

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 16. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. April 2026)

zum Thema:

Zweckentfremdung Wöhlertstraße 8, 10115 Berlin

und **Antwort** vom 5. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Mai 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25852
vom 16. April 2026
über Zweckentfremdung Wöhlertstraße 8, 10115 Berlin

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

Vorbemerkung des Senats:

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 den Bezirk Mitte um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Auf der Internetplattform ImmobilienScout24 wird die Dachgeschosswohnung des Objekts Wöhlertstraße 8, 10115 Berlin als „Erstbezug nach Sanierung“ sowie „Sanierung 2022“. Nachzulesen unter diesem Link: <https://www.immobilienscout24.de/expose/158302989#/>

Frage 1:

Welche Amtsverfahren nach dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz liefen bzw. laufen aktuell, seit wann und aus welchem Grund für das Wohnhaus Wöhlertstraße 8 im Bezirk Mitte?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Vorab ist festzustellen, dass das Inserat mittlerweile wieder deaktiviert wurde. Rückfragen haben ergeben, dass der Eigentümer aktuell keinen Verkauf mehr anstrebt. Der Eigentümer ist dort

selbst wohnhaft. Gegenteiliges konnte und kann derzeit nicht bewiesen werden. Der letzte Kontakt mit dem Eigentümer war Mitte April 2026.“

Frage 2:

Wie stellen sich die einzelnen Verfahrensstände der Amtsverfahren dar?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es wurden mehrere Amtsermittlungen über verschiedene Zeiträume geführt, nie konnte Leerstand oder Ähnliches mit den der Zweckentfremdung rechtlich wie tatsächlich zur Verfügung stehenden Mitteln festgestellt werden.“

Frage 3:

Wann und in welchem Umfang hat der Bereich Zweckentfremdung vor Ort unangekündigte Prüfungen durchgeführt oder Anmeldebestätigungen angefordert, um festzustellen, ob die Wohnungen gesetzeskonform genutzt werden? Sollte dies nicht erfolgt sein: warum nicht?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Laut Melderegister ist der Eigentümer dort seit fast vier Jahren durchgehend mit Hauptwohnsitz gemeldet. Dies ist nur ein Indiz und kann im Zweifelsfall nicht die tatsächliche Nutzung bestätigen. Allerdings fand vor Ort eine unangekündigte Besichtigung statt, bei der aber auch keine zweckfremde Nutzung der Wohnung festgestellt werden konnte.“

Frage 4:

Inwiefern wurden Mieter*innen im Haus zu möglichen Missständen und Zweckentfremdungen bzw. zu möblierten, befristeten Mietmodellen befragt, um Hinweise zu überprüfen?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Weitere Personen wurden im Haus bislang nicht befragt.“

Frage 5:

Welche konkreten weiteren Ermittlungsschritte wurden unternommen, um festzustellen, ob in der Dachgeschosswohnung Wöhlerstraße 8 eine zweckfremde Nutzung vorliegt?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Weitere Schritte wurden nicht unternommen, da bisher nie eine zweckfremde Nutzung festgestellt werden konnte.“

Frage 6:

Sofern das Bezirksamt zu dem Ergebnis gekommen ist, dass keine Zweckentfremdung vorliegt: Auf welche konkreten Tatsachen und Rechtsgrundlagen stützt sich diese Einschätzung?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Ermittlungen stützen sich auf einen Abgleich mit dem Melderegister, auf eine unangekündigte Vor-Ort-Begehung und Kontakt mit dem Betroffenen. Es kann kein Leerstand nachgewiesen werden.“

Frage 7:

Falls eine oder mehrere Bezirksverwaltungen bei der Beantwortung involviert waren: Welche Frist wurde zur Beantwortung der Fragen gesetzt?

Antwort zu 7:

Dem Bezirk Mitte wurde eine Frist zur Beantwortung bis Dienstag, 28.04.2026 gesetzt.

Berlin, den 05.05.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen