

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)

vom 5. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Dezember 2023)

zum Thema:

Leerstand von Wohnraum im Schöneberger Norden Potsdamer Str. 163 und 165

und **Antwort** vom 18. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Dez. 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. 19/17538
vom 5. Dezember 2023

über Leerstand von Wohnraum im Schöneberger Norden Potsdamer Str. 163 und 165

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat von Berlin nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Tempelhof-Schöneberg gebeten, Antworten zu geben, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat von Berlin übermittelt wurden.

Frage 1:

Auf dem Grundstück Potsdamer Str. 163/165, 10783 Berlin (Schöneberg Nord) stehen die Wohngebäude seit mehreren Jahren leer. In Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Drucksache Nr. 19/15 578 vom 17. Mai 2023 teilt der Senat hierzu mit, dass für dieses Projekt konkrete Pläne vorliegen würden. Wurden die Bauplanungen zwischenzeitlich vom Stadtentwicklungsamt genehmigt?

Falls ja,

a) wie ist der aktuelle Planungsstand im Gebäudeteil Potsdamer Str. 163? Bis wann können die Wohneinheiten wieder Wohnzwecken nutzbar gemacht werden?

b) wie ist der aktuelle Planungsstand im Gebäudeteil Potsdamer Str. 165? Wurde eine Abrissgenehmigung erteilt? Wann und in welchem Umfang wird der verloren gegangene Wohnraum ausgeglichen (Neubau auf dem angrenzenden freien Baugrundstück Goebenstraße 27)?

Falls nein, warum wurden die Genehmigungen versagt bzw. wann werden die Bauplanungen vom Stadtentwicklungsamt genehmigt werden? Welche Hinderungsgründe liegen derzeit vor, die einer Genehmigung entgegenstehen? Bitte für beide Gebäudeteile getrennt angeben.

Antwort zu 1:

Für das Bauvorhaben auf dem Grundstücken Potsdamer Straße 163 sowie Potsdamer Straße 165/Goebenstraße 29 gibt es derzeit noch keine Genehmigungen. Es wurden auch weder Baugenehmigungen beantragt noch Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren angezeigt.

Bislang wurden lediglich mehrere Bauvorbescheide beantragt und vom Bezirksamt beschieden, insbesondere:

- × Vorbescheid Nr. 2022/934 vom 27.03.2023,
- × Vorbescheid Nr. 2017/2628 vom 19.03.2018,
- × Vorbescheid Nr. 2017/2626 vom 16.04.2018.

Alle drei Vorbescheidanträge hatten jeweils beide Baugrundstücke zum Gegenstand. Die gestellten Fragen wurden jeweils aus bauplanungsrechtlichen Gründen teilweise verneint. Gegen die beiden Vorbescheide Nrn. 2017/2628 und 2017/2626 ist eine Klage bei dem Verwaltungsgericht Berlin (Az. VG 19 K 462/19) anhängig. Wann über die Klage entschieden werden wird, ist derzeit nicht bekannt.

Die zweckentfremdungsrechtliche Genehmigung setzt voraus, dass Ersatzwohnraum geschaffen wird. Es ist daher zunächst eine baurechtliche Genehmigung für den Neubau, mit dem der Ersatzwohnraum geschaffen werden soll, zu erteilen. Erst wenn diese vorliegt, ist der Ersatzwohnraum als verlässlich entsprechend der höchstrichterlichen Rechtsprechung anzusehen, so dass eine Zweckentfremdungsgenehmigung erteilt werden kann. Zweckentfremdungsrechtlich ist daher zunächst die Erteilung der Baugenehmigung abzuwarten.

Berlin, den 18.12.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen