

**Bezirksamtsvorlage Nr. 1572**

zur Beschlussfassung -  
für die Sitzung am Dienstag, dem **13.07.2021**

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 2774/V, Beschluss vom 01.12.2020 betrifft:

**Leerstand zu Wohnraum: Pandemiewohnungen in der Habersaathstr. 40-48 einrichten**

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft „Leerstand zu Wohnraum: Pandemiewohnungen in der Habersaathstr. 40-48 einrichten“ als Schlussbericht. Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.

II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.

III. Veröffentlichung: ja

IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat: nein

b) Frauenvertretung: nein

c) Schwerbehindertenvertretung: nein

d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

Keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

Keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

Keine

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

Keine

9. Mitzeichnung(en):

Keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme-

über

**Leerstand zu Wohnraum: Pandemiewohnungen in der Habersaathstr. 40-48 einrichten**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.12.2020 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 2774/V):

Das Bezirksamt wird ersucht, die leerstehenden Wohnungen in der Habersaathstr. 40 - 48 zu beschlagnahmen und als Wohnraum für obdach- und wohnungslose Menschen bereitzustellen. Diese Wohnungen sollen insbesondere Menschen, die einer Risikogruppe in der derzeitigen Pandemie angehören und durch die Unterbringung in Sammelunterkünften einer besonderen Gefahr ausgesetzt sind oder die mit Covid-19 infiziert sind, zur Verfügung gestellt werden.

Alternativ soll die sofortige befristete Wiedervermietung (bis zur Beendigung des Prozesses über die Wiederzuführungsanordnung der Wohnungen) aller leerstehenden Wohnungen in der Habersaathstr. 40-48 angeordnet werden.

Das Bezirksamt möge sich gegenüber den dafür zuständigen Senatsstellen dafür einsetzen, dass die bei dem Polizeieinsatz am 29.10.2020 entstandenen Schäden unverzüglich beseitigt werden.

Im Übrigen wird das Bezirksamt ersucht, sich gegenüber dem Senat für die Rekommunalisierung der Liegenschaft einzusetzen.

Das Bezirksamt hat am .07.2021 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als **Schlussbericht** zur Kenntnis zu bringen:

Absatz 1

Amt für Soziales:

Beschlagnahme bedeutet einen gravierenden Eingriff in den besonderen Schutz des Eigentums nach Art. 14 Abs. 1 GG, der ganz besondere Voraussetzungen erfordert. Nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit dürfen diese Maßnahmen als „ultima ratio“ nur angewendet werden, wenn die Behörden keine andere Möglichkeit der Unterbringung

haben. Dabei handelt es sich im ordnungsrechtlichen Sinn nicht um die Versorgung mit gleichwertigem Wohnraum, sondern um eine Unterbringung, die geeignet ist, eine akute Gefahr von der Person abzuwenden. Bei einem Wohnheimplatz, der in Berlin in der Regel immer vorhanden ist, handelt es sich um eine solche alternative Unterbringung. Eine Beschlagnahme der leerstehenden Wohnungen ist daher nicht angezeigt.

Detaillierte Ausführungen zu den rechtlichen Möglichkeiten und Voraussetzungen der Beschlagnahme einer Wohnung durch die Ordnungsbehörde können Sie dem „Gutachten zur ordnungsbehördlichen Beschlagnahme von Wohnungen als Maßnahme gegen Obdachlosigkeit“ des Wissenschaftlichen Parlamentsdienstes des Abgeordnetenhauses vom 25.02.2019 entnehmen.

([https://www.parlament-berlin.de/C1257B55002B290D/vwContentByKey/W2BE4J5A106WEBSDE/\\$File/20190225-Behoerdl\\_Beschlagnahme\\_von\\_Wohnraum.pdf](https://www.parlament-berlin.de/C1257B55002B290D/vwContentByKey/W2BE4J5A106WEBSDE/$File/20190225-Behoerdl_Beschlagnahme_von_Wohnraum.pdf))

Weiterhin ist ungeklärt, in welchem Zustand sich die Wohnungen befinden, wer für die Kosten der Renovierung aufkommt und wie die Wasser- und Stromversorgung sichergestellt wird. Auch dürfte es an der Ausstattung der Wohnungen mit Möbeln und Hausrat fehlen.

#### Absatz 2

Amt für Bürgerdienste:

Die Wiederaufführung zu Wohnzwecken ist bereits einmal gescheitert. Das Bezirksamt hat das einstweilige Rechtsschutzverfahren durch Beschluss des VG vom 12.12.2019 verloren. Derzeit befindet sich das Bezirksamt noch im Hauptsacheverfahren bezüglich der Ablehnungsbescheide der Abrissgenehmigungen.

Die Vergleichsverhandlungen sind gescheitert, der Fall liegt nun wieder bei Gericht. Ein neuer Verhandlungstermin ist bislang nicht angesetzt. Die mündliche Verhandlung steht noch aus. Falls notwendig, ist das Bezirksamt bereit das Gerichtsverfahren bis auf die obergerichtliche Ebene zu tragen und verfügt über eine Zusage der Kostenübernahme für ein Berufungsverfahren durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Sollte die obergerichtliche Entscheidung den Fall im Sinne des Bezirksamts positiv bescheiden, werden sämtliche Sanktionsmöglichkeiten genutzt, der ungenehmigte Wohnungsleerstand geahndet und die Wiederaufführung des leerstehenden Wohnraums angeordnet.

Amt für Soziales:

Eine befristete Wiedervermietung bzw. befristete Nutzung der leerstehenden Wohnungen hätte zur Folge, dass die untergebrachten Personen zu einem späteren Zeitpunkt wieder umziehen und erneut geeignete bedarfsgerechte Unterkünfte unter Berücksichtigung des Sozialraums gesucht werden müssten.

#### Absatz 3

Hierzu liegen uns keine Erkenntnisse vor.

#### Absatz 4

Die Veräußerung des Hauses an eine städtische WBG ist mehrfach gegenüber dem Eigentümer ins Gespräch gebracht worden, wurde jedoch stets abgelehnt.

A) Rechtsgrundlage:

§ 13 i.V. mit § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

Berlin, den

Bezirksbürgermeister von Dassel

Bezirksstadtrat Gothe