

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)

vom 7. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. November 2023)

zum Thema:

Zweckentfremdung von Wohnraum in Tempelhof-Schöneberg

und **Antwort** vom 18. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Nov. 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17277

vom 7. November 2023

über Zweckentfremdung von Wohnraum in Tempelhof-Schöneberg

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

Frage 1:

Wie viele Wohnungen konnten seit der Einführung des Zweckentfremdungsverbotgesetzes (ZwVbG) mit Stand 31.12.2022 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg wieder dem Markt zugeführt werden und welche Art der Zweckentfremdung (z.B. Leerstand, Nutzung als Ferienwohnung, gewerbliche Nutzung, usw.) lag jeweils vor (bitte nach den Ortsteilen Friedenau, Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Schöneberg und Tempelhof, nach Jahren und differenziert nach Art der Zweckentfremdung auflisten, Landeswohnungsunternehmen bitte getrennt ausweisen)?

Antwort zu 1:

Die Statistik zur Zweckentfremdung von Wohnraum wird seit 2016 nur kumuliert geführt. Dabei erfolgt weder eine Aufschlüsselung nach Ortsteilen noch nach Wohnungsbeständen der Landeswohnungsunternehmen. Es konnten 4.827 Wohnungen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden, davon 1.201 Ferienwohnungen (Stand 30.06.2023). Eine weitere Differenzierung nach der Art der Zweckentfremdung wird statistisch nicht erfasst.

Frage 2:

In wie vielen Fällen wurden Ausgleichszahlungen verlangt und beigetrieben und welche Art der Zweckentfremdung lag jeweils vor (bitte nach den Ortsteilen Friedenau, Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Schöneberg und Tempelhof, nach Jahren und differenziert nach Art der Zweckentfremdung auflisten, Landeswohnungsunternehmen bitte getrennt ausweisen)?

Antwort zu 2:

Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg liegen keine genehmigten Zweckentfremdungen mit Ausgleichszahlung vor (Stand 30.06.2023).

Frage 3:

Für wie viele Wohneinheiten wurden Negativatteste positiv beschieden und welche Art der Zweckentfremdung lag jeweils vor (bitte nach den Ortsteilen Friedenau, Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Schöneberg und Tempelhof, nach Jahren und differenziert nach Art der Zweckentfremdung auflisten, Landeswohnungsunternehmen bitte getrennt ausweisen)?

Antwort zu 3:

Die Statistik zur Zweckentfremdung von Wohnraum wird seit 2016 nur kumuliert geführt. Dabei erfolgt weder eine Aufschlüsselung nach Ortsteilen noch nach Wohnungsbeständen der Landeswohnungsunternehmen. Es wurde 110 Anträgen auf Negativattest im Bezirk Tempelhof-Schöneberg stattgegeben (Stand 30.06.2023). Eine Differenzierung nach der Art der Zweckentfremdung wird statistisch nicht erfasst.

Frage 4:

Wie viele Amtsverfahren wegen Zweckentfremdung von Wohnraum sind seit 2014 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg eingeleitet worden (bitte nach den Ortsteilen Friedenau, Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Schöneberg und Tempelhof, nach Jahren und differenziert nach Art der Zweckentfremdung auflisten, Landeswohnungsunternehmen bitte getrennt ausweisen)?

- a) In welcher Höhe wurden Bußgelder verhängt?
- b) In welcher Höhe wurden Zwangsgelder festgesetzt?
- c) Wie viele Gerichtsverfahren sind aktuell anhängig?

Antwort zu 4:

Die Statistik zur Zweckentfremdung von Wohnraum wird seit 2016 nur kumuliert geführt. Dabei erfolgt weder eine Aufschlüsselung nach Ortsteilen noch nach Wohnungsbeständen der Landeswohnungsunternehmen. Es wurden insgesamt 9.356 Amtsverfahren wegen zweckfremder Nutzung im Bezirk Tempelhof-Schöneberg eingeleitet, davon 4.992 bezüglich Leerstand, 1.851 bezüglich Ferienwohnungen, 2.355 bezüglich sonstiger zweckfremder Nutzung und 158 bezüglich Abriss (Stand 30.06.2023).

Antwort zu 4a:

Die Summe verhängter Bußgelder im Bezirk Tempelhof-Schöneberg beträgt 711.370 € (Stand 30.06.2023).

Antworten zu 4b und 4c:

Dies wird statistisch nicht erfasst.

Frage 5:

Wie viele Anträge auf Genehmigung zum Abriss von Wohnraum gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 5 Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) wurden seit 2014 in Tempelhof-Schöneberg eingereicht (bitte nach den Ortsteilen Friedenau,

Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Schöneberg und Tempelhof und nach Jahren auflisten, Landeswohnungsunternehmen bitte getrennt ausweisen)?

a) Wie viele davon wurden genehmigt, abgelehnt, noch nicht beschieden (bitte nach den Ortsteilen Friedenau, Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Schöneberg und Tempelhof und nach Jahren auflisten, Landeswohnungsunternehmen bitte getrennt ausweisen)?

b) Wie viele Ersatzwohnungen wurden nachgewiesen (bitte nach den Ortsteilen Friedenau, Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Schöneberg und Tempelhof und nach Jahren auflisten, Landeswohnungsunternehmen bitte getrennt ausweisen)?

Antwort zu 5 und 5a:

Die Statistik zur Zweckentfremdung von Wohnraum wird seit 2016 nur kumuliert geführt. Dabei erfolgt weder eine Aufschlüsselung nach Ortsteilen noch nach Wohnungsbeständen der Landeswohnungsunternehmen. Es gab 194 Anträge auf Genehmigung zum Abriss von Wohnraum im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, davon wurden 118 Anträge genehmigt, 21 Anträge abgelehnt und 29 Anträge eingestellt/zurückgenommen (Stand 30.06.2023).

Antwort zu 5b:

Dies wird statistisch nicht erfasst.

Frage 6:

Wie viele zweckentfremdungsrechtliche Amtsverfahren wegen Abriss von Wohnraum sind seit 2014 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg eingeleitet worden (bitte nach den Ortsteilen Friedenau, Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Schöneberg und Tempelhof und nach Jahren auflisten, Landeswohnungsunternehmen bitte getrennt ausweisen)?

a) In wie vielen Fällen wurden Bußgelder erhoben?

b) In wie vielen Fällen wurden Zwangsgelder festgesetzt?

c) Wie viele Amtsverfahren wurden eingestellt?

d) Wie viele Gerichtsverfahren sind anhängig?

Antwort zu 6:

Siehe Antwort zu Frage 4.

Antwort zu 6a bis 6d:

Dies wird statistisch nicht erfasst.

Frage 7:

Wie viele Anträge auf Genehmigung zum Leerstand von Wohnraum gemäß Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) wurden im Bezirk Tempelhof-Schöneberg seit 2014 eingereicht (bitte nach den Ortsteilen Friedenau, Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Schöneberg und Tempelhof und nach Jahren auflisten, Landeswohnungsunternehmen bitte getrennt ausweisen)?

a. Wie viele davon wurden genehmigt, abgelehnt, noch nicht beschieden (bitte nach den Ortsteilen Friedenau, Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Schöneberg und Tempelhof und nach Jahren auflisten, Landeswohnungsunternehmen bitte getrennt ausweisen)?

b. Wie viele Ersatzwohnungen wurden nachgewiesen (bitte nach den Ortsteilen Friedenau, Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Schöneberg und Tempelhof und nach Jahren auflisten, Landeswohnungsunternehmen bitte getrennt)?

Antworten zu 7 und 7a:

Die Statistik zur Zweckentfremdung von Wohnraum wird seit 2016 nur kumuliert geführt. Dabei erfolgt weder eine Aufschlüsselung nach Ortsteilen noch nach Wohnungsbeständen der Landeswohnungsunternehmen. Es gab 1.728 Anträge auf Genehmigung zum Leerstand von Wohnraum im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, davon wurden 966 Anträge genehmigt, 269 Anträge abgelehnt und 145 Anträge eingestellt/zurückgenommen (Stand 30.06.2023).

Antwort zu 7b:

Dies wird statistisch nicht erfasst.

Frage 8:

Wie viele Anträge auf Genehmigung zur Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung/Fremdenbeherbergung gemäß Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) wurden im Bezirk Tempelhof-Schöneberg seit 2014 eingereicht (bitte nach den Ortsteilen Friedenau, Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Schöneberg und Tempelhof und nach Jahren auflisten, Landeswohnungsunternehmen bitte getrennt ausweisen)?

a) Wie viele davon wurden genehmigt, abgelehnt, noch nicht beschieden (bitte nach den Ortsteilen Friedenau, Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Schöneberg und Tempelhof und nach Jahren auflisten, Landeswohnungsunternehmen bitte getrennt ausweisen)?

b. Wie viele Ersatzwohnungen wurden nachgewiesen beschieden (bitte bitte nach den Ortsteilen Friedenau, Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Schöneberg und Tempelhof und nach Jahren auflisten, Landeswohnungsunternehmen bitte getrennt ausweisen)?

Antwort zu 8 und 8a:

Die Statistik zur Zweckentfremdung von Wohnraum wird seit 2016 nur kumuliert geführt. Dabei erfolgt weder eine Aufschlüsselung nach Ortsteilen noch nach Wohnungsbeständen der Landeswohnungsunternehmen. Es gab 367 Anträge auf Genehmigung zur Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, davon wurden 37 Anträge genehmigt, 154 Anträge abgelehnt und 72 Anträge eingestellt/zurückgenommen (Stand 30.06.2023).

Antwort zu 8b:

Dies wird statistisch nicht erfasst.

Berlin, den 18.11.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen