

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Mathias Schulz (SPD)

vom 9. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. Januar 2025)

zum Thema:

Zweckentfremdungsverbot einheitlich anwenden und effektiv durchsetzen

und **Antwort** vom 23. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Januar 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Mathias Schulz (SPD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21264

vom 9. Januar 2025

über Zweckentfremdungsverbot einheitlich anwenden und effektiv durchsetzen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Inwieweit fließen die Ergebnisse des „Abrisshearings“ des Initiativenforums Stadtpolitik e.V. vom 7. Dezember 2022 im Abgeordnetenhaus in die Arbeit des Senats ein? Welche Ergebnisse gibt es?

Antwort zu 1:

Das entsprechende Hearing hat Anregungen gegeben. Zwei Punkte aus dem Hearing sind zweckentfremdungsrechtlich herauszugreifen. Zum einen wird mehrfach darauf verwiesen, dass Berlin 2013 ein neues Gesetz geschaffen habe und damit die bisherige Rechtsprechung zum „alten Zweckentfremdungsrecht“, die als veraltet betrachtet wird, nicht mehr zu berücksichtigen sei. Die gesamte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes Berlin und des Obergerichtes Berlin-Brandenburg seit Inkrafttreten des aktuellen Zweckentfremdungsrechtes zitiert aber immer wieder die entsprechenden Urteile zum „alten Zweckentfremdungsrecht“, von daher kann diese nicht ignoriert werden.

Der andere Punkt ist, dass der Schutz der Bestandsmieter und -mieterinnen berücksichtigt werden müsse. Das Zweckentfremdungsrecht schützt Wohnraum. Dies auf den Schutz von Bestandsmieter und -mieterinnen auszuweiten wie im Hearing vorgeschlagen, gefährdet die Verhältnismäßigkeit des Eingriffes, den das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) vornimmt und damit das gesamte Zweckentfremdungsrecht. Der Schutz der Bestandsmieter und -mieterinnen ist wichtig, aber zweckentfremdungsrechtlich nicht regelbar.

Frage 2:

Inwieweit beabsichtigt der Senat den Empfehlungen des Berliner Mietervereins aus seinem Konzept-Papier „Abriss als Ausnahme“ vom 11. Januar 2023 (<https://www.berliner-mieterverein.de/downloads/pm110123-bmv-konzept-abriss.pdf>) zu folgen?

Antwort zu 2:

Das Papier des Berliner Mietervereins, datiert vom 11.01.2023, berücksichtigt nicht die Novellen der Bauordnung Berlin (BauO Bln) aus den Jahren 2023 und 2024 und verfolgt das Ziel, durch Änderungen in §§ 3 und 59 BauO Bln eine Abrissgenehmigung in der BauO Bln einzuführen, die nur erteilt werden soll, wenn Erhalt und Sanierung wirtschaftlich nicht zumutbar sind. Dies wird abgelehnt.

Bauordnungsrecht ist Gefahrenabwehrrecht, und die BauO Bln fördert bereits jetzt die Umnutzung von Gebäuden durch Regelungen im Abstandsflächenrecht, bei der Aufzugspflicht, bei den Anforderungen an Stellplätze, bei der Barrierefreiheit und bei der Umnutzung rechtmäßig errichteter Bestandsgebäude in Wohnraum sowie Dachgeschossausbauten und Aufstockungen. Außerdem sollen Abweichungen von Anforderungen des Bauordnungsrechts u. a. für die Weiternutzung bestehender Gebäude erteilt werden (Gebäudetyp E).

Bei den zweckentfremdungsrechtlichen Vorschlägen (Seiten 9 - 14) wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen. Auch hier wird auf eine alte Rechtsprechung verwiesen („Das Bundesverwaltungsgericht hat in der Vergangenheit immer wieder betont, Eigentümer:innen dürfen (vereinfacht ausgedrückt) mit ihrem Grundstück machen, was sie wollen, einschließlich die Bebauung zu vernichten. Diesem Standpunkt muss aus den o.g. Thesen energisch widersprochen werden.“[Seite 9 des Konzeptpapiers]) und gleichzeitig deren Nichtberücksichtigung vorgeschlagen. Dies wird aus obigen Gründen abgelehnt, denn die aktuelle Rechtsprechung zieht die Grundsätze der alten Rechtsprechung immer wieder heran. Bezüglich der vorgeschlagenen Änderung des § 3 Absatz 4 ZwVbVO wird darauf verwiesen, dass dieser zuletzt im November 2024 reformiert wurde. Die verfügungsberechtigten Personen haben den Bezirken jetzt substantiierte Konzepte vorzulegen, wie die Anfangsmieten im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 2 ZwVbG von durchschnittlich verdienenden Arbeitnehmerhaushalt allgemein aufgebracht werden können.

Frage 3:

Wann wird der in Zf. 23.2.2 der 2. Änd. AV-ZwVbG vorgegebene – am marktüblichen Refinanzierungssatz der 1980er Jahre orientierte – Refinanzierungszeitraum an die heute bei Immobilieninvestitionen marktüblichen Sätze angepasst?

Antwort zu 3:

Es wird darauf verwiesen, dass laut 23.2.3 AV-ZwVb die Folgekosten aus unterlassener Instandhaltung, auch wenn diese auf Unterlassungen des Rechtsvorgängers beruhen, aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung herausgerechnet werden müssen. Dies und die entsprechende Frist stehen im Einklang mit der Rechtsprechung.

Frage 4:

Inwieweit hält es der Senat mit dem Zweckentfremdungsverbot für vereinbar, dass einzelne Bezirke bei tatsächlich und rechtlich zur dauernden Wohnnutzung geeigneten Räumlichkeiten auf die Errichtung von Ersatzwohnraum verzichten und stattdessen ein Negativattest erteilen, wenn sich eine Herrichtung der Räume als für den Verfügungsberechtigten unwirtschaftlich darstellt?

Antwort zu 4:

Bei tatsächlich und rechtlich zur dauernden Wohnnutzung geeignetem Wohnraum haben sich die Bezirke an das Prozedere des § 4 Absatz 2 Satz 2 und 3 ZwVbG zu halten. Diese Vorschriften lauten wie folgt:

„Ein Wiederherstellungsgebot scheidet aus, soweit es für die Verfügungsberechtigten unzumutbar wäre. Dies ist der Fall, wenn die Herstellungskosten die ortsüblichen Kosten für einen Neubau in gleicher Größe, Ausstattung und am gleichen Standort überschreiten würden. Ist die Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand möglich, soll das zuständige Bezirksamt zum Ausgleich des Wohnraumverlustes die Schaffung von angemessenem Ersatzwohnraum verlangen (Errichtungsgebot) oder wenn die Errichtung von Ersatzwohnraum nicht möglich ist, die Zahlung eines Ausgleichsbetrages entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 2 und 3 verlangen.“

Frage 5:

Inwieweit wird der Senat die unterschiedliche Handhabung der Bezirke bei der Erteilung von Negativattesten, die er in seiner Antwort vom 16. Februar 2022 auf Frage 8 der Schriftlichen Anfrage auf Drs 19/10788 eingehend dargestellt hat, zum Anlass nehmen, Vorgaben für eine berlinweit einheitliche und am Ziel des Zweckentfremdungsverbots orientierte Behandlung zu geben?

Antwort zu 5:

Frage 8 der genannten Schriftlichen Anfrage bezog sich auf Renditeberechnungen und wie diese von den Bezirken geprüft werden. Es ging nicht um die Handhabung der Erteilung von Negativattesten.

Frage 6:

Wieviele Verfahren wurden seit dem Jahr 2019 im Rahmen des ZwVbG pro Jahr durchgeführt (Bitte nach Bezirken und Art des Verstoßes aufschlüsseln sowie danach ob eine Zweckentfremdung festgestellt wurde oder nicht.)?

Antwort zu 6:

Eine gesonderte Statistik, ob eine Zweckentfremdung festgestellt wurde oder nicht, wird grundsätzlich nicht geführt.

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„2019:

Amtsermittlungen: 336

Abrissanträge: 120

Leerstandsanträge: 231

Zweckentfremdungsanträge: 25

Negativattesteanträge: 63

Ordnungswidrigkeitenverfahren: 104

Registriernummeranträge: 92

Anzeige genehmigungsfreier Zweckentfremdung: 284

2020:

Amtsermittlungen: 104

Abrissanträge: 62

Leerstandsanträge: 119

Zweckentfremdungsanträge: 16

Negativattesteanträge: 60

Ordnungswidrigkeitenverfahren: 60

Registriernummeranträge: 91

Anzeige genehmigungsfreier Zweckentfremdung: 372

2021:

Amtsermittlungen: 198

Abrissanträge: 40

Leerstandsanträge: 258

Zweckentfremdungsanträge: 28

Negativattesteanträge: 38

Ordnungswidrigkeitenverfahren: 16

Registriernummeranträge: 91

Anzeige genehmigungsfreier Zweckentfremdung: 373

2022:

Amtsermittlungen: 268

Abrissanträge: 10

Leerstandsanträge: 213

Zweckentfremdungsanträge: 14

Negativattesteanträge: 54

Ordnungswidrigkeitenverfahren: 40

Registriernummeranträge: 180

Anzeige genehmigungsfreier Zweckentfremdung: 279

2023:

Amtsermittlungen: 370

Abrissanträge: 18

Leerstandsanträge: 152

Zweckentfremdungsanträge: 2

Negativattesteanträge: 22

Ordnungswidrigkeitenverfahren: 59

Registriernummeranträge: 235

Anzeige genehmigungsfreier Zweckentfremdung: 163

2024:

Amtsermittlungen: 697

Abrissanträge: 115

Leerstandsanträge: 437

Zweckentfremdungsanträge: 8

Negativattesteanträge: 72

Ordnungswidrigkeitenverfahren: 105

Registriernummeranträge: 229

Anzeige genehmigungsfreier Zweckentfremdung: 142“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„2019:

Amtsverfahren Leerstand: 16 Verfahren – in allen Verfahren wurde eine Zweckentfremdung festgestellt

Amtsverfahren Zweckentfremdung: 14 Verfahren – in allen Verfahren wurde eine Zweckentfremdung festgestellt

2020:

Amtsverfahren Leerstand: 11 Verfahren – in allen Verfahren wurde eine Zweckentfremdung festgestellt

Amtsverfahren Zweckentfremdung: 14 Verfahren – in allen Verfahren wurde eine Zweckentfremdung festgestellt

2021:

Amtsverfahren Leerstand: 19 Verfahren – in 1 Verfahren wurde keine Zweckentfremdung festgestellt, in 18 wurde eine festgestellt

Amtsverfahren Zweckentfremdung: 17 Verfahren – in 6 Verfahren wurde keine Zweckentfremdung festgestellt, in 11 wurde eine festgestellt

2022:

Amtsverfahren Leerstand: 90 Verfahren – in 2 Verfahren wurde keine Zweckentfremdung festgestellt, in 88 wurde eine festgestellt

Amtsverfahren Zweckentfremdung: 36 Verfahren – in 26 Verfahren wurde keine Zweckentfremdung festgestellt, in 10 wurde eine festgestellt

2023:

Amtsverfahren Leerstand: 52 Verfahren – in 5 Verfahren wurde keine Zweckentfremdung festgestellt, in 47 wurde eine festgestellt

Amtsverfahren Zweckentfremdung: 92 Verfahren – in 24 Verfahren wurde keine Zweckentfremdung festgestellt, in 68 wurde eine festgestellt

2024:

Amtsverfahren Leerstand: 34 Verfahren – in 11 Verfahren wurde keine Zweckentfremdung festgestellt, in 23 wurde eine festgestellt

Amtsverfahren Zweckentfremdung: 93 Verfahren – in 26 Verfahren wurde keine Zweckentfremdung festgestellt, in 67 wurde eine festgestellt“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„2019

- Amtsermittlungsverfahren:

zweckfremde Nutzung 170

Leerstand 213

Abriss 20

- Ordnungswidrigkeitenverfahren: 84

2020

- Amtsermittlungsverfahren:

zweckfremde Nutzung 122

Leerstand 212

Abriss 13

- Ordnungswidrigkeitenverfahren: 83

2021

- Amtsermittlungsverfahren:

zweckfremde Nutzung 146

Leerstand 323

Abriss 15

- Ordnungswidrigkeitenverfahren: 19

2022

- Amtsermittlungsverfahren:

zweckfremde Nutzung 126

Leerstand 227

Abriss 29

- Ordnungswidrigkeitenverfahren: 84

2023

- Amtsermittlungsverfahren:	
zweckfremde Nutzung	168
Leerstand	317
Abriss	10
- Ordnungswidrigkeitenverfahren:	114

2024

- Amtsermittlungsverfahren:	
zweckfremde Nutzung	311
Leerstand	209
Abriss	5
- Ordnungswidrigkeitenverfahren:	36

Die vorstehend aufgeführten Verfahren sind in dem jeweiligen Jahr in Bereich Zweckentfremdung eingegangen bzw. eingeleitet worden. Ob sie auch in dem jeweiligen Jahr abgeschlossen wurden, kann nicht ermittelt werden. Weiter kann keine Aufschlüsselung nach den einzelnen Ordnungswidrigkeitentatbeständen erfolgen, da hierzu eine zeitaufwändige Recherche anhand jeder einzelnen Akte vorgenommen werden müsste. Ob in den jeweiligen Verfahren eine Zweckentfremdung festgestellt wurde, kann ebenfalls nicht ermittelt werden.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

	2019	2020	2021	2022	2023
Amtsverfahren Leerstand	383	294	584	286	266
Amtsverfahren Zweckentfremdung Ferienwohnung	366	112	98	117	124
Amtsverfahren sonstige zweckfremde Nutzung	182	68	109	195	158
Amtsermittlungsverfahren Abriss	0	0	2	4	1
Ordnungswidrigkeitsverfahren Ferienwohnung	63	54	26	94	134
Ordnungswidrigkeitsverfahren Sonstige	8	73	43	156	119
Leerstands Antrag	514	172	297	304	123
Zweckentfremdung Ferienwohnung + Registriernummernanträge	193	82	100	213	254
Sonstige Anträge sonstige Zweckentfremdung	n.e.	12	11	31	14
Negativattest	n.e.	n.e.	n.e.	n.e.	n.e.
Anzeige Ferienwohnung/Ferienwohnung in Gewerbe	397	67	77	411	232
Abrissantrag	21	4	84	11	2

„Zweckentfremdungsrechtliche Verfahren können in sogenannte Antrags- und Amtsermittlungsverfahren aufgeteilt werden. Darüber hinaus gibt es noch Anzeige- und Ordnungswidrigkeitenverfahren. Widerspruchs- und Klageverfahren können sich einzelnen Verfahren anschließen.

Eine statistische Auswertung, bei welchen Verfahren sich eine Zweckentfremdung bestätigt hat, ist nicht möglich.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu Folgendes mit:

„Aufgrund der Fragestellung wird davon ausgegangen, dass nur die Anzahl der von Amts wegen eröffneten Verfahren gemeint sind, nicht jedoch Antragsverfahren.

Anzahl der Verfahren:

2019:

1.031, davon wegen Leerstand: 798, wegen Ferienwohnung: 150, sonstige Nutzungen: 83

2020:

890, davon wegen Leerstand: 545, wegen Ferienwohnung: 201, sonstige Nutzungen: 144

2021:

1.729, davon wegen Leerstand: 1.198, wegen Ferienwohnung: 227, sonstige Nutzungen: 304

2022:

1.894, davon wegen Leerstand: 1.094, wegen Ferienwohnung: 102, sonstige Nutzungen: 698
2023:

2.179, davon wegen Leerstand: 1.495, wegen Ferienwohnung: 197, sonstige Nutzungen: 487
2024:

2.369, davon wegen Leerstand: 1.689, wegen Ferienwohnung: 251, sonstige Nutzungen: 429

Eine Angabe, in welchen durchgeführten Verfahren eine Zweckentfremdung festgestellt wurde, kann nicht erfolgen. Dies kann aus der IT-Anwendung nicht recherchiert werden, so dass jede einzelne Akte durchgesehen werden müsste. Dies würde bedeuten, dass die Mitarbeitenden angesichts der vielen Verfahren für eine längere Zeit ihre Aufgabe nicht wahrnehmen könnten.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Die nachstehende Auflistung erfolgt entsprechend der eingegangenen Anträge bzw. Hinweisen in den Jahren 2019 – 30.09.2024.

2019

Amtsverfahren Leerstand: 1.844

Amtsverfahren Abriss: 240

Amtsverfahren Ferienwohnung: 1.604

Amtsverfahren Zweckentfremdung sonstige Nutzung: 1.404

Antragsverfahren Leerstand: 1.219

Antragsverfahren Abriss: 443

Antragsverfahren Ferienwohnung (inkl. Homesharer): 484

Antragsverfahren Negativattest: 398

Antragsverfahren sonstige zweckfremde Nutzung: 325

2020

Amtsverfahren Leerstand: 2.012

Amtsverfahren Abriss: 245

Amtsverfahren Ferienwohnung: 1.662

Amtsverfahren Zweckentfremdung sonstige Nutzung: 1.463

Antragsverfahren Leerstand: 1.266

Antragsverfahren Abriss: 527

Antragsverfahren Ferienwohnung (inkl. Homesharer): 474

Antragsverfahren Negativattest: 441

Antragsverfahren sonstige zweckfremde Nutzung: 348

2021

Amtsverfahren Leerstand: 2.301

Amtsverfahren Abriss: 250

Amtsverfahren Ferienwohnung: 1.736

Amtsverfahren Zweckentfremdung sonstige Nutzung: 1.591

Antragsverfahren Leerstand: 1.334
Antragsverfahren Abriss: 635
Antragsverfahren Ferienwohnung (inkl. Homesharer): 482
Antragsverfahren Negativattest: 483
Antragsverfahren sonstige zweckfremde Nutzung: 368

2022

Amtsverfahren Leerstand: 3.015
Amtsverfahren Abriss: 354
Amtsverfahren Ferienwohnung: 1.791
Amtsverfahren Zweckentfremdung sonstige Nutzung: 1.842
Antragsverfahren Leerstand: 1.644
Antragsverfahren Abriss: 678
Antragsverfahren Ferienwohnung (inkl. Homesharer): 483
Antragsverfahren Negativattest: 503
Antragsverfahren sonstige zweckfremde Nutzung: 382

2023

Amtsverfahren Leerstand: 4.042
Amtsverfahren Abriss: 360
Amtsverfahren Ferienwohnung: 1.839
Amtsverfahren Zweckentfremdung sonstige Nutzung: 2.069
Antragsverfahren Leerstand: 1.756
Antragsverfahren Abriss: 698
Antragsverfahren Ferienwohnung (inkl. Homesharer): 486
Antragsverfahren Negativattest: 528
Antragsverfahren sonstige zweckfremde Nutzung: 405

2024

Amtsverfahren Leerstand: 4.727
Amtsverfahren Abriss: 362
Amtsverfahren Ferienwohnung: 1.871
Amtsverfahren Zweckentfremdung sonstige Nutzung: 2.549
Antragsverfahren Leerstand: 1.819
Antragsverfahren Abriss:
Antragsverfahren Ferienwohnung (inkl. Homesharer): 493
Antragsverfahren Negativattest: 437
Antragsverfahren sonstige zweckfremde Nutzung: 423

Eine gesonderte Statistik, ob eine Zweckentfremdung festgestellt wurde oder nicht, wird nicht geführt.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Abrissverfahren	20	44	64	49	28	23
Leerstandsverfahren	165	334	616	519	597	509
ZweckE-Verfahren	33	54	51	89	52	85
Negativtest	7	16	28	13	11	19
Registriernummern	3	1	4	4	6	8

„In der Tabelle sind alle Verfahren zusammengefasst, zu den Abrissverfahren gehören Antrags- und Amtsverfahren, zu den Leerstandsverfahren gehören Antrags-, Amts- und Anzeigeverfahren. Zweckentfremdungsverfahren beinhalten Antrags-, Amts- und Anzeigeverfahren. Zudem werden Ordnungswidrigkeiten-, Widerspruchs- und Klageverfahren zu o.g. Verfahren geführt (hier erfolgt keine Zahlenangabe).“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

2019	<i>Verfahren eingegangen</i>	<i>Davon Zweckentfremdung</i>
Anträge Abriss	28	27
Anträge Leerstand	44	44
Anträge sonst. Zweckentfremdung*	4	4
Amtsverfahren Abriss	15	15
Amtsverfahren Leerstand	57	54
Amtsverfahren sonst.	76	53
Zweckentfremdung*		
Anzeige Ferienwohnung	0	0
Anzeige teilgewerbl. Mitbenutzng	0	0
Negativtest	0	0
Antrag Registriernummer	3	2

* Diverse, nicht genauer zu recherchieren: Monteursunterkünfte, Gewerbe, Flüchtlings-Unterk., etc.

2020	<i>Verfahren eingegangen</i>	<i>Davon Zweckentfremdung</i>
Anträge Abriss	21	21
Anträge Leerstand	161	159
Anträge sonst. Zweckentfremdung*	9	6
Amtsverfahren Abriss	13	13
Amtsverfahren Leerstand	42	30
Amtsverfahren sonst.	54	50
Zweckentfremdung*		
Anzeige Ferienwohnung	0	0
Anzeige teilgewerbl. Mitbenutzng	0	0
Negativtest	1	1
Antrag Registriernummer	6	4

* Diverse, nicht genauer zu recherchieren: Monteursunterkünfte, Gewerbe, Flüchtlings-Unterk., etc.

2021	<i>Verfahren eingegangen</i>	<i>Davon Zweckentfremdung</i>
Anträge Abriss	35	25
Anträge Leerstand	186	180
Anträge sonst. Zweckentfremdung*	38	32
Amtsverfahren Abriss	27	24
Amtsverfahren Leerstand	32	22
Amtsverfahren sonst.	54	46
Zweckentfremdung*		
Anzeige Ferienwohnung	0	0
Anzeige teilgewerbl. Mitbenutzng	0	0
Negativtest	0	0
Antrag Registriernummer	2	1

* Diverse, nicht genauer zu recherchieren: Monteursunterkünfte, Gewerbe, Flüchtlings-Unterk., etc.

2022	<i>Verfahren eingegangen</i>	<i>Davon Zweckentfremdung</i>
Anträge Abriss	38	26
Anträge Leerstand	169	150
Anträge sonst. Zweckentfremdung*	13	12
Amtsverfahren Abriss	17	12
Amtsverfahren Leerstand	55	48
Amtsverfahren sonst.	52	49
Zweckentfremdung*		
Anzeige Ferienwohnung	0	0
Anzeige teilgewerbl. Mitbenutzng	0	0
Negativtest	3	3
Antrag Registriernummer	8	6

* Diverse, nicht genauer zu recherchieren: Monteursunterkünfte, Gewerbe, Flüchtlings-Unterk., etc.

2023	<i>Verfahren eingegangen</i>	<i>Davon Zweckentfremdung</i>
Anträge Abriss	27	21
Anträge Leerstand	107	101
Anträge sonst. Zweckentfremdung*	8	5
Amtsverfahren Abriss	8	7
Amtsverfahren Leerstand	43	39
Amtsverfahren sonst.	35	28
Zweckentfremdung*		
Anzeige Ferienwohnung	0	0
Anzeige teilgewerbl. Mitbenutzng	0	0
Negativtest	2	1
Antrag Registriernummer	13	11

* Diverse, nicht genauer zu recherchieren: Monteursunterkünfte, Gewerbe, Flüchtlings-Unterk., etc.

2024	Verfahren eingegangen	Davon Zweckentfremdung
Anträge Abriss	20	**
Anträge Leerstand	145	**
Anträge sonst. Zweckentfremdung*	10	**
Amtsverfahren Abriss	5	**
Amtsverfahren Leerstand	35	**
Amtsverfahren sonst. Zweckentfremdung*	45	**
Anzeige Ferienwohnung	0	**
Anzeige teilgewerbl. Mitbenutzng	0	**
Negativtest	1	0
Antrag Registriernummer	13	**

* Diverse, nicht genauer zu recherchieren: Monteursunterkünfte, Gewerbe, Flüchtlings-Unterk., etc.

** Für dieses Jahr ist noch nicht abschließend geklärt, wie viele Fälle davon zur Zweckentfremdung gehören, da viele Fälle sich noch in der Prüfung befinden.

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„In der folgenden Tabelle wurden alle zweckentfremdungsrechtlichen Verfahren aufgeführt. Inwiefern es sich um einen Verstoß nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz handelt, wird erst im Laufe des Verfahrens ermittelt. Grundsätzlich stellt nicht jedes zweckentfremdungsrechtliche Verfahren einen Verstoß dar, da es Ausnahmetatbestände sowie Genehmigungsmöglichkeiten gibt. Eine statistische Erfassung bzw. Auswertung über die Anzahl der Verstöße erfolgt nicht.“

Jahr	Antrag Abriss	Amtsve rfahren Abriss	Antrag Zwecken tfremdun g	Amtsverfa hren Zweckentf remdung	Antrag Leerstan d	Amtsverf ahren Leerstan d	Antrag Negativa ttest	Antrag Registrie rungsnu mmer	Anzeige 49% Regelung
2019	39	23	12	38	33	96	0	27	107
2020	44	24	17	62	28	101	0	11	9
2021	60	42	21	74	56	184	6	17	53
2022	50	37	17	151	30	148	3	32	63
2023	27	46	4	208	35	229	2	48	73
2024	31	28	11	169	15	173	4	44	69

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

	2019	2020	2021
ZE Verfahren von Amtswegen wegen Ferienwohnungsnutzung/Fremdenbeherbergung, gewerblicher Nutzung, baulicher Änderung § 2 Abs. 1 Nr. – bis 3 ZwVbG	29 Verfahren davon 16 nicht festgestellt	32 Verfahren davon 14 nicht festgestellt	31 Verfahren davon 12 nicht festgestellt
LE Verfahren von Amtswegen wegen Leerstand § 2 Abs. 1 Nr. 4 ZwVbG	82 Verfahren davon 5 nicht festgestellt	91 Verfahren davon 4 nicht festgestellt	90 Verfahren davon 6 nicht festgestellt
AE Verfahren von Amtswegen wegen Abriss § 2 Abs. 1 Nr. 5 ZwVbG	1 Verfahren davon 0 nicht festgestellt	5 Verfahren davon 0 nicht festgestellt	0 Verfahren

ZA Genehmigungsverfahren - gewerbliche Nutzung	14 Anträge davon 5 abgelehnt 5 genehmigt 4 zurückgenommen	11 Anträge davon 4 abgelehnt 3 genehmigt 4 zurückgenommen	12 Anträge davon 5 abgelehnt 1 genehmigt 6 zurückgenommen
RA Genehmigungsverfahren - Ferienwohnungsnutzung	16 Anträge davon 1 abgelehnt 12 genehmigt 2 zurückgenommen	8 Anträge davon 1 abgelehnt 6 genehmigt 1 zurückgenommen	12 Anträge davon 1 abgelehnt 6 genehmigt 5 zurückgenommen
AA Genehmigungsverfahren - Abriss	40 Anträge davon 40 genehmigt	43 Anträge davon 42 genehmigt 1 zurückgenommen	44 Anträge davon 2 abgelehnt 38 genehmigt 4 zurückgenommen
LA Genehmigungsverfahren - Leerstand	77 Anträge davon 1 abgelehnt 74 genehmigt 2 zurückgenommen	138 Anträge davon 2 abgelehnt 131 genehmigt 5 zurückgenommen	144 Anträge davon 10 abgelehnt 132 genehmigt 2 zurückgenommen
AL Anzeigeverfahren genehmigungsfreier Leerstand	12	4	26
AT Anzeige teilgewerbliche Mitbenutzung	0	0	0
AZ Anzeige genehmigungsfreie Zweckentfremdung	36	14	38
OW Bußgeldverfahren	4 Verfahren davon 3 mit Bußgeldbescheid	3 Verfahren davon 1 mit Bußgeldbescheid	4 Verfahren davon 4 mit Bußgeldbescheid
NA Negativattest	0 Anträge	4 Anträge davon 2 erteilt 0 nicht erteilt 2 zurückgenommen	3 Anträge davon 1 erteilt 0 nicht erteilt 2 zurückgenommen

