

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 14. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. November 2022)

zum Thema:

Habersaathstraße 40-48 – wie geht es weiter?

und **Antwort** vom 28. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Nov. 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. 19/13920
vom 14. November 2022
über Habersaathstraße 40-48 – wie geht es weiter?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat von Berlin nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann, da die Umsetzung und Kontrolle des Zweckentfremdungsverbots in Berlin den zuständigen Bezirksämtern obliegt. Der Senat ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Mitte um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wurde eine zweckentfremdungsrechtliche Abrissgenehmigung erteilt und wenn ja, für wie viele Wohneinheiten - sofern noch keine Abrissgenehmigung erteilt wurde, hat das Bezirksamt dies vor und wenn ja, wann?

Antwort zu 1:

Für alle 105 Wohneinheiten wurden Anfang September Abrissgenehmigungen erteilt.

Frage 2:

Liegt ein Bauantrag für die Habersaathstraße 40-48 vor und in welchem Verfahrensschritt befindet sich dieser?

Antwort zu 2:

Es ist ein 4. Nachtrag angekündigt.

Frage 3:

Ist der Eigentümer aktuell bereit anzuerkennen, dass es sich beim Wohnraum in der Habersaathstraße um „schützenswerten Wohnraum“ nach dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz handelt?

- a. Für wie viele Wohneinheiten wird dies anerkannt?
- b. Ist der Eigentümer bereit bei einer möglichen Abrissgenehmigung Ersatzwohnraum zu 7,92 Euro pro Quadratmeter nach der Zweckentfremdungsverbotsverordnung zu schaffen?

Antwort zu 3a:

Ja, für alle 105 Wohneinheiten.

Antwort zu 3b:

Ja.

Frage 4:

Werden aktuell Vergleichsverhandlungen zwischen Bezirksamt und Eigentümer geführt und wenn ja, mit welchen Zielen und Inhalten?

Antwort zu 4:

Nein, es werden keine Vergleichsverhandlungen mehr geführt.

Frage 5:

Welche Gerichtsverfahren zwischen Bezirksamt und Eigentümer und mit welchem Gegenstand sind aktuell vor dem Verwaltungsgericht anhängig? Wann ist mit einer Entscheidung zu rechnen?

Antwort zu 5:

Alle zweckentfremdungsrechtlichen und baurechtlichen Gerichtsverfahren sind abgeschlossen.

Frage 6:

Wie viele Buß- und Zwangsgelder wurden bisher wegen Verstößen gegen das Zweckentfremdungsverbot in der Habersaathstraße 40-48 verhängt und wie viele wurden beigetrieben? Wann wurden diese jeweils verhängt und wann beigetrieben?

Antwort zu 6:

Es wurden keine Bußgelder und Zwangsgelder verhängt, da der Eigentümer Anspruch auf eine Genehmigung zum Abriss hatte und diese erteilt wurde.

Frage 7:

Welche Maßnahmen wurden in den vergangenen Jahren mit welchem Ergebnis unternommen, um den Leerstand in der Habersaathstraße 40-48 rückzuführen?

Antwort zu 7:

Es wurde gerichtlich um die Frage gestritten, ob es sich hierbei um schützenswerten Wohnraum handelt. Nachdem eine Einigung erzielt wurde, infolge dessen die Klägerin die Wohnungen als schützenswert anerkannt hat, mussten die Abrissgenehmigungen erteilt werden, da die Klägerin somit alle Anspruchsvoraussetzungen für die Erteilung der Genehmigungen erfüllt hatte.

Frage 8:

Inwiefern hatte das anhängige Gerichtsverfahren eine aufschiebende Wirkung für die Rückführung des Wohnraums?

Antwort zu 8:

Nachdem das VG Berlin bereits im Herbst 2019 im Rahmen eines einstweiligen Rechtsschutzprozesses zu erkennen gegeben hatte, dass die aufschiebende Wirkung hier nach seiner Auffassung nicht bestehe, war diese Frage seitdem geklärt.

Berlin, den 28.11.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen