

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 26. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Februar 2024)

zum Thema:

Einsetzung von Treuhändern

und **Antwort** vom 13. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. März 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. 19/18 400
vom 26. Februar 2024
über Einsetzung von Treuhändern

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

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 die Bezirke gebeten, Antworten zu geben, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat von Berlin übermittelt wurden.

Frage 1:

Wie stellt sich der aktuelle Verfahrensstand der Einsetzung eines Treuhänders in der Kameruner Straße 5/ Ecke Liebenwalderstraße 22 dar? Wurde ein geeigneter Treuhänder gefunden und wenn ja, wer? Wann wird ein Treuhänder eingesetzt?

Antwort zu 1:

Zum Verfahrensstand in der Kameruner Straße 5/Liebenwalderstraße 22 erklärte der Bezirk im Januar 2024:

„Das Bezirksamt Mitte führt zum Haus Kameruner Straße 5 Ecke Liebenwalder Straße 22 ein laufendes Gerichtsverfahren mit dem Eigentümer. Inhalt ist die Vollstreckung des Kostenvorschusses für die Erbringung von Planungsleistungen zur Mangelerfassung am Gebäude. Diese Mangelerfassung wäre erste Voraussetzung zur Einleitung eines möglichen Treuhänderverfahrens. Sofern ein Musterprozess mit Treuhändereinsetzung angestrebt wird, muss dazu eine Anordnung gem. §§ 3, 4 WoAufG Bln getroffen werden (vgl. § 9b Abs. 1 WoAufG

Bln). Z.Zt. wird das bereits gegen den Eigentümer eingeleitete Verfahren weiterbetrieben. Entsprechend hat sich das Rechtsamt auf das Fortführen des Klageverfahrens vor dem Verwaltungsgericht Berlin konzentriert. Das BA Mitte hat dieses Klageverfahren gewonnen. Zwischenzeitlich hat es den Kostenvorschuss (30 TEURO) für die Mangelerfassung mit Unterstützung durch das bezirkliche Forderungsmanagement und dem Finanzamt (Vollstreckungsersuchen) beigetragen. Die Ersatzvornahme muss nunmehr beauftragt werden, wobei noch im Raum steht, ob das BA Mitte das Vergaberecht einzuhalten hat. Erst wenn die Mangelerfassung abgeschlossen ist und auf deren Grundlage eine Anordnung nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz getroffen werden kann, kommt überhaupt eine Einsetzung eines Treuhänders nach dem Gesetz in Betracht.“

Frage 2:

Wie stellt sich der aktuelle Verfahrensstand der Einsetzung eines Treuhänders in der Odenwaldstraße/Ecke Stubenrauchstraße dar? Wurde ein geeigneter Treuhänder gefunden und wenn ja, wer? Wann wird ein Treuhänder eingesetzt?

Antwort zu 2:

Zum Verfahrensstand in der Odenwaldstraße 1/Stubenrauchstraße 69 erklärte der Bezirk im März 2024:

„Mit Anordnung vom 20.04.2023 wurde dem Eigentümer des Objekts Odenwaldstraße 1 / Stubenrauchstraße 69 aufgegeben, im Einzelnen benannte Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Diese betreffen zunächst die Gebäudehülle sowie einzelne Gefahrenstellen im Inneren des Objekts. Hierfür wurde eine Frist bis zum Ablauf des 30.09.2023 gesetzt. Die Frist wurde nicht eingehalten. Auch nach Ablauf der Frist sind keine Instandsetzungsmaßnahmen durch den Eigentümer erkennbar. Ein möglicher Treuhänder wurden dem Bezirk von SenStadt benannt. Es handelt sich um eine städtische Wohnungsbaugesellschaft. Im Übrigen wurde Vertraulichkeit vereinbart. Derzeit ist ein Vertrag mit dem potentiellen Treuhänder zu erarbeiten. Nach Abschluss des Vertrages kann die Einsetzung des Treuhänders erfolgen.“

Frage 3:

In welchen anderen Bezirken und für welche Immobilien wird derzeit die Einsetzung eines Treuhänders geprüft?

Antwort zu 3:

Dem Senat sind derzeit keine weiteren (angestrebten) Treuhändereinsetzungen bekannt.

Auf Nachfrage bei den anderen zehn Bezirken meldeten neun Bezirke Fehlanzeige und ein Bezirk enthielt sich.

Frage 4:

Ist eine gesetzliche Novellierung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes oder des Wohnungsaufsichtsgesetzes geplant, um die Einsetzung eines Treuhänders zu vereinfachen?

Antwort zu 4:

Nein.

Berlin, den 13.03.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen