Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Bezirksstadtrat

27. Oktober 2025

Herrn Bezirksverordneten
Frederik Bordfeld

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

die Bezirksbürgermeisterin

Digital unterschrieben von Cordelia.Koch@ba-pankow.berlin.de
Datum: 2025.10.28 12:57:54 +01'00'

Kleine Anfrage KA-1126/IX

über

Offene Drucksache IX-0090 - Treuhändereinsetzung bei leerstehendem Wohnraum wirksam ausgestalten

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

„Am 16.02.2022 beschloss die BVV die Drucksache IX-0090. Mit dieser wurde das Bezirksamt ersucht, über den Rat der Bürgermeister beim Berliner Senat von Berlin darauf hinzuwirken, dass zu den bereits in 2018 erfolgten Änderungen des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (ZwVbG) die entsprechenden Ausführungsbestimmungen erlassen werden.

Insbesondere sollte auf eine verbindliche Ausgestaltung der Kostenübernahme für die durch eine Treuhändereinsetzung gemäß §§ 4a, 4b ZwVbG entstehenden Kosten für Rechtsstreitigkeiten und Wohnraumsanierung hingewirkt werden.

Das Bezirksamt hat der BVV nicht zum Fortgang dieser Drucksache berichtet.“

1. „Hat das Bezirksamt über den Rat der Bürgermeister beim Berliner Senat von Berlin darauf hingewirkt, dass zu den bereits in 2018 erfolgten Änderungen des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (ZwVbG) die entsprechenden Ausführungsbestimmungen erlassen werden? Wenn ja: wann und mit welchem Ergebnis?“

Die aktualisierten Ausführungsvorschriften wurden am 20.12.2024 im Amtsblatt von Berlin veröffentlicht (Abl. Nr. 54, S. 4256 ff.).

2. „Gibt es mittlerweile eine verbindliche Ausgestaltung der Kostenübernahme für die durch eine Treuhändereinsetzung gemäß §§ 4a, 4b ZwVbG entstehenden Kosten für Rechtsstreitigkeiten und Wohnraumsanierung?“

Weiterhin liegt lediglich nur eine Zusage der Senatsfinanzverwaltung für eine Basiskorrektur im Rahmen eines Musterverfahrens vom 19. März 2019 vor. Die Zusage bezieht sich sowohl auf die Einsetzung von Treuhändern nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz als auch nach dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz.

Ein grundsätzliches Problem ist das Fehlen notwendiger wohnungswirtschaftlicher Kompetenzen im Bezirksamt. Es existiert keine organisatorische Einheit mit den entsprechenden Aufgaben und damit auch keine Stelleninhaberinnen bzw. Stelleninhaber, die diese notwendigen Qualifikationen mitbringen. Sowohl die Anordnung von Ersatzvornahmen als auch die Einsetzung eines Treuhänders setzt dieses Wissen und auch Kenntnisse über entsprechende Verfahren und Abläufe jedoch voraus.

Die Zusage einer Basiskorrektur durch die Senatsverwaltung für Finanzen ist zudem auch nicht ausreichend. Die Erfahrungen mit Basiskorrekturen an anderer Stelle zeigen, dass diese Zusagen nicht verlässlich sind. In der derzeitigen Haushaltslage kann das Bezirksamt keine zusätzlichen Risiken eingehen.

Das Bezirksamt wird daher in den anstehenden Gesprächen u.a. zu dem Thema Problemhäuser deutlich machen, dass Treuhänder zur Verfügung stehen müssen, die diese Aufgaben vollumfänglich übernehmen können. Naheliegend wäre hier eine oder mehrere Wohnungsbaugesellschaften, die diese Aufgabe für das Land Berlin übertragen bekommen.

3. „Weshalb hat das Bezirksamt der BVV nicht zu dieser Drucksache berichtet?“

Das Bezirksamt bedauert ausdrücklich, dass der federführende Geschäftsbereich seinen Berichtspflichten in der Vergangenheit nur unzureichend nachgekommen ist. Dies ist auf organisatorische und insbesondere personelle Gründe innerhalb des fachlich zuständigen Amtes für Bürgerdienste (u. a. mehrere Wiederholungswahlen, die verzogene Bundestagswahl, unvorhergesehener Wechsel der Amtsleitung) zurückzuführen. Das Bezirksamt ist derzeit dabei den Rückstand bei der Bearbeitung offener Drucksachen abzuarbeiten.

Digital unterschrieben von
Cornelius.Bechtler@ba-pankow.berlin.de
Datum: 2025.10.27 17:32:30 +01'00'

Cornelius Bechtler