

19. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Torsten Hofer (SPD)**

vom 22. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. August 2022)

zum Thema:

**Geisterhaus in der Edelweißstraße 3 in Wilhelmsruh, Pankow**

und **Antwort** vom 02. Sept. 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Sept. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Torsten Hofer (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/ 12 990

vom 22. August 2022

über Geisterhaus in der Edelweißstraße 3 in Wilhelmsruh, Pankow

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 das Bezirksamt Pankow von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Erkenntnisse haben die Behörden über das verfallene / leer stehende Haus in der Edelweißstraße 3, 13158 Berlin?

Antwort zu 1:

Dem Stadtentwicklungsamt ist bekannt, dass das Haus leer steht. Da auf ein Nachbargrundstück Fassadenputz herabfällt, ist die Bauaufsichtsbehörde derzeit gegenüber dem Eigentümer der Liegenschaft Edelweißstraße 3 bauordnungsbehördlich tätig, das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Aufgrund der aktuellen Erkenntnisse wird zudem seitens der Wohnungsaufsicht ein wohnungsaufsichtliches Verfahren zur Prüfung der Umstände und ggf. zu ahndender Gesetzesverstöße in Hinblick auf bauliche Mängel eingeleitet.

Der Fachbereich Wohnen hat nunmehr am 29.08.2022 ein Amtsverfahren wegen Verdachtes auf illegalen Leerstehenlassens von Wohnraum eingeleitet.

Frage 2:

Inwiefern ist das Haus denkmalgeschützt? Inwiefern ist das Haus bewohnbar? Inwiefern ist das Haus einsturzgefährdet? Inwiefern wurde das Haus von den Behörden gesperrt? Seit wann steht das Haus leer?

Antwort zu 2:

Es besteht kein Denkmalschutz. Auch Umgebungsschutzbelange sind nicht betroffen. Eine Begehung des Innenbereichs ist bislang nicht erfolgt. Inwiefern das Haus noch bewohnbar ist, ist derzeit nicht bekannt. Hinweise auf eine Einsturzgefahr liegen dem Bezirksamt nicht vor. Eine Sperrung des Hauses wurde durch das Bezirksamt nicht vorgenommen.

Eine Abfrage im Melderegister hat ergeben, dass der letzte Bewohner Ende April 2021 unbekannt verzogen ist. Somit besteht der Leerstand mindestens seit Ende April 2021, da der Bewohner seit 01.03.2016 allein dort gemeldet war.

Frage 3:

Inwiefern gehört das Grundstück Privatpersonen? Inwiefern sind den Behörden die Grundstücks-Eigentümer/innen bekannt? Inwiefern sind die Behörden mit den Eigentümer/innen im Gespräch?

Antwort zu 3:

Laut aktuellem Grundbuchauszug vom 29.08.2022 befindet sich das Grundstück in privater Hand. Die Eigentümerinnen und Eigentümer sind dem Fachbereich Wohnen erst seit diesem Datum bekannt, folgerichtig konnte es noch keine Gespräche geben (siehe auch Antwort zu 1).

Da die Privatperson unbekannt verzogen ist, erschwert dies die bauordnungsbehördliche Tätigkeit erheblich.

Frage 4:

Inwiefern ist zu erwarten, dass die Eigentümer/innen das Haus weiter verfallen lassen? Inwiefern ist beabsichtigt, das Haus zu sanieren? Inwiefern ist beabsichtigt, das Haus abzureißen? Inwiefern ist beabsichtigt, das Grundstück zu verkaufen? Inwiefern gibt es einen Bauvorbescheid, eine Baugenehmigung usw. oder entsprechende Anträge für das Grundstück?

Antwort zu 4:

Über Verfall, Sanierung, Abriss oder Verkauf des Hauses ist dem Bezirksamt nichts bekannt. Anträge auf Baugenehmigungen oder Bauvorbescheide liegen nicht vor. Es wurde auch kein Antrag auf Genehmigung zum Leerstand gestellt.

Frage 5:

Inwiefern gibt es Planungsabsichten des Landes zu diesem Grundstück?

Antwort zu 5:

Dem Bezirksamt sind keine Planungsabsichten des Landes Berlin zu diesem Grundstück bekannt.

Frage 6:

Inwiefern beabsichtigt das Land, das Grundstück zu erwerben?

Antwort zu 6:

Dem Bezirksamt sind keine Erwerbsabsichten des Landes Berlin zu diesem Grundstück bekannt.

Frage 7:

Inwiefern ist damit zu rechnen, dass sich die Situation in der Edelweißstraße 3 verbessert (dass dort Baumaßnahmen durchgeführt werden / dass der städtebauliche Missstand beseitigt wird)? Was müsste dazu geschehen? Was sind die nächsten Schritte, die die Behörden hinsichtlich dieses Grundstücks unternehmen werden? Welche Probleme gibt es?

Antwort zu 7:

Der Eigentümer selbst ist zuerst verpflichtet, sein bestehendes Eigentum angemessen zu nutzen und instand zu halten. Insofern kann nicht beurteilt werden, ob und wann bauliche Verbesserungen erfolgen werden. Das Bezirksamt ist bereits bauordnungsbehördlich sowie wohnungsaufsichtlich tätig und wird diese Tätigkeit, wie oben bereits beschrieben, ausweiten.

Der Fachbereich Wohnen hat überdies ein Amtsverfahren wegen des Verdachts des Leerstellenlassens von Wohnraum eingeleitet, siehe zu 1. Im nächsten Schritt werden die Eigentümerinnen und Eigentümern um Stellungnahme gebeten. Weitere Schritte wären anschließend die Rückführungsaufforderung mit Zwangsgeldandrohung und schließlich die Zwangsgeldfestsetzung. Ziel des Fachbereichs Wohnen ist in solchen Fällen immer, den leerstehenden Wohnraum schnellstmöglich wieder Wohnzwecken zuzuführen. Zu welchen Problemen es dabei kommen kann, kann im Vorhinein nicht vorausgesagt werden.

Berlin, den 2.9.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen