

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 4. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. Juni 2026)

zum Thema:

**Zweckentfremdung Bochumer Straße 5, 10555 Berlin**

und **Antwort** vom 17. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Juni 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. 19/26258  
vom 4. Juni 2026  
über Zweckentfremdung Bochumer Straße 5, 10555 Berlin

---

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 Mitte um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Amtsverfahren nach dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz liefen bzw. laufen aktuell, seit wann und aus welchem Grund für das Wohnhaus Bochumer Straße 5, 10555 Berlin im Bezirk Mitte?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Jahr 2025 wurden aufgrund des Verdachts auf Leerstand von Wohnraum Amtsermittlungen eingeleitet. Im Ergebnis dieser Ermittlungen wurden fünf Anträge auf Genehmigung von Leerstand aus Sanierungsgründen gestellt. Sämtliche Anträge wurden geprüft und bis Ende des Jahres 2027 genehmigt.“

Frage 2:

Wie stellen sich die einzelnen Verfahrensstände der Amtsverfahren dar?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Rahmen der erteilten Genehmigungen sind die Eigentümer verpflichtet, dem Bezirksamt im Abstand von jeweils drei Monaten Nachweise über den Fortgang der Sanierungsmaßnahmen vorzulegen. Die erste Vorlage entsprechender Nachweise ist im Juni 2026 fällig. Die Verfahren befinden sich derzeit in der laufenden Überwachung der Einhaltung der Genehmigungsaufgaben.“

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:

„Im Zusammenhang mit den laufenden Verfahren wurden bislang keine unangekündigten Vor-Ort-Kontrollen durchgeführt. Ebenso wurden keine Anmeldebestätigungen angefordert, da dies angesichts der Leerstandsansprüche zwecks Sanierung nicht erforderlich war.“

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:

„Eine Befragung von Mieterinnen und Mietern des Hauses war nicht erforderlich. Dem Bezirksamt lagen keine konkreten Hinweise darauf vor, dass weitere Wohnungen im Gebäude nicht gesetzeskonform genutzt werden oder Anhaltspunkte für andere Formen der Zweckentfremdung bestehen.“

Frage 5:

Welche konkreten weiteren Ermittlungsschritte wurden unternommen, um festzustellen, ob in der Bochumer Straße 5, 10555 Berlin zweckfremde Nutzungen vorliegen?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Rahmen der Amtsermittlungen zum Verdacht einer Zweckentfremdung durch Leerstand wurden die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse geprüft. Die Ermittlungen führten zur Stellung von Leerstandsansprüchen durch die Eigentümerseite. Nach entsprechender Prüfung wurden hierfür Genehmigungen erteilt. Die anderen Wohnungen sind bewohnt und bisher gibt es keine Hinweise auf weitere zweckfremde Nutzungen.“

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 Frage ist gegenstandslos. Im Rahmen der Ermittlungen wurde eine zweckfremde Nutzung in Form von Leerstand festgestellt. Für diese Nutzung wurden jedoch entsprechende Genehmigungen nach den Vorschriften des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes erteilt, sodass die Nutzung rechtlich zulässig ist.“

Frage 7:

Laut Medienberichten sollen festgestellte Bußgelder bislang nicht oder nicht vollständig eingefordert wurden sein, aus welchem Grund wurden die Bußgelder bisher nicht eingefordert und welche konkreten Schritte sind geplant, um dies nachzuholen?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Für die festgestellten Sachverhalte in der Bochumer Straße 5, 10555 Berlin wurden bislang keine Bußgelder festgesetzt. Daher stellt sich die Frage nach deren Einforderung oder einer nachträglichen Vollstreckung derzeit nicht.“

Frage 8:

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

Antwort zu 8:

Dem Bezirk wurde als Frist eine Woche zur Beantwortung der Fragen gegeben.

Berlin, den 17.06.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen