

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 8. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Januar 2024)

zum Thema:

Wird die Entmietungsstrategie der Eigentümer der Jagowstraße 35 behördlich geahndet?

und **Antwort** vom 23. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Jan. 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17783

vom 8. Januar 2024

über Wird die Entmietungsstrategie der Eigentümer der Jagowstraße 35 behördlich geahndet?

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 den Bezirk Mitte um eine Stellungnahme zu den Fragen 1a) bis Frage 5 gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

Frage 1:

1. Was tut die oberste Bauaufsicht, um die Mieter*innen der Jagowstraße vor den Eigentümern der Immobilie zu schützen und gesunde Wohnbedingungen für die Mieter*innen sicherzustellen?

a. Was wird konkret getan, um die seit der Entkernung bestehenden und der Bau- und Wohnungsaufsicht bekannten Gefahren – die Lagerung von Schutt über einer belegten Wohnung und die nach der Entfernung der querversteifenden Dielen knickgefährdeten Wände – zu beheben?

Antwort zu 1:

Um in derartigen Fällen Maßnahmen ergreifen zu können, müsste die Oberste Bauaufsicht die Kompetenz, also die Zuständigkeit, hierfür haben. Die sachliche und örtliche Zuständigkeit ist formelle Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit öffentlich-rechtlichen Verwaltungshandelns.

In Berlin sind für den Vollzug der Gesetze, wie beispielsweise den Vollzug des Wohnungsaufsichtsgesetzes oder des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes, in der Regel die Bezirke zuständig.

Die Oberste Bauaufsicht nimmt dagegen in der Regel ministerielle Aufgaben wahr und verfügt damit auch nicht über Kenntnisse von der Situation vor Ort.

Antwort zu 1 a:

Es wurde am 08.12.2023 eine Anordnung zur Beseitigung von Schutt und zur Wiederherstellung der konstruktiven Scheibenausbildung der fraglichen Deckenbereiche verfügt. Die Umsetzung wird durch die Bauaufsicht kontrolliert, ggf. wird ein Zwangsgeld verhängt oder eine Ersatzmaßnahme eingeleitet.

Frage 2:

Wurde durch den Bezirk oder durch die Senatsverwaltung geprüft, ob die Voraussetzungen zur Anwendung des § 6 Wirtschaftsstrafgesetz im Falle der Jagowstraße 35 erfüllt sind? Wenn ja: Mit welchem Ergebnis? Wenn nein: Warum nicht?

Antwort zu 2:

Das Stadtentwicklungsamt verfügt über keine Ressourcen zur Prüfung und Verfolgung von Tatbeständen nach §6 WiStrG.

Frage 3:

Wurde ein entsprechendes Verfahren eingeleitet? Wenn ja: Wie ist der aktuelle Stand des Verfahrens? Wenn nein: Warum nicht?

Antwort zu 3:

Nein, siehe Antwort zu Frage 2.

Frage 4:

Wurde ein Bußgeld gegen die Eigentümer verhängt? Wenn ja: In welcher Höhe und wurde das Bußgeld durch die Eigentümer*innen bereits gezahlt? Wenn nein: Warum nicht?

Antwort zu 4:

Es ergingen Bußgeldbescheide im Rahmen von zweckentfremdungsrechtlichen Leerstandsverfahren. Diese sind aufgrund von Einsprüchen nicht bestandskräftig geworden, sondern aktuell vor dem Amtsgericht Tiergarten anhängig.

Frage 5:

Welche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen haben die Eigentümer für die Genehmigung des Leerstandes in der Jagowstraße angezeigt? Ist der Bauaufsicht bekannt, ob mit der Umsetzung dieser Maßnahmen bereits begonnen wurde? Ist es nach aktuellem Stand auf der Baustelle realistisch, dass die Wohnungen bis zum 31.12.24 wieder in bewohnbarem Zustand sind? Welche Möglichkeiten bestehen, um dies zu befördern?

Antwort zu 5:

Vom Eigentümer wurden im Zusammenhang mit dem zweckentfremdungsrechtlichen Leerstands-genehmigungsverfahren Maßnahmen im Rohbau, Trockenbau, Erneuerung der Fenster, Bodenbeläge, Heizung, Lüftung, Elektronik und sanitären Einrichtungen angegeben.

Über den Fortgang der Sanierungsarbeiten hat der Eigentümer regelmäßig die Organisations-einheit Zweckentfremdung zu informieren, um so die fristgerechte Fertigstellung sicherzustellen bzw. damit bei Nichteinhaltung des Zeitplans ggf. verwaltungsrechtliche Maßnahmen eingeleitet werden.

Berlin, den 23.01.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen