

Bezirksamtsvorlage Nr. 215

zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 31.01.2023

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 0386/VI, Beschluss vom 21.06.2022 betrifft:

Wohnungsleerstand in Mitte bekämpfen – Masterplan gegen Leerstand erarbeiten und umsetzen

2. Berichterstatter/in:

Bezirksbürgermeisterin Stefanie Remlinger

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft „Wohnungsleerstand in Mitte bekämpfen – Masterplan gegen Leerstand erarbeiten und umsetzen“ als Schlussbericht. Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.

II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich Bezirksbürgermeisterin beauftragt.

III. Veröffentlichung: ja

IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat:

b) Frauenvertretung:

c) Schwerbehindertenvertretung:

d) Jugend- und Auszubildendenvertretung:

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

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

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

Nein

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

Nein

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

Nein

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

Nein

9. Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

10. Mitzeichnung(en):

StadtFML

Bezirksbürgermeisterin Remlinger

Bezirksamt Mitte von Berlin
Bezirksbürgermeisterin

Datum: .01.2023
Tel.: 32200

Bezirksverordnetenversammlung
Mitte von Berlin

Drucksache Nr.: 0386/VI

Vorlage -zur Kenntnisnahme- über Wohnungsleerstand in Mitte bekämpfen – Masterplan gegen Leerstand erarbeiten und umsetzen

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.06.2022 folgende Anregung an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 0386/VI):

Das Bezirksamt wird ersucht, der Bezirksverordnetenversammlung einen Masterplan gegen Leerstand vorzulegen. Aus diesem soll hervorgehen, wie das Bezirksamt kurz- und langfristig plant, Leerstand im Bezirk Mitte strukturell und personell aufzudecken, zu ahnden und zu beenden und wie Meldungen aus der Zivilgesellschaft zu Leerständen kurzfristig beantwortet und bearbeitet werden. Das Bezirksamt wird ebenfalls ersucht, den maximalen gesetzlichen Spielraum im Kampf gegen Leerstand auszunutzen.

Das Bezirksamt hat am 31.01.2023 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als Schlussbericht zur Kenntnis zu bringen:

Das Bezirksamt nimmt den Kampf gegen illegalen Wohnungsleerstand sehr ernst. Dabei ist es in seinem Vorgehen gegen Leerstand im Bezirk an den vorgegebenen gesetzlichen Rahmen gebunden, dessen Spielraum es bereits so weit wie möglich ausnutzt.

In diesem Zusammenhang hat die Zweckentfremdung in den letzten Jahren erfolgreich ermittelten und gemeldeten Leerstand bekämpft. Dieser Weg ist allerdings langwierig, da fast jedes Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Berlin und in zweiter Instanz vor dem Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg landet. Dies dauert aufgrund der stark belasteten Gerichte zwischen 2 und 6 Jahren und spielt leider gerade den Spekulanten in die Hände.

Bei stark heruntergekommenen (Wohn-)Gebäuden ist es sinnvoll, dass das Stadtentwicklungsamt mit dem Maßnahmenkatalog des Wohnungsaufsichtsgesetzes (WoAufG Bln) hiergegen vorgeht und Wiederherstellungsmaßnahmen anordnet. Denn hier liegt die fachliche Expertise. Diese Maßnahmen können durch die Zweckentfremdung flankiert werden, soweit diese durch Maßnahmen des Wohnungsaufsichtsgesetzes ausgeschlossen ist. Bußgelder sollten von beiden Bereichen bei Tateinheit, die in der Regel gegeben ist, gemeinsam erlassen werden, um die Höhe des Bußgeldes in die Höhe zu treiben.

Gleichzeitig treibt das Bezirksamt die Stellenbesetzung im Bereich Zweckentfremdung weiter voran, um den Bereich personell zu stärken. Insgesamt stehen der Zweckentfremdung elf Vollzeitäquivalentstellen (VZÄ) zur Verfügung. Davon sind ab 01/23 fünf Stellen unbesetzt. Eine befindet sich in der Ausschreibung, eine weitere Kollegin hat uns Ende 2022 verlassen, eine

Kollegin hospitiert bei FM und möchte die Abteilung verlassen, eine Kollegin befindet sich bis Ende 2023 in Elternzeit und eine Kollegin (Teilzeit) fällt aufgrund von Krankheit seit über einem Jahr aus. Somit sind aktuell sechs Stellen in der Zweckentfremdung effektiv besetzt, ein Kollege davon ist in Teilzeit. Mittelfristig strebt das Bezirksamt eine komplette Stellenbesetzung im Bereich Zweckentfremdung an. Dadurch soll eine zeitnahe Bearbeitung und Beantwortung von Anfragen, Anträgen und Hinweisen sowie eine schnellstmögliche Umsetzung des Urteils des BVerfG bzw. OVG ermöglicht werden.

Generell können Hinweise zu möglichem Leerstand oder anderweitiger Zweckentfremdung von Wohnraum über folgende Seite getätigt werden: https://ssl.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/zweckentfremdung_wohnraum/formular/adresswahl.shtml. Die übermittelten Adressen werden im Rahmen der bestehenden Kapazitäten überprüft. Um ein zügiges Amtsermittlungsverfahren einleiten zu können, ist die Nennung möglichst genauer Angaben zu Wohnungslage (Vorderhaus, linker oder rechter Seitenflügel, Quergebäude, etc.; welche Etage; links -Mitte - rechts bei einer Blickrichtung von dem letzten Treppenabsatz im Treppenhaus) sowie - wenn möglich - auch die Nennung von Eigentümer*innen oder Mieter*innen vonnöten. Eine öffentlich zugängliche Antwort kann jedoch aus datenschutz- und persönlichkeitsrechtlichen Gründen nicht erfolgen. Stattdessen wird auf eine Beantwortung in der geschlossenen Sitzung des zuständigen BVV-Ausschusses verwiesen.

A) Rechtsgrundlage:

§§ 12 und 13 Bezirksverwaltungsgesetz

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

C) Auswirkungen auf den Klimaschutz

Die BA-Vorlage hat voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Berlin, den

Bezirksbürgermeisterin Remlinger