

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Bezirksstadtrat

28. Oktober 2025

Herrn Bezirksverordneten
Frederik Bordfeld

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

die Bezirksbürgermeisterin

Kleine Anfrage KA-1128/IX

über

Offene Drucksache IX-0644 - Wirtschaftsstrafgesetz gegen Mietwucher auch in Pankow anwenden!

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

„Mit der Drucksache IX-0644, die die BVV am 03.07.2024 beschloss, wurde das Bezirksamt ersucht, Bürger*innen Informationshinweise für mögliche Anzeigeverfahren nach dem Wirtschaftsstrafgesetz (WiStrG) auf seiner Website bereitzustellen, unter besonderer Berücksichtigung des § 5 WiStrG (Mietpreisüberhöhung).

Außerdem wird insbesondere gefordert, den sich aus § 5 WiStrG ergebenden rechtlichen Rahmen zur Anwendung zu bringen. Hierzu benennt die Drucksache konkrete Maßnahmen.

Seit dem Zwischenbericht vom 27.11.2024 hat das Bezirksamt der BVV nicht mehr zu dieser Drucksache berichtet.

Deshalb frage ich das Bezirksamt:“

1. „Hat das Bezirksamt seit dem 03.07.2024 Informationshinweise für mögliche Anzeigeverfahren nach dem Wirtschaftsstrafgesetz (WiStrG) auf seiner Website bereitgestellt? Ist die Bewertung des Bezirksamts solcher Hinweise auf der Website als „Werbung“ für Anzeigeverfahren, für die dem Wohnungsamt das Personal fehle, ein ausreichender Grund keine Informationen bereitzustellen?“

Das Bezirksamt teilt die Auffassung, dass Mietpreisüberhöhungen eines der drängendsten Probleme des Berliner Wohnungsmarktes sind und alle rechtlichen Möglichkeiten zur Eindämmung dieses Problems ergriffen werden müssen.

Das Bezirksamt verfügt derzeit jedoch über keine Stellen, um die Verfahren nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz zu bearbeiten. Diese Stellen müssen im Bereich der Gruppe Zweckentfremdung erst geschaffen werden. Die Gruppe Zweckentfremdung ist derzeit mit den Antragsverfahren und der Verfolgung der Hinweise auf Zweckentfremdung vollständig ausgelastet. Der Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bürgerdienste hat hierfür im Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2026/2027 2 Stellen als Mindestausstattung angemeldet. Die Bezirksverordnetenversammlung hat mit ihrem Haushaltsbeschluss zumindest im Haushaltsjahr 2027 Mittel für diese 2 Stellen vorgesehen.

Die Seite des Wohnungsamtes wurde angepasst und verlinkt nun zur Seite der Mietpreisprüfstelle. Eine proaktive Bewerbung würde zum aktuellen Zeitpunkt jedoch Erwartungen wecken, die mit den aktuellen Personalressourcen nicht einmal ansatzweise erfüllt werden können. Hier wäre insoweit zunächst eine Bereitstellung der notwendigen personellen und finanziellen Ressourcen essenziell. Es ist geplant, wie von der BVV gefordert, dann hierzu umfassend zu informieren.

2. „Hat das Bezirksamt in Zusammenarbeit mit anderen Bezirken und der zuständigen Senatsverwaltung bzw. hat die AG Mietpreisüberhöhung (siehe Zwischenbericht vom 27.11.2024) entsprechende Musterverfahren abgeschlossen?

Wenn ja: Wo gibt es Informationen zu entsprechenden Musterverfahren?

Wenn nein: warum nicht?“

Das Bezirksamt Pankow beteiligt sich als einer der vier Berliner Bezirke an der AG Mietpreisüberhöhung. Ziel dieser Zusammenarbeit ist geeignete Musterverfahren zu finden, um eine Änderung der Rechtsprechung - analog zu Frankfurt bzw. dem Land Hessen - zu erreichen. Das Bezirksamt hat jedoch bisher kein eigenes Musterverfahren abgeschlossen. Mangels Personalressourcen ist derzeit wie unter 1. ausgeführt keine Dienstkraft mit der Wahrnehmung des Aufgabengebiets betraut, weshalb eine Verfahrensbearbeitung nicht möglich ist.

Eine Umschichtung von Personalressourcen innerhalb des zuständigen Fachbereichs ist nicht möglich, ohne dass andere Aufgaben depriorisiert werden müssten.

Die Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter der zuständigen Arbeitsgruppe sind gleichzeitig für die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Zweckentfremdungsgesetz zuständig. Die Bearbeitung der in diesem Zusammenhang eingehenden Anträge ist aufgrund entsprechender rechtlicher Vorgaben vorrangig vor Bußgeldverfahren zu bearbeiten.

3. „Wurde geprüft, welche Aufgaben im Land Berlin übernommen werden können?

Wenn ja: wann und was ist das Ergebnis der Prüfung?

Wenn nein: warum nicht?“

Aus Sicht des Bezirksamtes Pankow ist grundsätzlich die Zuständigkeit auf Bezirksebene richtig angesiedelt. Ausschlaggebend ist dafür, dass amtsinterne Synergien bei Wohnungsmisständen und Problemhäusern nur auf Bezirksebene genutzt werden können. Damit dies aber auch gelingen kann, bedarf es sowohl der personellen und finanziellen Ressourcen für die Aufgabenwahrnehmung als auch rechtlicher Anpassungen, um die Handlungsfähigkeit der Verwaltung zu erweitern.

Das Bezirksamt könnte zudem über eine Zentralisierung dieser Aufgabe nicht selbst entscheiden. Aus den bisherigen Austauschen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) ist uns dazu bislang keine Initiative bekannt.

Auf Initiative des Bezirksamtes Pankow hat ein Austausch mit der Stadt Frankfurt am Main stattgefunden. Es wird derzeit geprüft, inwieweit die dort gemachten Erfahrungen und die organisatorische Aufstellung des gesamten Themas „Wohnen“ auf den Bezirk übertragbar sind.

4. „Im Zwischenbericht wurde explizit von ungenügenden personellen Ressourcen berichtet. Wurden seither für das Wohnungsamt bei der Senatsverwaltung zusätzliche Stellen eingefordert?

Wenn nein: warum nicht?“

Im Rahmen des regelmäßigen Austauschs mit der SenStadt wurden durch den Bezirk Personalbedarfe angezeigt. Mit Verweis auf die vorhandenen Stellen für die Bearbeitung von Vorgängen nach dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz wurde eine weitere Unterstützung für zusätzliche Stellen leider bisher nicht in Aussicht gestellt.

Im Rahmen der Bezirkshaushaltsplanung wurden auch im Bezirk Personalbedarfe angemeldet (siehe unter 1.). Der erfreulicherweise getroffene Beschluss der BVV, diesen Bereich personell zu unterstützen, wird sehr begrüßt. Aufgrund der Zuweisung der Stellen kann er aber erst im Haushaltsjahr 2027 einen positiven Effekt bewirken.

5. „Hat das Bezirksamt auf der Webseite mehrsprachige Informationen zum Tatbestand und dem Anzeigeverfahren zur Verfügung gestellt?

Wenn nein: warum nicht?“

Derzeit sind keine mehrsprachigen Informationen zum Tatbestand eingestellt und diese können auch kurzfristig nicht mit den zur Verfügung stehenden Mitteln umgesetzt werden. Ein ergänzender Hinweis in englischer Sprache auf das Angebot der Mietpreispflichtstelle wird derzeit geprüft.

6. „Hat das Bezirksamt geprüft, ob mit einem Onlineformular ein niederschwelliger Weg zur Anzeige des Tatbestandes geschaffen werden kann?

Wenn ja: was ist das Ergebnis dieser Prüfung?

Wenn nein: warum nicht?“

Nein, vgl. Antwort zu Frage 1. Im Übrigen obliegt die Digitalisierung von Dienstleistung der zuständigen Senatsverwaltung bzw. federführend der Senatskanzlei.

7. „Warum hat das Bezirksamt der BVV seit dem Zwischenbericht vom 27.11.2024 nicht mehr 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 verzögerte Bundestagswahl, unvorhergesehener Wechsel der Amtsleitung) zurückzuführen. Das Bezirksamt ist derzeit dabei den Rückstand bei der Bearbeitung offener Drucksachen abzarbeiten.

Cornelius Bechtler