

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 24. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. März 2025)

zum Thema:

**Verfallene Immobilie in der Josef-Höhn-Straße 21 – Maßnahmen gegen  
Leerstand und Verwahrlosung**

und **Antwort** vom 8. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. April 2025)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22088

vom 24. März 2025

über Verfallene Immobilie in der Josef-Höhn-Straße 21 – Maßnahmen gegen Leerstand und Verwahrlosung

---

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

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 Lichtenberg von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Welche Maßnahmen hat der Berliner Senat bereits ergriffen, um den Eigentümer der Josef-Höhn-Straße 21 zur Instandsetzung oder Nutzung der Immobilie zu bewegen?

Antwort zu 1:

Zu beachten ist hier die Zuständigkeitsverteilung zwischen den Bezirksämtern und der Hauptverwaltung. Dementsprechend erfolgt die Verteilung der personellen und finanziellen Mittel.

Der Vollzug der Ordnungsaufgaben des Wohnungsaufsichtsgesetzes sowie des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes ist Aufgabe der Bezirksämter. Die Zuständigkeit für den Vollzug des Wohnungsaufsichtsgesetzes ergibt sich aus § 4 Gesetz über die Zuständigkeiten in

der Allgemeinen Berliner Verwaltung (Allgemeines Zuständigkeitsgesetz - AZG) in Verbindung mit der Anlage zu diesem Gesetz (Allgemeiner Zuständigkeitskatalog) sowie § 2 des Allgemeinen Gesetzes zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in Berlin (Allgemeines Sicherheits- und Ordnungsgesetz - ASOG Bln) in Verbindung mit Nummer 15 Absatz 3 der Anlage zu diesem Gesetz (Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben).

Bei Zuständigkeit des Bezirks ergreift der Senat keinerlei Maßnahmen.

Frage 2:

Wurden von den zuständigen Behörden Anordnungen oder Zwangsmaßnahmen gegen den Eigentümer erlassen, etwa aufgrund des baulichen Zustands oder der Vermüllung des Grundstücks? Wenn ja, wann und mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 2:

Der Bezirk hat dazu mitgeteilt:

„Nein, seitens der Bauaufsicht sind keine Gefahren bezogen auf den baulichen Zustand erkennbar, die ein behördliches Eingreifen erforderlich machen. Für Müll ist in erster Linie der Fachbereich Umwelt zuständig. Der Eigentümer wird aber kontaktiert und aufgefordert den Müll zu beseitigen.“

Frage 3:

Welche rechtlichen Möglichkeiten sieht der Berliner Senat, um gegen langfristigen Leerstand und den Verfall von Immobilien wie dieser vorzugehen?

Antwort zu 3:

Es gibt eine Reihe von rechtlichen Möglichkeiten, um gegen Leerstand und den Verfall von Immobilien vorzugehen. An erster Stelle sind hier als Rechtsgrundlagen für Verwaltungsakte das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz, das Wohnungsaufsichtsgesetz und die Bauordnung für Berlin zu nennen. Eine ausführliche Darstellung rechtlicher Möglichkeiten sind im Handlungsleitfaden zum Umgang mit Problemimmobilien dargestellt. Dieser kann auf der Website der Obersten Bauaufsicht bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen aufgerufen werden:

<https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/bauaufsicht/wohnungsaufsicht/>.

Frage 4:

Liegen Erkenntnisse darüber vor, ob von dem Grundstück oder dem Gebäude eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit ausgeht, beispielsweise durch bauliche Mängel oder Schädlingsbefall?

Antwort zu 4:

Der Bezirk hat dazu mitgeteilt:

„Nein, uns liegen keine Beschwerden oder Erkenntnisse vor, die eine Gefahr darstellen.  
Das Grundstück ist gesichert und erkennbar wird dieses digital überwacht.“

Berlin, den 08.04.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen