

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten André Schulze (GRÜNE)

vom 3. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. April 2025)

zum Thema:

Was passiert im Mietshaus Schierker Str. 60/Kirchhofstr. 10?

und **Antwort** vom 17. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. April 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten André Schulze (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22230
vom 3. April 2025
über Was passiert im Mietshaus Schierker Str. 60/Kirchhofstr. 10?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft 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 den Bezirk Neukölln um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Für wie viele und welche Wohnungen ist die Zweckentfremdung von Wohnraum in dem Eckhaus Schierker Str. 60 /Kirchhofstr. 10 im Bezirk Neukölln derzeit bekannt?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit laufen zweckentfremdungsrechtliche Amtsermittlungsverfahren zu vier Wohneinheiten. Ob dort tatsächlich eine Zweckentfremdung von Wohnraum vorliegt, ist Gegenstand der laufenden Ermittlungen.“

Frage 2:

Wurden seitens der Eigentümer*innen Anträge auf Zweckentfremdung für das in Frage 1 genannte Eckhaus gestellt?
Wenn ja: welche Art sowie Dauer der Zweckentfremdung wurden beantragt und wie wurden die Anträge beschieden?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es wurden seitens der Eigentümer*innen keine zweckentfremdungsrechtlichen Anträge gestellt.“

Frage 3:

Wenn Anträge auf Zweckentfremdung für das in Frage 1 genannte Eckhaus abgelehnt wurden bzw. eine Zweckentfremdung von Wohnraum bekannt ist: was wurde bereits unternommen bzw. welche Maßnahmen werden bis wann ergriffen, den betroffenen Wohnraum wieder dem Mietmarkt zuzuführen?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage 1. Ob und ggf. welche Maßnahmen zur Wiederaufführung des Wohnraums wann ergriffen werden, kann beim derzeitigen Stand der Ermittlungen noch nicht beurteilt werden.“

Frage 4:

In welcher Höhe wurden bisher Buß- oder Zwangsgelder aufgrund der Zweckentfremdung von Wohnraum (u.a. durch Leerstand) bezüglich des in Frage 1 genannten Eckhauses verhängt?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Bisher wurden keine Buß- oder Zwangsgelder verhängt.“

Frage 5:

Welche Baumaßnahmen (Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheide) mit welchem Inhalt wurden für das in Frage 1 genannte Eckhaus beantragt und wie wurden diese beschieden bzw. beantwortet?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Zu betroffenem Gebäude ist hier am 12.01.2012 eine Anzeige im Genehmigungsverfahren für eine Nutzungsänderung eines Horts in zwei Cafés eingegangen. Die Genehmigungsverfahren wurde durch die Bauaufsicht mit Schreiben vom 08.06.2012 bestätigt. Seither sind hier zu geplanten Baumaßnahmen keine Anträge, Anzeigen, Bauvoranfragen oder dergleichen eingegangen.“

Frage 6:

Welche erhaltungsrechtlichen Genehmigungen wurden für das in Frage 1 genannte Eckhaus beantragt und wie wurden diese beschieden?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Kirchhofstraße 10:

Genehmigt wurden Austausch Fenster in zwei Wohnräumen, Renovierung des Bads inkl. neuer Sanitärobjekte und Fliesen, Erneuerung der Elektrik, neuer Fliesenspiegel in der Küche, Überarbeitung der Bodenbeläge, Instandsetzung Zimmertüren und Wohnungseingangstür, Malerarbeiten sowie Putz- und Spachtelarbeiten, Instandsetzung/Austausch Gastherme.

Schierker Straße 60:

Versagt wurden wegen unzureichender und widersprüchlicher Unterlagen bzw. Verstoß gegen Genehmigungskriterien die Erneuerung des Bads inkl. neuer Sanitärobjekte, Küche, Fenster, Gastherme.

Genehmigt wurden Austausch Fenster in der gesamten Wohnung, Renovierung des Bads inkl. neuer Sanitärobjekte (u.a. Stand-WC) und Fliesen, Grundrissveränderung Zuschlagung Kammer zum Bad, Erneuerung der Elektrik, neuer Fliesenspiegel und Bodenfliesen in der Küche, Überarbeitung der Bodenbeläge, Instandsetzung Zimmertüren und Wohnungseingangstür, Malerarbeiten sowie Putz- und Spachtelarbeiten, Instandsetzung/ Austausch Gastherme.

Kirchhofstraße 10:

In Bearbeitung: neue Elektrik, Badsanierung, Fliesen Küche, Bodenbeläge, Fenster, Therme.“

Frage 7:

Welche Erkenntnisse liegen über den Zustand des in Frage 1 genannten Eckhauses vor?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Haus wurde im Juni 2023 sowie im Juni/Juli 2024 hinsichtlich der Voraussetzungen für das Vorkaufsrecht überprüft. In der Vorkriterienprüfung konnten keine Hinweise auf erhebliche Missstände und Mängel im Sinne von § 177 BauGB festgestellt werden, die den Gebrauch erheblich beeinträchtigen oder auf ungesunde Wohnverhältnisse hindeuten würden, weshalb keine vertiefte Prüfung erfolgte.

Ausgenommen einen aktuellen Vorgang nach Wohnungsaufsichtsgesetz sind in der Bau- und Wohnungsaufsicht keine aktuellen ordnungsrechtlichen Verfahren anhängig.“

Frage 8:

Sind Missstände im in Frage 1 genannten Eckhaus bekannt und wenn ja, was wurde zwecks Behebung der Missstände unternommen?

Antwort zu 8:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Aufgrund der wohnungsaufsichtlichen Mängel läuft ein Verfahren.“

Frage 9:

Ist für das in Frage 1 genannte Haus eine Teilungserklärung erfolgt und wenn ja, wann?

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) als Grundlage für die Bildung von Wohnungs- bzw. Teileigentum wurde bisher nicht beantragt, entsprechend auch nicht ausgestellt. (Damit fehlt die Grundlage für die durch einen Notar zu erstellende Teilungserklärung, mit welcher dann die Anlegung von Wohnungs- oder Teileigentum beim zuständigen Grundbuchamt des Amtsgerichts beantragt werden kann.)“

Frage 10:

Wenn eine Teilungserklärung erfolgt ist, befindet sich das Haus noch im Eigentum eines Eigentümers oder wie gestalten sich die Eigentumsverhältnisse?

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Entfällt (siehe Antwort zu Frage 9).“

Berlin, den 17.04.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen