

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 4. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Juni 2026)

zum Thema:

Wohnraumschutz – Grad der Verfolgung von Zweckentfremdung

und **Antwort** vom 17. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Juni 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26286
vom 4. Juni 2026
über Wohnraumschutz - Grad der Verfolgung von Zweckentfremdung

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

Frage 1:

Wie viele Amtsverfahren wegen Zweckentfremdung wurden in den bezirklichen Wohnungsämtern in den Jahren seit 2023 jeweils eingeleitet? Bitte getrennt nach Bezirken angeben!

Antwort zu 1:

Eingeleitete Amtsverfahren wegen Zweckentfremdung nach Jahren und Bezirken kumuliert

Bezirk	per 31.12.2023	per 31.12.2024	per 31.12.2025	per 31.03.2026
Mitte	4.660	5.311	5.835	5.904
Friedrichshain- Kreuzberg	8.260	8.753	9.141	9.266
Pankow	2.701	3.001	3.266	3.352
Charlottenburg- Wilmersdorf	8.310	9.730	11.009	11.209
Spandau	1.572	1.689	1.725	1.740
Steglitz- Zehlendorf	1.297	1.316	1.519	1.552
Tempelhof- Schöneberg	10.156	11.835	13.301	13.737
Neukölln	5.411	5.917	6.713	6.792
Treptow- Köpenick	2.195	2.511	2.656	2.771

Marzahn-Hellersdorf	681	2.463	2.481	2.492
Lichtenberg	838	958	1.012	1.030
Reinickendorf	1.181	1.275	1.358	1.384
Summe	47.262	54.759	60.016	61.229

Frage 2:

Wie viele Rückführungsaufforderungen wegen Zweckentfremdung wurden in den bezirklichen Wohnungsämtern in den Jahren seit 2023 jeweils ausgesprochen? Bitte getrennt nach Bezirken angeben!

Antwort zu 2:

Ergangene Rückführungsaufforderung und Zwangsgeldandrohung nach Jahren und Bezirken kumuliert

Bezirk	per 31.12.2023	per 31.12.2024	per 31.12.2025	per 31.03.2026
Mitte	315	333	422	424
Friedrichshain-Kreuzberg	1.010	1.044	1.211	1.249
Pankow	163	200	253	255
Charlottenburg-Wilmersdorf	575	694	818	825
Spandau	118	134	163	163
Steglitz-Zehlendorf	185	198	221	223
Tempelhof-Schöneberg	834	1.002	1.251	1.343
Neukölln	233	296	444	480
Treptow-Köpenick	64	68	97	101
Marzahn-Hellersdorf	0	70	72	72
Lichtenberg	83	100	148	151
Reinickendorf	138	144	155	155
Summe	3.718	4.283	5.255	5.441

Hinweis: Die Rückführungsaufforderungen werden statistisch gemeinsam mit den Zwangsgeldandrohungen erfasst. Eine Einzelauswertung ist somit nicht möglich.

Frage 3:

Wie viele Zwangsgelder wegen Zweckentfremdung wurden in den bezirklichen Wohnungsämtern in den Jahren seit 2023 jeweils angedroht, festgesetzt, hinfällig und vollstreckt? Bitte getrennt nach Bezirken angeben!

Antwort zu 3:

Zu den Zwangsgeldandrohungen siehe Antwort zu Frage 2. Im Übrigen liegen keine statistischen Werte vor.

Frage 4:

Wie viele Bußgeldbescheide wegen Zweckentfremdung wurden in den bezirklichen Wohnungsämtern in den Jahren seit 2023 jeweils ausgestellt (bitte die Anzahl der Bescheide und Geldsumme angeben!), wie viele sind rechtskräftig geworden und wie zu welchem Grad wurden diese durch die Eigentümer bereits beglichen (Anzahl der Bescheide und Geldsumme)? Bitte getrennt nach Bezirken angeben!

Antwort zu 4:

Summe verhängter Bußgelder nach Jahren und Bezirken kumuliert (in Euro)

Bezirk	per 31.12.2023	per 31.12.2024	per 31.12.2025	per 31.03.2026
Mitte	1.115.477	1.528.114	2.132.014	2.256.768
Friedrichshain-Kreuzberg	4.190.594	4.732.371	5.171.076	5.320.276
Pankow	470.375	540.975	803.250	840.350
Charlottenburg-Wilmersdorf	286.304	372.954	477.294	1.199.694
Spandau	447.300	462.300	589.337	632.737
Steglitz-Zehlendorf	605.500	607.300	607.300	607.300
Tempelhof-Schöneberg	757.070	834.420	852.670	855.170
Neukölln	1.040.579	1.059.535	1.157.804	1.160.619
Treptow-Köpenick	27.060	27.060	32.560	32.560
Marzahn-Hellersdorf	0	31.000	31.000	31.000
Lichtenberg	54.500	54.500	54.500	54.500
Reinickendorf	468.077	509.627	519.381	520.381
Summe	9.462.835	10.760.156	12.428.185	13.511.354

Summe beigetriebener Bußgelder nach Jahren und Bezirken kumuliert (in Euro)

Bezirk	per 31.12.2023	per 31.12.2024	per 31.12.2025	per 31.03.2026
Mitte	53.251	167.295	201.083	201.083
Friedrichshain-Kreuzberg	1.402.067	1.622.175	1.694.661	1.757.807
Pankow	303.839	398.083	486.448	505.536
Charlottenburg-Wilmersdorf	251.836	294.951	428.758	500.907
Spandau	45.609	56.199	57.499	57.959

Steglitz-Zehlendorf	64.754	88.511	574.000	574.000
Tempelhof-Schöneberg	161.002	173.920	180.185	182.129
Neukölln	872.452	970.882	1.091.629	1.104.882
Treptow-Köpenick	20.123	21.701	21.701	27.460
Marzahn-Hellersdorf	0	3.500	3.500	3.500
Lichtenberg	6.910	7.030	7.120	7.180
Reinickendorf	122.161	130.751	138.802	139.642
Summe	3.304.003	3.934.996	4.885.386	5.062.085

Darüber hinaus liegen keine statistischen Angaben, z.B. zur Anzahl der Bußgeldbescheide, vor.

Frage 5:

Wie bewertet der Senat die Antworten der Bezirke auf die Fragen 1-4 im Hinblick auf die vom Senat mit dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz verfolgten Ziele?

Antwort zu 5:

Der Senat bewertet die mit dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz verfolgten Ziele als wichtig für den Schutz von Wohnraum in Berlin, die von den Bezirken effektiv umgesetzt werden.

Durch das Vierte Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes und die damit verbundene Anpassung an europäische Vorgaben, wird durch den künftigen Zugriff der Behörden auf die Informationen der Online-Plattformen zu Ferienwohnungsvermietungen zusätzlich eine erhebliche Transparenzsteigerung im Bereich der Kurzzeitvermietungen zu erwarten sein. Die Rechtmäßigkeit der Ferienwohnungsangebote kann sodann effizienter geprüft und damit die Verfolgung von Gesetzesverstößen deutlich vereinfacht werden.

Zudem will der Senat das Zweckentfremdungsverbot durch das Wohnraumsicherungsgesetz weiter stärken. Dabei sind zusätzliche Änderungen des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes vorgesehen, mit denen die Anwendung und Durchsetzung von behördlichen Anordnungen, Ersatzvornahmen und Treuhänderschaften verschärft werden.

Berlin, den 17.06.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen