

Frau Bezirksverordnete  
Stephanie Wölk  
Fraktion der SPD

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

### **Kleine Anfrage 1126/VIII**

über

#### **Umgang mit Leerstand in Pankow**

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

„In Pankow suchen Menschen bezahlbare Wohnungen. Gleichzeitig stehen mitunter seit Jahre Wohnungen oder gar ganze Wohnhäuser in Pankow leer. Gemäß den Änderungen des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes zum 20.4.2018 ist u.a.: Leerstand im Grundsatz nur noch drei statt sechs Monate zweckentfremdungsrechtlich unproblematisch, der Bußgeldrahmen bei Verstößen gegen das Zweckentfremdungsrecht auf 500.000 € angehoben worden sowie der Einsatz eines Treuhänders möglich zum beschleunigten Wiederherstellen des Wohnraums beziehungsweise der Wiederzuführung zu Wohnzwecken. Für die Umsetzung des Zweckentfremdungsverbot sind die Bezirksämter zuständig.“

1. „Wie viele leerstehende Wohnungen oder Wohnhäuser wurden seit Mai 2018 im Bezirk gemeldet? Wie viele stehen davon noch leer und warum?“

Laut dem zur Auswertung zur Verfügung stehendem Fachverfahren „ZWOL“ sind aufgrund von Bürgerhinweisen seit 01.05.2018 134 Bürgerhinweise zum Leerstand eingegangen. 113 Verfahren sind abgeschlossen. Eine Auskunft in wie vielen Fällen tatsächlich Leerstand vorlag oder noch vorliegt, kann mangels Auswertungsmöglichkeit nicht erfolgen.

2. „Wie verfährt das Bezirksamt mit eingehenden Leerstandsmeldungen und der Beseitigung des Leerstands?“

Soweit bereits ein Vorgang geführt wird, erfolgt die Ablage des Hinweises in die Verwaltungsakte, andernfalls wird ein neues Amtsverfahren Leerstand eingeleitet, mit dem Ziel der Rückführung der betroffenen Räume zu Wohnzwecken. Soweit aus dem Verwaltungsverfahren durch die Verfügungsberechtigten nicht unmittelbar die Rückführung erfolgt, erfolgt nach Sachverhaltsermittlung und –feststellung die Rückführungsaufforderung mit der Androhung von Zwangsmitteln.

3. „Hat das Bezirksamt eine Übersicht über den gemeldeten Leerstand und die Dauer des Leerstands im Bezirk? Wenn nein, warum nicht?“

Statistisch auswerten lässt sich die Anzahl der geführten Amtsverfahren Leerstand und der Leerstandsansträge. Seit 2014 wurden (Stand 24.09.2021) 1.401 Leerstandsansträge gestellt und 679 Amtsverfahren eingeleitet. Wie lange einzelne Objekte leerstehen oder standen, kann statistisch nicht ausgewertet werden.

4. „Erteilt das Bezirksamt anzeigenden Personen eine Mitteilung über Ergebnis der Anzeigenprüfung? Wenn nein, warum nicht?“

Eine proaktive Mitteilungspflicht über den Sachstand der Verfahren ist gesetzlich nicht normiert und nicht beabsichtigt. Bei Interesse besteht die Möglichkeit, sich zu einem späteren Zeitpunkt zum Sachstand informieren zu lassen.

5. „In wie vielen Fällen wurde seit Mai 2018 eine Rückführung von Wohnungen / Häuser zum Wohnungsmarkt durch das Bezirksamt angeordnet? Und in wie vielen Fällen ist die Rückführung tatsächlich erfolgt nach Anordnung?“

Seit 2014 sind insgesamt 65 Rückführungsaufforderungen mit Zwangsgeldandrohungen ergangen. Eine statistische Auswertung, wie viele Rückführungen tatsächlich erfolgt sind, ist technisch mangels Auswertungsmöglichkeit nicht möglich.

6. „In wie vielen Fällen wurden Bußgelder für gemeldeten Leerstand seit Mai 2018 verhängt und in welcher Höhe?“

Eine statistische Auswertung ist nicht möglich, weil die Bußgeldverfahren technisch nicht mit den Amtsverfahren verknüpft sind.

7. „In wie vielen Fällen wurde seit Mai 2018 Treuhänder\*innen eingesetzt, welche die Rückführung mit allen erforderlichen Maßnahmen durchsetzen?“

1 Fall (berlinweit).

8. „Wie kontrolliert das Bezirksamt, ob Modernisierungsmaßnahmen der Grund für Leerstand sind und dass diese nach spätestens 12 Monaten abgeschlossen sind?“

Eigentümer werden im Schriftweg bei vermutetem Leerstand zur Stellungnahme aufgefordert, es erfolgt gegebenenfalls eine Besichtigung der betreffenden Objekte. Entscheidung ob und wie lange Leerstand genehmigt wird, erfolgt nach Einreichung von prüfbaren Unterlagen und Bauablaufplänen. Soweit die eingereichten Unterlagen und Stellungnahmen plausibel sind, erfolgt die Genehmigung von Leerstand. Die Genehmigung kann auch über einen Zeitraum von 12 Monaten erteilt werden.

9. „Wie viele Personalstellen sind im Bezirksamt mit Leerstandsmeldungen und der Beseitigung von Leerstand befasst?“

6 Stellen sind für das Aufgabengebiet eingerichtet.

Vollrad Kuhn