

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sevim Aydin (SPD)

vom 24. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Juni 2024)

zum Thema:

Leerstand in der Graefestraße 13 in Kreuzberg

und **Antwort** vom 9. Juli 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juli 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Sevim Aydin (SPD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19563
vom 24. Juni 2024
über Leerstand in der Graefestraße 13 in Kreuzberg

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat von Berlin nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat von Berlin übermittelt wurde. Dies wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Hat das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg bereits Zwangsgelder gegen den Eigentümer des Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Graefestr. 13 festgesetzt, um ihn zur Instandsetzung bzw. Wiedervermietung der dort seit Februar 2020 teilweise leerstehenden Wohnungen zu bewegen?

Frage 2:

Wenn ja: Wann und in welcher Höhe wurden die Zwangsgelder gegen dem Eigentümer der Graefestraße 13 festgesetzt?

Frage 3:

Falls nein: Warum nicht?

Antwort zu 1 bis 3:

Nein, die zweckentfremdungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung von Zwangsgeldern waren nicht gegeben.

Frage 4:

Falls bisher kein Zwangsgeld festgesetzt wurde: Welche Frist hat das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg dem Eigentümer für die Wohnnutzung (Wiedervermietung) bzw. Instandsetzung der Wohnungen gesetzt?

Antwort zu 4:

Für die Wohnungen im 4. OG rechts und links wurde eine Wiederezuführung zu Wohnzwecken zum 01.06.2024 gefordert. Zwischenzeitlich wurde für die Wohnungen im Vorderhaus ein Negativattest beantragt, sodass dieses vorrangig bearbeitet werden muss. Die Bearbeitung der Negativatteste ist noch nicht abgeschlossen.

Frage 5:

Falls keine Frist gesetzt wurde: Ist das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg nicht der Auffassung, dass der seit Februar 2020 teilweise bestehende Leerstand der Wohnungen eine zweckfremde Nutzung im Sinne des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes darstellt?

Antwort zu 5:

Für die Wohnung im 3. OG rechts wurde die Verlängerung der Leerstandsgenehmigung beantragt. Diese befindet sich in Bearbeitung. Parallel wurde für diese Wohnung ein Negativattest beantragt, welches sich ebenfalls in Bearbeitung befindet.

Für die Wohnungen 1. OG rechts, 2. OG links und rechts sowie 3. OG links im Vorderhaus wurden Negativatteste beantragt. Die Bearbeitung der Negativatteste ist noch nicht abgeschlossen.

Für die Wohnungen im Quergebäude 2. und 3. OG wurden Anträge auf Genehmigung des Leerstands gestellt sowie Negativatteste beantragt. Die Anträge befinden sich in Bearbeitung.

Frage 6:

Wurden durch dem Eigentümer der Graefstraße 13 seit dem Brand im Januar 2020 Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt?

Antwort zu 6:

Ja.

Frage 7:

Wenn ja: Welche Baufortschritte wurden durch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg im Zeitraum vom Januar 2020 bis jetzt festgestellt? Bitte für die einzelnen Wohnungen auflisten!

Antwort zu 7:

Vorderhaus, 4. OG links, 3. OG links:

- Durchführung der Deckenbalkensanierung
- Demontage- und Beräumungsleistungen an defekten, mit Asbestzement behafteten Installationen der technischen Ausrüstung

Vorderhaus, 4. OG rechts, 3. OG rechts, 2. OG rechts, 1. OG rechts:

- Durchführung der Deckenbalkensanierung

Vorderhaus, 2. OG links:

- Demontage Bad
- Demontage- und Beräumungsleistungen an defekten, mit Asbestzement behafteten Installationen der technischen Ausrüstung

Quergebäude, 2. und 3. OG:

- Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung weitergehender Gebäudeschäden
- Bauvorbereitende Demontagen und Instandsetzungen
- Entfernung von asbesthaltigen Bodenbelägen

Weitere nicht wohnungsbezogene Maßnahmen:

- Abdichtung von Wandbauteilen mit Erdberührung
- Erneuerung Schmutzwasserhausanschluss

Frage 8:

Wird das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg einen Treuhänder für die Graefestraße 13 einsetzen?

Frage 9:

Wenn ja, wann?

Frage 10:

Wenn nein: Warum nicht?

Antworten zu 8 bis 10:

Dies kann nicht abschließend beantwortet werden. Aktuell sind die Voraussetzungen für die Einsetzung eines Treuhänders nicht gegeben.

Berlin, den 09.07.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen