

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)

vom 5. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. September 2025)

zum Thema:

Leerstand in der Motzstraße 48 in Schöneberg

und **Antwort** vom 22. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Sep. 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Walter (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23780
vom 5. September 2025
über Leerstand in der Motzstraße 48 in Schöneberg

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 Fragen zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Tempelhof-Schöneberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Das Gebäude in der Motzstraße 48 in Schöneberg steht augenscheinlich seit einiger Zeit komplett leer. Welche Erkenntnisse liegen dazu dem Bezirksamt vor? Gibt es Anzeigen dem Bezirksamt gegenüber oder verfügt das Bezirksamt über sonstige Informationen, was mit dem Gebäude bzw. an dem Standort durch den Eigentümer geplant ist?

Antwort zu 1:

Das Bezirksamt teilt dazu Folgendes mit:

„Der Leerstand des Gebäudes ist der Zweckentfremdungsstelle bekannt.

Die Eigentümerin hat einen Vorbescheid beantragt, der im Juni 2024 hinsichtlich des Maßes der Nutzung und des Abrisses eines Wohngebäudes im Erhaltungsgebiet gem. § 172 BauGB negativ beantwortet wurde. Der Widerspruch vom September 2024 wurde ebenso beantwortet.

Mittlerweile liegt der Widerspruchsbescheid von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vom 15.5.25 vor. Danach wurden die Fragen 2 (Maß der Nutzung), 3 (Bauweise) und 4 (überbaubare Grundstücksfläche) positiv beantwortet. Daraufhin wurden im Stadtplanungsamt Gespräche mit den Bauherren aufgenommen, wonach der neue Baukörper besprochen, sowie die notwendige Abrissgenehmigung für den Bestand (Erhaltungsrecht) vertraglich zu regeln ist.“

Frage 2:

Wie viele Wohnungen befinden sich in dem Gebäude Motzstraße 48?

Antwort zu 2:

Das Bezirksamt teilt dazu Folgendes mit:

„In dem Mehrfamilienhaus befinden sich insgesamt fünf Wohnungen.“

Frage 3:

Wie viele Gewerbeeinheiten befinden sich in dem Gebäude Motzstraße 48?

Antwort zu 3:

Das Bezirksamt teilt dazu Folgendes mit:

„In dem Mehrfamilienhaus befinden sich keine Gewerbeeinheiten.“

Frage 4:

Seit wann stehen wie viele Wohnungen in der Motzstraße 48 leer und für wie viele Wohnungen wurden warum und bis wann Leerstandgenehmigungen erteilt?

Antwort zu 4:

Das Bezirksamt teilt dazu Folgendes mit:

„Die fünf Wohnungen stehen seit ca. 10/2020 leer bzw. werden nicht zu Wohnzwecken genutzt. Genehmigungen zum Leerstand von Wohnraum wurden von der Zweckentfremdungsstelle nicht erteilt.

Ergänzend sei erwähnt, dass die Eigentümerin im Juli 2022 Anträge auf die Erteilung eines sog. Negativattestes für die fünf Wohnungen gestellt hat. Mit diesen Anträgen wurde von der Eigentümerin die Feststellung begehrt, dass es sich bei den fünf Wohnungen nicht (mehr) um schützenswerten Wohnraum im Sinne des Zweckentfremdungsverbots-Gesetzes handeln soll. Die Anträge wurden von der Zweckentfremdungsstelle mit Bescheid vom 03.04.2023 abgelehnt.“

Frage 5:

Welche Maßnahmen wurden wann und mit welchen Ergebnissen eingeleitet, die sicherstellen, dass die Wohnungen Wohnzwecken zugeführt werden? Wurde bereits ein Verfahren nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (ZwVbG) eingeleitet?

Antwort zu 5:

Das Bezirksamt teilt dazu Folgendes mit:

„Aufgrund einer vorliegenden zweckfremden Nutzung von Wohnraum gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (ZwVbG) hat die Zweckentfremdungsstelle mit Bescheid vom 06.04.2023 eine Wiederherstellungs- und Wohnzuführungsaufforderung erlassen. Hierin wurde die Eigentümerin unter der Androhung von Zwangsgeld aufgefordert, die Wohnungen bis zum 01.08.2023 wiederherzustellen und danach wieder Wohnzwecken zuzuführen. Da die vorgenannte Frist fruchtlos abgelaufen war, hat die Zweckentfremdungsstelle mit Bescheid vom 27.02.2024 die angedrohten Zwangsgelder von jeweils 5.000,00 Euro festgesetzt. Aufgrund des aktuell anhängigen Bauantragsverfahren beim hiesigen Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bauaufsicht, wurde die Vollstreckung der festgesetzten Zwangsgelder gemäß § 80 Abs. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) bis zum 01.09.2025 ausgesetzt. Die Zweckentfremdungsstelle geht derzeit davon aus, dass die Eigentümerin zügig alle rechtlich und tatsächlich möglichen Schritte unternimmt, um die zweckfremde Nutzung der fünf Wohnungen zu beenden.

Im Übrigen werden die anhängigen Verfahren bei der Zweckentfremdungsstelle aufgrund des lang andauernden Leerstandes prioritär behandelt. Das Vorliegen von möglichen Aussetzungsgründen nach § 80 Abs. 4 VwGO für die Vollstreckung der festgesetzten Zwangsgelder wird regelmäßig in kurzen Zeitintervallen geprüft.“

Frage 6:

Welche Maßnahmen plant das Bezirksamt mittel- bis langfristig angesichts des augenscheinlichen Leerstands in der Motzstraße 48 zu ergreifen?

Antwort zu 6:

Das Bezirksamt teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antworten zu den Fragen 1 und 5.“

Berlin, den 22.09.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen