich gewesen.

Wie hoch die Anzahl illegal leerstehender Wohnungen in Neukölln ist, kann weder valide beziffert noch geschätzt werden.“

11. Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

„Die Abteilung Bürgerdienste und Soziales des Bezirksamts Steglitz-Zehlendorf beantwortet die Frage wie folgt:

Zur Anzahl der rechtswidrig leerstehenden Wohnungen liegen, wie bereits von dem Anfragenden vermutet, keine empirischen Erkenntnisse vor. Eine nicht faktenbasierte Schätzung liegt im Bereich der Spekulation und kann daher aus Gründen der Seriosität von hier aus nicht vorgenommen werden.“

12. Bezirksamt Treptow-Köpenick:

„Dem Bereich der Zweckentfremdung von Wohnraum ist die Anzahl von illegal leerstehenden Wohnungen im Bezirk Treptow-Köpenick nicht bekannt. Es werden alle Hinweise zum Leerstand von Wohnraum geprüft. Bei Feststellung von zweckentfremdungsrechtlich relevantem Leerstand von Wohnraum werden alle notwendigen verwaltungsrechtlichen Maßnahmen auf Grundlage des ZwVbG eingeleitet. Schätzungen erfolgen nicht.“

Frage 2:

Welche Maßnahmen unternimmt der Senat zur Bekämpfung des illegalen Leerstandes von Wohnungen in Berlin?

Antwort zu 2:

Der Senat kann aufgrund der Zuständigkeitsbestimmungen keine eigenen, direkten Maßnahmen unternehmen, da die Bezirke allein für die Umsetzung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (ZwVbG) zuständig sind. Es werden jedoch über die Mitwirkung beim Gesetzgebungsverfahren zum ZwVbG entsprechende Anpassungen eingebracht, die den Bezirken einen besseren Zugriff auf Leerstandsproblematiken geben, z.B. die Einführung der Treuhänderregelung 2018, vgl. §§ 4a und 4b ZwVbG. Über die Zweckentfremdungsverbot-Verordnung (ZwVbVO) und die Ausführungsvorschriften kann der Senat selbständig entsprechende Hilfestellungen geben und tat dies auch.

Das entsprechende Fachverfahren zur Ausführung des ZwVbG und Serviceseiten u.a. zur Meldung von Leerstand wird für die Bezirke bereitgestellt.

Der Senat steht den Bezirken bei der Beantwortung zu allgemeinen oder konkreten Fragen zur Durchführung des Zweckentfremdungsverbotsrechtes zur Verfügung.

Frage 3:

In wie vielen Fällen leerstehender Immobilien in Berlin wurde bisher als Instrument der Verwaltungsvollstreckung ein\*e Treuhänder\*in gemäß § 9b WoAufG Bln; § 4a und § 4b ZwVbG eingesetzt?

Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu 3:

1. Bezirksamt Pankow:

„Der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht hat keinen Treuhänder gemäß Anfrage eingesetzt.

Durch den Fachbereich Wohnen wurde ein Treuhänder in einem Fall eingesetzt.“

2. Bezirksamt Reinickendorf:

„Im Bezirk Reinickendorf wurde bisher noch kein Treuhänder\*in gemäß § 9b WoAufG Bln eingesetzt.“

3. Bezirksamt Tempelhof- Schöneberg:

„Zweckentfremdung: Keine

Für Stadt TS: Fehlanzeige, dies war bislang noch nicht der Fall.“

4. Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf:

„In keinem Fall.“

5. Bezirksamt Lichtenberg:

„Zu Fragen 3-6: Im Bezirk Lichtenberg wurden bisher weder Treuhänder eingesetzt, noch zweckentfremdungsrechtliche Ersatzvornahmen angeordnet.“

Lichtenberg ist in einer ämter- oder behördenübergreifende Taskforce, sofern diese denn eingerichtet wurde, beteiligt.“

6. Bezirksamt Spandau:

„Spandau hat bislang keinen Treuhändler eingesetzt.“

7. Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Keine.“

8. Bezirksamt Mitte:

„Wurde in Mitte bisher nicht eingesetzt.“

9. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

„Im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg wurde bisher kein/e Treuhänder/in gemäß § 4a und § 4b ZwVbG eingesetzt.“

10. Bezirksamt Neukölln:

„Fehlanzeige“

11. Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

„Die Abteilung Bürgerdienste und Soziales des Bezirksamts Steglitz-Zehlendorf beantwortet die Frage wie folgt:

In Steglitz-Zehlendorf wurde bisher noch kein Treuhänder als Instrument der Verwaltungsvollstreckung eingesetzt.

Die Abteilung Stadtentwicklung des Bezirksamts Steglitz-Zehlendorf beantwortet die Frage wie folgt:

Nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz wurden keine Treuhänder(innen) eingesetzt.“

12. Bezirksamt Treptow-Köpenick:

„Der Einsatz von Treuhändern war im Bezirk Treptow-Köpenick /Bereich Zweckentfremdung bisher nicht notwendig.“

Frage 4:

In wie vielen Fällen leerstehender Immobilien, die erhebliche bauliche Mängel aufweisen, wurde bisher von den Berliner Bezirken eine bauordnungsrechtliche, wohnungsaufsichtsrechtliche und/oder zweckentfremdungsrechtliche Ersatzvornahme zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten zur Wiederherstellung von Wohnraum zu Wohnzwecken angeordnet? In wie vielen Fällen wurde die Ersatzvornahme durch die Berliner Bezirke tatsächlich durchgeführt?

Bitte nach Bezirken und Rechtsgrundlagen aufschlüsseln.

Antwort zu 4:

1. Bezirksamt Pankow:

„Weder im Fachbereich Wohnen, noch bei der Bau- und Wohnungsaussicht wurde eine Ersatzvornahme angeordnet.“

2. Bezirksamt Reinickendorf:

„Im Bezirk Reinickendorf wurde bisher noch keine bauordnungsrechtliche oder wohnungsaufsichtsrechtliche Ersatzvornahme zur Wiederherstellung von Wohnraum zu Wohnzwecken durchgeführt. Zweckentfremdungsrechtliche Ersatzvornahmen zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten zur Wiederherstellung von Wohnraum zu Wohnzwecken wurden bislang ebenfalls nicht vorgenommen. Im Bezirk Reinickendorf wird vorrangig das Zwangsgeld als Zwangsmittel eingesetzt, zumal der Bezirk im Falle einer Ersatzvornahme zunächst in Vorkasse gehen müsste. Mit dieser Verfahrensweise hat der Bezirk Reinickendorf bisher gute Erfahrungen gemacht.“

3. Bezirksamt Tempelhof- Schöneberg:

„Zweckentfremdung: Keine

Für Stadt TS: Fehlanzeige, dies war bislang noch nicht der Fall.“

4. Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf:

„Im Bezirk Marzahn-Hellersdorf wurden in keinem Fall Ersatzvornahmen zur Beseitigung baulicher Mängel in leerstehenden Wohnungen angeordnet oder durchgesetzt.“

5. Bezirksamt Lichtenberg:

„Zur Frage 4. kann ich feststellen, dass bisher in Lichtenberg keine bauordnungsrechtlichen Ersatzvornahmen zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten zur Wiederherstellung von Wohnraum angeordnet wurden.“

6. Bezirksamt Spandau:

„Die einzig mögliche Ersatzvornahme des Bezirks nach dem ZwVbG wäre die Einsetzung eines Treuhändlers nach § 4a ZwVbG. Da Spandau bisher keinen Treuhändler einsetzte, gab es keine Ersatzvornahme.“

7. Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf sind durch die Wohnungsaufsicht bisher bei leerstehenden Immobilien, die erhebliche bauliche Mängel aufweisen, keine bauordnungsrechtliche, wohnungsaufsichtsrechtliche Ersatzvornahme zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten zur Wiederherstellung von Wohnraum zu Wohnzwecken angeordnet worden. Vom Wohnungsamt werden keine zweckentfremdungsrechtlichen Ersatzvornahmen vorgenommen.“

8. Bezirksamt Mitte:

„Um eine verlässliche Antwort zu geben, müssten alle Akten zum Thema Leerstand der letzten acht Jahre überprüft werden, ob „erhebliche bauliche Mängel“ vorlagen. Dies ist nicht umsetzbar.“

9. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

„Eine zweckentfremdungsrechtliche Ersatzvornahme im Fall leerstehender Wohnungen wurde bisher im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg weder angeordnet, noch tatsächlich durchgeführt.“

10. Bezirksamt Neukölln:

„Fehlanzeige“

11. Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

„Die Abteilung Bürgerdienste und Soziales des Bezirksamts Steglitz-Zehlendorf beantwortet die Frage wie folgt:

Durch das Wohnungsamt unseres Bezirks wurde bisher keine Ersatzvornahme zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten angeordnet.

Die Abteilung Stadtentwicklung des Bezirksamts Steglitz-Zehlendorf beantwortet die Frage wie folgt:

Da zur Fragestellung mit der Ziffer 4 kein Zeitraum benannt wird, bezieht sich die Beantwortung auf die Jahre 2020 – 2022. Es wurden keine bauordnungsrechtlichen und keine wohnungsaufsichtsrechtlichen Ersatzvornahmen durchgeführt.“

12. Bezirksamt Treptow-Köpenick:

„Die Bauaufsicht hat keine statistische Erfassung darüber, ob oder welche der bauordnungsrechtlichen und/oder wohnungsaufsichtlichen Ordnungsmaßnahmen in leerstehenden Immobilien durchgeführt wurden.

Erinnerlich ist ein Fall einer leerstehenden Bauruine. Rechtlich handelte es sich dabei nicht um ein leerstehendes Wohnhaus, sondern um eine Baustelle. Daher fehlte die Rechtsgrundlage für Ordnungsmaßnahmen. Gleichwohl hatte der damals zuständige Stadtrat den Eigentümer angeschrieben und mit aller Eindringlichkeit gebeten, das Haus kurzfristig ordnungsgemäß zu sichern und die Bauarbeiten möglichst bald wieder aufzunehmen.“

Frage 5:

In wie vielen Fällen erfolgte bisher durch das Land Berlin eine finanzielle Unterstützung der Berliner Bezirke von Ersatzvornahmen oder des Einsatzes von Treuhänder\*innen auf Grundlage der gemäß Schreiben der Senatsverwaltung für Finanzen vom 19. März 2019 erfolgten Zusage, die Bezirke bei der Finanzierung notwendiger Ersatzvornahmen zur Wiederherstellung von Wohnraum zu Wohnzwecken oder dem Einsatz einer Treuhänderin oder eines Treuhänders über das Instrument der Basiskorrektur zu unterstützen?

Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu 5:

Auf der Grundlage des genannten Schreibens der Senatsverwaltung für Finanzen gab es einige wenige Anfragen aus den Bezirken. Eine finanzielle Unterstützung von Bezirken im Rahmen der Basiskorrektur erfolgte bislang nicht.

1. Bezirksamt Pankow:

„Die Senatsverwaltung für Finanzen hat gemäß dem Schreiben vom 19.03.2019 eine Finanzierungszusage gegeben, die Ausgaben im Zusammenhang mit dem Einsatz eines Treuhänders sowie Ausgaben zur Wiederherstellung des Wohnraums für Wohnzwecke (Ersatzvornahmen) im Rahmen der Basiskorrektur anzuerkennen.

Für den Bezirk Pankow, Fachbereich Wohnen, erfolgt in einem Fall die Kostenübernahme durch die Senatsverwaltung für Finanzen im Rahmen der Basiskorrektur.

Beim Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht gab es bislang hierzu keinen Vorgang.“

2. Bezirksamt Reinickendorf:

„Da bislang weder ein Treuhänder eingesetzt wurde noch Ersatzvornahmen erfolgten, wurde diesbezüglich auch keine finanzielle Unterstützung bei der Senatsverwaltung beantragt.“

3. Bezirksamt Tempelhof- Schöneberg:

„Zweckentfremdung: Keine

Für Stadt TS: Fehlanzeige, dies war bislang noch nicht der Fall.“

4. Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf:

„In keinem Fall.“

5. Bezirksamt Lichtenberg:

„Zu Fragen 3-6: Im Bezirk Lichtenberg wurden bisher weder Treuhänder eingesetzt, noch zweckentfremdungsrechtliche Ersatzvornahmen angeordnet.