	2022	2023	2024
ZE Verfahren von Amtswegen wegen Ferienwohnungsnutzung/Fremdenbeherbergung, gewerblicher Nutzung, baulicher Änderung § 2 Abs. 1 Nr. – bis 3 ZwVbG	32 Verfahren davon 10 nicht festgestellt	9 Verfahren davon 5 nicht festgestellt	5 Verfahren davon 3 nicht festgestellt
LE Verfahren von Amtswegen wegen Leerstand § 2 Abs. 1 Nr. 4 ZwVbG	52 Verfahren davon 5 nicht festgestellt	45 Verfahren davon 8 nicht festgestellt	12 Verfahren davon 1 nicht festgestellt
AE Verfahren von Amtswegen wegen Abriss § 2 Abs. 1 Nr. 5 ZwVbG	1 Verfahren davon 0 nicht festgestellt	0 Verfahren	0 Verfahren
ZA Genehmigungsverfahren - gewerbliche Nutzung	10 Anträge davon 0 abgelehnt 3 genehmigt 7 zurückgenommen	11 Anträge davon 5 abgelehnt 1 genehmigt 5 zurückgenommen	4 Anträge davon 1 abgelehnt 0 genehmigt 1 zurückgenommen 2 in Bearbeitung
RA Genehmigungsverfahren - Ferienwohnungsnutzung	34 Anträge davon 2 abgelehnt 16 genehmigt 16 zurückgenommen	36 Anträge davon 4 abgelehnt 26 genehmigt 5 zurückgenommen 1 in Bearbeitung	29 Anträge davon 2 abgelehnt 11 genehmigt 7 zurückgenommen 9 in Bearbeitung
AA Genehmigungsverfahren - Abriss	56 Anträge davon 1 abgelehnt 47 genehmigt 4 zurückgenommen 4 in Bearbeitung	39 Anträge davon 2 abgelehnt 28 genehmigt 1 zurückgenommen 8 in Bearbeitung	35 Anträge davon 0 abgelehnt 13 genehmigt 6 zurückgenommen 16 in Bearbeitung
LA Genehmigungsverfahren - Leerstand	103 Anträge davon 1 abgelehnt 95 genehmigt 7 zurückgenommen	78 Anträge davon 2 abgelehnt 71 genehmigt 3 zurückgenommen 2 in Bearbeitung	12 Anträge davon 0 abgelehnt 9 genehmigt 0 zurückgenommen 3 in Bearbeitung
AL Anzeigeverfahren genehmigungsfreier Leerstand	45	24	44

AT Anzeige teilgewerbliche Mitbenutzung	1	0	0
AZ Anzeige genehmigungsfreie Zweckentfremdung	58	46	41
OW Bußgeldverfahren	2 Verfahren davon 0 mit Bußgeldbescheid	12 Verfahren davon 9 mit Bußgeldbescheid	3 Verfahren davon 0 mit Bußgeldbescheid
NA Negativattest	5 Anträge davon 5 erteilt 0 nicht erteilt 0 zurückgenommen	7 Anträge davon 5 erteilt 2 nicht erteilt 0 zurückgenommen	4 Anträge davon 1 zurückgenommen 3 in Bearbeitung

„Für Anzeigeverfahren ist technisch nicht ermittelbar, ob die Anzeige den rechtlichen Voraussetzungen entsprochen hat.“

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Eingeleitete Amtsverfahren wegen Zweckentfremdung nach Jahren kumuliert“

per 31.12.2019	1718
per 31.12.2020	1901
per 31.12.2021	2125
per 31.12.2022	2401
per 31.12.2023	2701
per 30.09.2024	2943

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Im Zeitraum 01.01.2019 – 31.12.2024 wurden 4.112 Verfahren nach dem ZwVbG eingeleitet und bearbeitet (Antragsverfahren, Anzeigen, Amtsermittlungen, Ordnungswidrigkeiten).

Darunter waren u.a.:

- Anträge auf Genehmigung von Leerstand: 387
- Anträge auf Genehmigung von Ferienwohnungen: 34
- Anträge auf Genehmigung von sonstiger zweckfremder Nutzung: 64
- Anträge auf Genehmigung von Abriss: 319
- Anträge auf Erteilung von Negativattesten: 59
- Eingeleitete Amtsverfahren wg. Verdacht auf Leerstand ohne Genehmigung: 464
- Eingeleitete Amtsverfahren wg. Verdacht auf Betrieb einer Ferienwohnung ohne Genehmigung: 46
- Eingeleitete Amtsverfahren wg. Verdacht auf sonstige zweckfremde Nutzung ohne Genehmigung: 253
- Eingeleitete Amtsverfahren wg. Verdacht auf Abriss von Wohnraum ohne Genehmigung: 59
- Eingeleitete Ordnungswidrigkeitsverfahren: 102

Weitere Aufschlüsselungen sowie die Feststellung, ob letztlich in Amtsermittlungsverfahren eine Zweckentfremdung festgestellt wurde, können den vorhandenen Statistiken nicht entnommen werden.“

Frage 7:

Wieviel Zeit wird durchschnittlich für die Bearbeitung eines Verfahrens im Rahmen des ZwVbG aufgebracht (von der Feststellung bis zum Abschluss)?

Antwort zu 7:

Die durchschnittliche Bearbeitungszeit für Zweckentfremdungsvorgänge wurde berlinweit von der Arbeitsgruppe „Bedarfsorientierte Ressourcenplanung Wohnungsämter“ mit durchschnittlich 353 Minuten ermittelt.

Frage 8:

Wieviele Stellen sind in den Bezirksämtern zur Durchsetzung des Zweckentfremdungsverbots seit dem Jahr 2019 eingerichtet worden und derzeit besetzt (bitte aufschlüsseln nach Bezirk sowie nach Anzahl der eingerichteten und besetzten Stellen)?

Antwort zu 8:

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Seit mindestens 2022 stehen der Zweckentfremdung elf Stellen zur Verfügung. Aktuell sind davon acht in Vollzeit besetzt.“

	Summe HhBrutto (Jahr)	Dienstkräfte	Ø Kosten/Dienstkraft	Stellen/BPos.
2019	256.722,74 €	8	32.090,34 €	11
2020	366.261,22 €	11	33.296,47 €	11
2021	368.384,00 €	10	36.838,40 €	11
2022	470.690,08 €	10	47.069,01 €	11
2023	425.974,50 €	11	38.724,95 €	11
2024	464.377,92 €	10	46.437,79 €	11

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Seit 2019 sind zwei Stellen für den Zweckentfremdungsbereich eingerichtet und auch besetzt.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirksamt Neukölln sind 5 Stellen zur Durchsetzung des Zweckentfremdungsverbots eingerichtet, hiervon sind 4.81 besetzt.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

Stellen in der AG Zweckentfremdung	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Anzahl der durchschnittlichen VZÄ im Aufgabengebiet AG Zw	9,00	8,07	7,82	10,73	8,64	9,91

„Bei den besetzten VZÄ wurden Mitarbeitende der Sachbearbeitung Zweckentfremdung, inklusive vorhandener Abordnungen, der Sachbearbeitung Mietendeckel, der Sachbearbeitung zur Verfolgung von §5WiStG sowie die Gruppenleitung einberechnet.

Die AG Zweckentfremdung ist Teil des Fachbereichs Wohnungsamt im Amt für Bürgerdienst. Die Gesamtzahl der eingerichteten Stellen ausschließlich für den Arbeitsgruppe Zweckentfremdung ist nicht filterbar.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu Folgendes mit::

„Derzeit sind 8,75 VZÄ in der Zweckentfremdungsstelle eingesetzt. 3,25 VZÄ wurden bis zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts für die Durchsetzung des Mietendeckels eingesetzt. Es sind alle Stellen besetzt.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

Jahr*	Planstellen	davon besetzt (ohne VZÄ)	IST-Kosten in € pro Jahr (gesamt)
2019	6	4	o.A.
2020	8	2	o.A.
2021	8	3	o.A.
2022	11	7	351.072,15
2023	12	11	647.209,60
2024	12	12	659.760,05
2025	12	11	-

o.A.=ohne Angabe

* Stichtag 01.01.2019/01.01.2020/01.01.2021/01.01.2022/01.01.2023/01.01.2024/01.01.2025

„Durch eine stetige Stellenwirtschaft sowie stellenplanmäßige Veränderungen kann eine Historie der jeweils existenten Stellen nur mit unverhältnismäßigem Arbeitsaufwand dargestellt werden.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

Jahr	eingerichtete Stellen	besetzte Stellen
2019	1 Gruppenleiter*in 1 Sachbearbeiter*in 2 bePo von Sen	1 Gruppenleiterin 1 Sachbearbeiterin 2 bePo von Sen
2020	1 Gruppenleiter*in 1 Sachbearbeiter*in 2 bePo von Sen	1 Gruppenleiterin 1 Sachbearbeiterin 2 bePo von Sen
2021	1 Gruppenleiter*in 1 Sachbearbeiter*in 2 bePo von Sen	1 Gruppenleiterin 1 Sachbearbeiterin 1 Sachbearbeiter ab 08/21 1 bePo von Sen bis 06/21
2022	1 Gruppenleiter*in 3 Sachbearbeiter*innen	1 Gruppenleiterin 2 Sachbearbeiter*innen
2023	1 Gruppenleiter*in	1 Gruppenleiterin

	3 Sachbearbeiter*innen	2 Sachbearbeiter*innen
2024	1 Gruppenleiter*in 3 Sachbearbeiter*innen	1 Gruppenleiterin 2 Sachbearbeiter*innen
2025	1 Gruppenleiter*in 3 Sachbearbeiter*innen	1 Gruppenleiterin 2 Sachbearbeiter*innen

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„2019 und 2020: 3 Stellen, ab 2021 bis 2024: 4 Stellen.“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin sind zwei Stellen vorhanden, diese sind ohne Unterbrechung besetzt.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„In Steglitz-Zehlendorf sind derzeit alle drei Stellen besetzt zzgl. der halben Stelle der Gruppenleitung, die ebenfalls in besonderen Verfahren an den Produkten arbeitet.“

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„8 Stellen, davon 1 Gruppenleitung und 7 SB, 1 Stelle SB unbesetzt.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„2019 waren 3 Stellen vorhanden, 2021 kamen durch den Wegfall des Mietendeckels 2 weitere Stellen hinzu, 2024 eine Stelle für Zuarbeiten (kein eigenes Sachgebiet), alle Stellen sind aktuell besetzt.“

Frage 9:

Gibt es Verzögerungen oder Engpässe bei der Verhängung oder Durchsetzung von Bußgeldern, die auf Personalmangel zurückzuführen sind (bitte aufschlüsseln nach Bezirk sowie Grund und Dauer der Verzögerung)?

Antwort zu 9:

Dies wird grundsätzlich statistisch nicht erfasst. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass es bei einer teilweisen Besetzung der Stellen oder Personalfluktuations zu Verzögerungen in allen Bereichen, demzufolge auch bei Ordnungswidrigkeitenverfahren, kommen kann.

Frage 10:

Wie hoch ist der Betrag der im Rahmen der Durchsetzung des Zweckentfremdungsverbots seit dem Jahr 2019 eingetriebenen Bußgelder (bitte aufschlüsseln nach Bezirk und Jahr sowie Höhe der Bußgelder)?

Antwort zu 10:

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„2019: 7.343,58 €

2020: 9.210,50 €

2021: 55,00 €

2022: 4.109,00 €
 2023: 48.435,50 €
 2024: 80.284,00 €“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:
 Die Höhe der Bußgelder wurde wie folgt durchgesetzt:

Jahr	Höhe der Bußgelder in €
2019	0
2020	1.932
2021	120
2022	120
2023	15.320
2024	35.120

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

2019	10.514,00 €
2020	77.999,00 €
2021	66.867,50 €
2022	352.399,50 €
2023	425.439,72 €
2024	51.941,00 €

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

2019	2020	2021	2022	2023	2024*
402.661 €	129.433 €	157.744 €	165.644 €	223.045 €	149.570 €

*mit Stand 09/2024

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu Folgendes mit:

2019: 53.259 EUR
 2020: 17.893 EUR
 2021: 26.829 EUR
 2022: 39.173 EUR
 2023: 8.896 EUR
 2024: 12.918 EUR

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

2019: 5.000
 2020: 3.129
 2021: 10.778
 2022: 22.000
 2023: 251.836
 bis 30.09.2024: 90.083

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Bis 2023 wurden keine Bußgelder verhängt. Im Jahr 2024 wurden Bußgelder in Höhe von 31.000 Euro verhängt, wobei 3.500 Euro gezahlt wurden. 7.500 Euro müssen noch eingezogen werden. Das Verfahren über 20.000 Euro ist beim Amtsgericht abhängig.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

2019: 0,00 €,
2020: 3.436,00 €,
2021: 22.367,00 €,
2022: 10.657,00 €,
2023: 4.521,00 €,
2024: 10.590,00 €

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

2019: 9.497,00€
2020: 0 €
2021: 0 €
2022: 0 €
2023: 1.578,50€
2024: 0 €

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

2019	2020	2021	2022	2023	2024
10.000 €	3.000 €	0 €	0 €	0 €	23.757 €

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

2019 – 2.103,50 Euro
2020 – 16.897,75 Euro
2021 – 11.427,00 Euro
2022 – 87.386,75 Euro
2023 – 92.413,10 Euro
2024 – 34.605,88 Euro (offene Forderungen 205.245,97 Euro)

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

2019 beigetriebene Bußgelder: 76.530,00 EUR
2020 beigetriebene Bußgelder: 4.500,00 EUR
2021 beigetriebene Bußgelder: 9.863,00 EUR
2022 beigetriebene Bußgelder: 3.421,00 EUR
2023 beigetriebene Bußgelder: 7.747,00 EUR
2024 beigetriebene Bußgelder: 9.078,00 EUR

Frage 11:

Wie hoch sind die Ausgaben zur Durchsetzung des Zweckentfremdungsverbots je Mitarbeiter*in seit dem Jahr 2019 (bitte aufschlüsseln nach Bezirk und Jahr)?

Antworten zu 11:

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage 8.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

Die Personalausgaben je Mitarbeitende waren wie folgt:

Mitarbeiter:in	2024	2023	2022	2021	2020	2019
MA 1	62.122,07	60.437,55	54.810,32	0	0	0
MA 2	-1.171,77	12.566,02	64.260,95	63.988,79	61.642,51	59.435,43
MA 3	64.102,08	65.778,86	0	0	0	0
Gesamt:	125.052,38	138.782,43	119.071,27	63.988,79	61.642,51	59.435,43

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„Dies ist nicht ermittelbar.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

2019	2020	2021	2022	2023	2024
45.290,33 €	43.649,95 €	52.702,28 €	59.069,24 €	59.979,73 €	52.233,59 €

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu Folgendes mit:

„Die Frage kann so nicht beantwortet werden. Hierzu müssten alle Personal- und Sachkosten (inkl. Beihilfeleistungen u.Ä.) je Mitarbeitende erfasst werden. Das lässt sich nicht ermitteln. Zudem sind Mitarbeitende in unterschiedlichen Positionen und Aufgabengebieten eingesetzt, so dass die Kosten variieren.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Frage 8 - Die IST-Kosten der Jahre 2019 bis 2021 waren mangels Kapazitäten aufgrund der Kürze der Zeit nicht darstellbar.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Fehlanzeige“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Für die Beantwortung der oben genannten Frage wurden die jeweiligen Jahresdurchschnittssätze zugrunde gelegt.“

2019: 35.460,00 € und 50.500,00 €,
 2020: 37.150,00 € und 52.020,00 €,
 2021: 53.530,00 €, 2 x 61.780,00 € = 123.560,00 € und 37.910,00 €,
 2022: 56.850,00 €, 2 x 65.270,00 € = 130.540,00 €, 78.440,00 € und 52.670,00 €,
 2023: 57.990,00 €, 2 x 66.580,00 € = 133.160,00 €, 80.010,00 € und 55.520,00 €,
 2024: 60.310,00 €, 2 x 69.240,00 € = 138.480,00 €, 83.210,00 € und 55.8700,00 €,
 2025 voraussichtlich: 62.120,00 €, 2 x 71.320,00 € = 142.640,00 €, 85.710,00 € und 57.550,00 €“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

Durchschnittliche Personalausgaben für 1 Stelle E 9b und 1 Stelle A10

Jahr	E9b	A10
2019	57.933	45.660
2020	59.670	47.840
2021	61.410	47.840
2022	61.830	52.670
2023	61.830	55.520
2024	65.590	57.740

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Konkrete Statistiken zu konkreten Aufwänden einzelner Kolleginnen und Kollegen werden nicht geführt. Es werden drei Kräfte mit der Vergütungsgruppe E10 TV-L eingesetzt. Der Durchschnittssatz einer VZÄ mit der Vergütungsgruppe E10 TV-L im Jahr betrug 2019 ca. 57 T€, in 2020 ca. 60 T€, in 2021 ca. 61 T€, 2022 ca. 65 T€, 2023 ca. 66 T€, 2024 ca. 69 T€ und in 2025 ca. 71 T€. Die Anteile der Gruppenleitung mit A 11 können nicht beziffert werden, kommen aber auf der Kostenseite noch hinzu.“

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Die Gruppenleitung ist nach E11, die Sachbearbeitung nach E10 bewertet. Für 2024 werden für eine Vollzeit-DK nach E11 83.210 Euro, für 2025 85.710 Euro veranschlagt. Auf eine DK nach E10 entfallen 2024 78.300 Euro und 2025 80.650 Euro. Im Übrigen wird auf die von der Senatsverwaltung für Finanzen regelmäßig veröffentlichten Durchschnittswerte verwiesen. Eine weitergehende mitarbeiterbezogene Ermittlung der anfallenden Kosten ist nicht (mehr) möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass es im Berichtszeitraum Personalzu- und -abgänge gegeben hat. Die Kosten für die einzelnen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind u.a. abhängig von Teilzeit, krankheitsbedingten Ausfällen, Zeitpunkt des Ein- oder Austritts.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

2019 Kosten pro Stellenanteil: 48.338,94 €

2020 Kosten pro Stellenanteil: 56.415,47 €

2021 Kosten pro Stellenanteil: 53.756,98 €

2022 Kosten pro Stellenanteil: 62.094,16 €

2023 Kosten pro Stellenanteil: 63.211,16 €

2024 Kosten pro Stellenanteil: 64.229,10 €

Berlin, den 23.01.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen