

Herrn Bezirksverordneten
Frederik Bordfeld
Linksfraktion
über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

die Bezirksbürgermeisterin



Kleine Anfrage 0693/IX

über

Schönhauser 85 - Nach jahrelangem Leerstand in der Kurzzeitverwertung?

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. „Welche Kenntnisse hat das Bezirksamt über leerstehenden Wohnraum in der Schönhauser Allee 85/Rodenbergstraße 1 sowohl aktuell, als auch in den letzten 20 Jahren?“

Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht: Es liegen keine Erkenntnisse vor.

Fachbereich Stadterneuerung: Der Fachbereich hatte keine Kenntnisse über leerstehenden Wohnraum in der Schönhauser Allee 85/ Rodenbergstraße 1.

Bei einer Bestandsaufnahme der Mieterberatung Prenzlauer Berg vom 09.04.2013 wurde vermerkt, dass 7 von 8 WE in der Rodenbergstraße 1 und 7 von 8 WE in der Schönhauser Allee 85 bewohnt seien. Dazu gebe es zwei Gewerbeeinheiten und eine Arztpraxis.

Zusätzlich wurde am 25.01.2022 im Rahmen einer Vorkaufsrechtsprüfung des Fachbereichs Stadterneuerung eine weitere Bestandsaufnahme gemacht. Darin heißt es:

„Laut Kaufvertrag sind 17 Einheiten zur Wohnnutzung bestimmt und drei Einheiten als Gewerbenutzung ausgewiesen. Über den Vermietungsstand der Wohneinheiten ist nichts bekannt; außer dass nach dem Verkauf drei der Wohneinheiten zur Eigennutzung der neuen Eigentümer vorgesehen sind. Es ist nicht klar ersichtlich, ob diese Wohneinheiten derzeit vermietet sind und ob ihnen aufgrund des Eigentümerwechsels wegen Eigenbedarf gekündigt wird. Es gibt in Absatz V Nr. 1 g) einen Hinweis, dass zwei der Wohneinheiten „Entgeltfrei geräumt“ und „die gebrauchte Kücheneinrichtung“ übernommen wird, und eine weitere Wohneinheit mitsamt der „gebrauchten Wohnmöblierung“ übergeben wird.“

Fachbereich Wohnen: Das Wohnungsamt hat aufgrund eines Bürgerhinweises vom 10.04.2023 ein Amtsverfahren nach dem Zweckentfremdungsverbots-Gesetz eingeleitet. Das Verfahren ist zwischenzeitlich eingestellt, weil eine Kurzzeitvermietung nicht erfolgt.

2. „Sollte es Erkenntnisse gegeben haben, was hat das Bezirksamt unternommen, um diesen zu begegnen? Wenn es Leerstandsanzeigen gegeben hat, wie wurde darauf reagiert?“

Siehe Antwort zu 1.

3. „Hat es in diesem Zeitraum Bauanträge gegeben, wenn ja für welche Maßnahmen und wie wurden diese beschieden?“

Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht: In den zurückliegenden 20 Jahren gab es Bauanträge auf Genehmigung einer Bankfiliale und Werbeanlagen.

Fachbereich Stadterneuerung: Es gab bereits einen Antrag für eine Genehmigung nach §§ 172, 173 BauGB. Der letzte Antrag war im Jahr 2016 für die WE in der Schönhauser Allee 85 im Vorderhaus, 1. Obergeschoss, links und rechts. Dieser wurde am 11.04.2016 positiv Beschieden. Einen weiteren Antrag gab es im Jahr 2013. Hier wurde eine Genehmigung nach §§ 172, 173 BauGB am 25.03.2013 erteilt.

4. „Hat das Bezirksamt Kenntnisse über eine gewerbliche Nutzung (Apartmenthaus, möblierte Kurzzeitvermietung, Ferienwohnung, etc.) des Hauses, spielte das gegebenenfalls bei beantragten Baumaßnahmen eine Rolle?“

Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht: Der Fachbereich hat keine Kenntnisse über gewerbliche Nutzungen als z.B. Apartmenthaus, möblierte Kurzzeitvermietung, Ferienwohnung und hat auch keine Baugenehmigungen dafür in der Vergangenheit erteilt.

Fachbereich Stadterneuerung: Hierzu gab es keine Informationen. Bei der Bestandsaufnahme wurde vermerkt, dass die Erdgeschosse beider Hausnummern gewerblich genutzt wurden. Zu dem Zeitpunkt der Aufnahme wurde ebenfalls vermerkt, dass sich im 1. Obergeschoss der Rodenbergstraße 1 eine Arztpraxis befindet.

Fachbereich Wohnen: Siehe Antwort zu 1.

5. „Wie bewertet das Bezirksamt die Tatsache, daß Wohnungen in dem Objekt über die Plattform theBlueground.com zur Vermietung angeboten werden und ist dies mit dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz in Einklang zu bringen?“

Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht: Der Fachbereich würde einer Anzeige zu Ferienwohnungen sofort nachgehen und den Sachstand prüfen. Eine derartige Anzeige lag dem Fachbereich bisher nicht vor.

Fachbereich Stadterneuerung: Über die Zweckentfremdung gab es keine Kenntnisse und ist daher nicht rechtmäßig. Ein entsprechender Antrag auf Nutzungsänderung ist bei der Bau- und Wohnungsaufsicht einzureichen. Dabei wird der Antrag von dem Fachbereich Stadterneuerung auf die §§ 172, 173 BauGB geprüft und im Regelfall versagt, da dies nicht den Zielen der Erhaltungsverordnung entspricht.

Fachbereich Wohnen: Das Anbieten von Wohnraum über die Plattform „theBlueground.com“ stellt für sich genommen keinen Verstoß gegen das Zweckentfremdungsverbot dar, sofern eine langfristige Vermietung angestrebt wird. Jede Vermietung, die nur nach Tagen oder Wochen bemessen wäre, würde jedoch eine Zweckentfremdung darstellen und wäre anzeige- oder genehmigungspflichtig und entsprechende Angebote wären mit einer Registrierungsnummer zu versehen.



Cornelius Bechtler