Lichtenberg ist in einer ämter- oder behördenübergreifende Taskforce, sofern diese denn eingerichtet wurde, beteiligt.“

6. Bezirksamt Spandau:

„Da kein Treuhändler eingesetzt wurde, gab es keine finanzielle Unterstützung.“

7. Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Da keine Fälle vorliegen, erfolgte keine Erstattung bzw. Beantragung.“

8. Bezirksamt Mitte:

„Fehlanzeige (s. Antwort zu 4.)“

9. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

„Im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg erfolgte bisher keine finanzielle Unterstützung bei Ersatzvornahmen oder dem Einsatz eines Treuhänders (siehe Antwort zu 3. und 4).“

10. Bezirksamt Neukölln:

„Fehlanzeige“

11. Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

„Die Abteilung Bürgerdienste und Soziales des Bezirksamts Steglitz-Zehlendorf beantwortet die Frage wie folgt:

Das Land Berlin hat unseren Bezirk in keinem der Fälle finanziell unterstützt, auf den sich die einschlägige Zusage der Senatsverwaltung für Finanzen vom 19.09.2019 bezieht.“

12. Bezirksamt Treptow-Köpenick:

„Da der Fachbereich Wohnen keine Ersatzvornahme durchgeführt hat, wurde auch keine finanzielle Unterstützung durch das Land Berlin notwendig.“

Frage 6:

Wie viele ämter- und behördenübergreifend eingerichtete „Task Forces“ oder vergleichbare Arbeitsgruppen, wie im „Handlungsleitfaden zum Umgang mit Problemimmobilien in Berlin“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen empfohlen, gibt es derzeit in den Berliner Bezirksamtern zur Bearbeitung von sogenannten „Problemimmobilien“?

Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu 6:

1. Bezirksamt Pankow:

„Im Bezirk Pankow gibt es noch keine eingerichtete „Task Forces“ oder vergleichbare Arbeitsgruppe.“

2. Bezirksamt Reinickendorf:

„In Reinickendorf gibt es seit dem Jahr 2018 eine ämter- und behördenübergreifende Task Force „AG Verbundeinsätze“. Diese wurde gegründet, nachdem im gleichen Jahr mehrere illegale Hostels im Bezirk festgestellt wurden, deren Betreiber der organisierten Kriminalität zugerechnet werden. Daher war eine besonders gründliche und ämter- und behördenübergreifende Bearbeitung der Sachverhalte unter den Gesichtspunkten der zweckfremden Nutzung, Verstöße gegen gewerberechtliche und gesundheitsrechtliche Vorgaben, Verstöße gegen Abrechnungsvorschriften der KdU, Verstöße gegen brandschutzrechtliche Vorschriften sowie des Eigenschutzes der Mitarbeitenden bei Vor-Ort-Einsätzen vorzunehmen. Diese Einsätze sind sehr personalintensiv, haben aber Buß- und Zwangsgelder in einem unteren sechsstelligen Bereich erbracht und die Schließung mehrerer illegaler Hostels und deren Rückführung zu einer Nutzung als normalen Wohnraum bewirkt.“

3. Bezirksamt Tempelhof- Schöneberg:

„Eine konkrete Arbeitsgruppe, die sich „Task Force“ nennt, gibt es nicht. Es erfolgt im Einzelfall (z.B. im Fall Odenwaldstraße 1 / Stubenrauchstraße 69, 12161 Berlin) jedoch eine enge Abstimmung zwischen den bezirklichen Stellen.“

4. Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf:

„Der Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz des Stadtentwicklungsamtes des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf hat keine Kenntnis von sogenannten Problemimmobilien. Eine Task Force gibt es nicht.“

5. Bezirksamt Lichtenberg:

„Zu 6. bestehen in Lichtenberg keine entsprechenden Arbeitsgruppen.“

6. Bezirksamt Spandau:

„Spandau ist hiervon nicht betroffen.“

7. Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:

„Keine Task Force, aber Arbeitsergebnisse, Ermittlungsstände/-ergebnisse werden bei Bedarf vom Wohnungsamt ausgetauscht. Die Mitarbeiterin der Wohnungsaufsicht nimmt regelmäßig an den Sitzungen des Arbeitskreises Problemimmobilien der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen teil. Darüber hinausgehende Task Forces sind hier nicht bekannt.“

8. Bezirksamt Mitte:

„Mit dem Doppelhaushalt 2022/2023 wurde dem Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht die Finanzierung einer zusätzlichen Stelle für die Betreuung von Problemimmobilien bereitgestellt. Diese soll so schnell wie möglich besetzt werden, jedoch handelt es sich um ein tarifrechtlich zunächst noch zu bewertendes Aufgabengebiet (Bewertungsvermutung E11). Für die Einrichtung einer bezirklichen Task Force bedürfte es weiterer Stellen.“

9. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

„Im Bezirk wurde zur Begleitung eines Neubaufvorhabens bei dem auch der Abriss des stark desolaten, aber komplett vermieteten Bestandsgebäudes geplant ist, eine „Task-Force“ gebildet. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wurde durch die Eigentümerseite die Finanzierung eines vom Bezirk beauftragten Sozialplanverfahrens abgesichert. So können die Mieter\*innen umfassend beraten und betreut werden. Die „Task-Force“ setzt sich zusammen aus Stadtplanungsamt, Bau und Wohnungsaufsicht, Rechtsamt, Sozialamt, Steuerungsamt, Wohnungsamt, Jobcenter und der vom Bezirk mit der Umsetzung des Sozialplanverfahrens beauftragten Mieterberatungsgesellschaft. Der Handlungsleitfaden diente hier als Vorlage, diesen sehr komplexen Prozess ämter- und behördenübergreifend, koordiniert zu realisieren.“

10. Bezirksamt Neukölln:

„In Neukölln tritt anlassbezogen eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe zusammen - je nach Umfang der zu klärenden Problemlagen zusammengesetzt aus Vertreter\*innen des Bürgermeisterbereichs, des Stadtentwicklungsamtes (Bau- und Wohnungsaufsicht / Stadtplanung), des Gesundheitsamtes, des Ordnungsamtes, des Sozialamtes, der Berliner Polizei, der vom Bezirk beauftragten Mieter\*innenberatung und einem sozialen Träger.“

11. Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

„Die Abteilung Bürgerdienste und Soziales des Bezirksamts Steglitz-Zehlendorf beantwortet die Frage wie folgt:

In Steglitz-Zehlendorf ist keine „Task Force“ und auch keine vergleichbare Arbeitsgruppe nach der entsprechenden Empfehlung aus dem „Handlungsleitfaden zum Umgang mit Problemimmobilien in Berlin“ tätig. Nichtsdestotrotz entwickelt der Bezirk Steglitz-Zehlendorf einen Piloten am konkreten Beispiel einer Immobilie, um die Treuhändeeinsetzung im praktischen Fall zu ermöglichen und somit beispielgebend für weitere Fälle zu agieren.“

12. Bezirksamt Treptow-Köpenick:

„Im Bezirksamt fand ein erster fachamtsübergreifender Austausch zum von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen erarbeiteten Handlungsleitfaden zum Umgang mit Problemimmobilien im Rahmen der Arbeitsgruppe Sozialraumorientierung (AG SRO) des Bezirksamts statt. Es wurde vereinbart, das amtsübergreifende Verwaltungshandeln in akuten, konkreten Fällen erforderlichenfalls in dieser regelmäßig tagenden Arbeitsgruppe abzustimmen.“

Ergänzung des Senats:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat seit 2016 einen Arbeitskreis Problemimmobilien (seit diesem Jahr Arbeitskreis Wohnungsaufsicht) eingerichtet, in dem sich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Berliner Bezirksamter und anderer Verwaltungsstellen gemeinsam regelmäßig über aktuelle Entwicklungen im Bereich der Wohnungsaufsicht, insbesondere beim Umgang mit Problemimmobilien, austauschen. In der Regel kommt der Arbeitskreis halbjährlich zusammen.

Frage 7:

Wirkt der Senat von Berlin darauf hin, dass verstärkt Problemimmobilien durch eine ämter- und behördenübergreifende Kooperation bearbeitet werden?

Antwort zu 7:

Im Rahmen der Regelungen des Gesetzes über die Zuständigkeiten in der Allgemeinen Berliner Verwaltung (Allgemeines Zuständigkeitsgesetz - AZG) und der Gemeinsamen Geschäftsordnung für die Berliner Verwaltung, Allgemeiner Teil (GGO I).

Frage 8:

Unterstützt der Senat von Berlin den Bezirk Tempelhof-Schöneberg im Rahmen des behördlichen Vorgehens gegen die Eigentümerin des baufälligen und leerstehenden Hauses in der Odenwaldstraße 1 / Stubenrauchstraße 69, 12161 Berlin, und wenn ja, mit welchen Mitteln?

Antwort zu 8:

Die Zuständigkeit liegt beim Bezirk. Eine Unterstützung wurde bislang nicht angefragt.

Berlin, den 31.8.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen