

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Louis Krüger (GRÜNE)

vom 7. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. August 2024)

zum Thema:

Leerstand von Wohn- und Gewerbeeinheiten in Pankow-Süd

und **Antwort** vom 20. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. August 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Louis Krüger (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19936
vom 07. August 2024
über Leerstand von Wohn- und Gewerbeeinheiten in Pankow-Süd

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 Pankow um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat von Berlin übermittelt wurde. Dies wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie hoch ist die Anzahl der Wohnhäuser, die aktuell in Pankow-Süd (Kissingenviertel, Neumann-Kiez, Vineta-Kiez, Tiroler Viertel) leer stehen? Bitte standortscharf aufschlüsseln nach Objekt, Jahr der Errichtung, Anzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten pro Gebäude.

Frage 2:

Wie hoch ist die durchschnittliche Dauer für den Leerstand und wie lange stehen die einzelnen Gebäude aktuell bereits in Teilen oder in Gänze leer?

Antworten zu 1 und 2:

Den Tabellen 1 und 2 können Daten auf Planungsebene entnommen werden. Basis der Sonderauswertung des AfS sind die Ergebnisse des Zensus 2022 mit Stichtag 15. Mai 2022. Der Wohnungsleerstand bewegt sich in den einzelnen Planungsräumen zwischen 1,1 % (Kissingenviertel) bis 2,2 % (Tiroler Viertel). Hervor sticht der Planungsraum „Arnold-Zweig-Straße“ mit 7,4 % der Wohneinheiten zum Zensusstichtag 15. Mai 2022. Die Leerstandsdauer konzentriert sich hierbei vorwiegend auf die Ausprägungen „seit weniger als 3 Monaten“ und „seit 3 bis unter 6 Monaten“.

Tabelle 1: Wohnungsbestand in Pankow Süd (Planungsräume 03400826-03400839)

Planungs- raum	Name	Wohnungen insgesamt	Baujahr (Jahrzwanzigste)				
			vor 1950	1950 - 1969	1970 - 1989	1990 - 2009	2010 und später
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
03400826	Tiroler Viertel	3.800	1.676	1.334	209	107	470
03400827	Trelleborger Viertel	5.394	3.734	417	460	393	390
03400828	Spiekermann Straße	2.996	1.041	1.003	262	138	553
03400829	Arnold-Zweig-Straße	3.449	995	270	1.642	84	459
03400830	Kissingenviertel	5.780	4.947	357	44	204	222

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Basis der Auswertung sind die Ergebnisse des Zensus 2022 mit Stichtag 15. Mai 2022

Tabelle 2: Leerstand (Wohnungen) und Dauer des Leerstands in Pankow Süd (Planungsräume 03400826-03400839)

Planungs- raum	Name	Wohnungen insgesamt	Leerstand insgesamt	Leerstands- quote insgesamt	Dauer des Wohnungsleerstands			
					seit weniger als 3 Monaten	seit 3 bis unter 6 Monaten	seit 6 bis unter 12 Monaten	seit 12 Monaten oder länger
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
03400826	Tiroler Viertel	3.800	83	2,2%	41	9	18	18
03400827	Trelleborger Viertel	5.394	95	1,8%	34	21	4	36
03400828	Spiekermann Straße	2.996	39	1,3%	12	12	3	9
03400829	Arnold-Zweig-Straße	3.449	255	7,4%	235	8	3	7
03400830	Kissingenviertel	5.780	66	1,1%	23	12	-	33

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Basis der Auswertung sind die Ergebnisse des Zensus 2022 mit Stichtag 15. Mai 2022

Frage 3:

Welche Gründe werden jeweils für den Leerstand aufgeführt?

Antwort zu 3:

Die Leerstandsgründe können der Tabelle 3 entnommen werden.

Tabelle 3: Leerstandsgründe (Wohnungen) in Pankow Süd (Planungsräume 03400826-03400839)

		Leerstand insgesamt	Grund des Wohnungsleerstands					
			Innerhalb von 3 Monaten für den Bezug verfügbar	Laufende bzw. geplante Baumaß- nahmen	Geplanter Abriss oder Rückbau	Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	Künftige Selbstnut- zung	Sonstiger Grund
			Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
03400826	Tiroler Viertel	83	52	26	3	-	-	5
03400827	Trelleborger Viertel	95	45	34	-	3	-	12
03400828	Spiekermann Straße	39	20	9	-	-	-	-
03400829	Arnold-Zweig-Straße	255	242	6	-	7	3	-
03400830	Kissingenviertel	66	41	21	-	-	-	-

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Basis der Auswertung sind die Ergebnisse des Zensus 2022 mit Stichtag 15. Mai 2022

Frage 4:

In welchen Fällen liegen Verstöße gegen das Zweckentfremdungsverbots-Gesetz vor? Wurden entsprechende Verfahren von den zuständigen Ämtern eingeleitet bzw. Anzeige erstattet? Mit welchem Ergebnis? Bitte objektscharf aufschlüsseln.

Antwort zu 4:

Soweit Leerstände bekannt werden, werden entsprechende Verwaltungsvorhaben mit dem Ziel der Rückführung zu Wohnzwecken eingeleitet. Die Maßnahme wird durch die Androhung und ggf. Festsetzung von Zwangsgeld flankiert. Die Rückführung zu Wohnzwecken erfolgt regelmäßig durch Amtsverfahren. Verfahrensverzögerungen durch Widerspruchs- und ggf. Klageverfahren sind möglich. Eine objektscharfe Beantwortung der Frage 4 ist nicht möglich.

Frage 5:

Welche Schritte unternimmt der Senat gegen den Leerstand – insbesondere auf der Berliner Straße?

Antwort zu 5:

Die Frage kann nicht beantwortet werden, ohne zu benennen, welches Objekt und welche Wohnung konkret betroffen sein soll.

Frage 6:

Welche Erkenntnisse hat der Senat über die leerstehenden Gewerbeeinheiten in der Berliner Straße 19, 31, 84, 91 und 100?

Antwort zu 6:

Der Senat von Berlin hat kein Detailwissen über die benannten Gewerbeeinheiten.

Berlin, den 20.08.2024

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen