



# Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin V. Wahlperiode

Drucksache: **DS/0484/V**

Ursprung: Mündliche Anfrage  
Initiator: B'90/Die Grünen, Striebel, Pascal  
Beitritt:

| Beratungsfolge | Gremium | Erledigungsart           |
|----------------|---------|--------------------------|
| 11.10.2017     | BVV     | BVV-013/V<br>beantwortet |

## Mündliche Anfrage

**Betr.:** Jahrelanger Leerstand in der Ebertystraße 54: was wurde unternommen?

### Ich frage das Bezirksamt:

1. Wie kann es sein, dass ein Großteil der Wohnung in der Ebertystraße 54 über mehrere Jahre u.a. durch systematischen Leerstand zweckentfremdet werden kann?
2. Inwiefern wurde seitens des Bezirksamtes bis wann eine befristete Genehmigung der Zweckentfremdung von Wohnraum (u.a. durch Leerstand) erteilt?
3. Was wurde bzw. wird gegen den langjährigen Leerstand des Großteils der Wohnungen im Haus unternommen, um die bestehende Zweckentfremdung von Wohnraum möglichst schnell zu beenden?

### Nachfrage:

1. Seit wann ist dem Bezirksamt der mittlerweile fast komplette Leerstand des Wohnhauses Ebertystraße 54 bekannt?

### Beantwortung: BezStR Herr Hehmke

In Vertretung des erkrankten Kollegen Mildner-Spindler werde ich Ihre Anfrage beantworten, so, wie Sie mir von seinem zuständigen Verwaltungsbereich, also von der Arbeitsgruppe Zweckentfremdung zugearbeitet worden ist.

**zu Fragen 1 bis 3:** Der Leerstand in der Ebertystraße 54 ist seit September 2016 durch die Weiterleitung eines Bürgerhinweises, also von Seiten eines Mieters, durch das Stadtentwicklungsamt bekannt. Daraufhin wurde ein Amtsverfahren im Oktober 2016 eingeleitet. Die Eigentümerin teilte mit, dass insgesamt 14 Einheiten leer stehen, dies entspricht 16 Wohnungen, da in der Vergangenheit im Erdgeschoss drei Wohnungen zu einer zusammengelegt und gewerblich genutzt wurden. Daraus sollen wieder drei einzelne Wohnungen gemacht werden, so dass dies zu 16 leer stehenden Wohnungen im Verfahren führt.

Nach Aussage der Antragstellerin sollten alle Wohnungen saniert werden. Zu drei Wohnungen gab es einen Baustopp seitens des Milieuschutzes. Demnach stehen derzeit folgende Wohnungen leer: Im Vorderhaus Erdgeschoss links und rechts, 1. OG links und rechts sowie das 3. OG links.

Im linken Seitenflügel das 1. OG links, das 2. OG rechts, das 3. OG rechts, das 4. OG links und rechts. Im Quergebäude das 1. OG rechts, das 2. OG links und rechts, das 3. OG rechts sowie das 4. OG rechts.

Für die vier Wohnungen im Erdgeschoss wurden Leerstandsanträge gestellt, die bis zum 31.12.2017 genehmigt wurden. Für vier Wohnungen wurde ein Zwangsgeld angedroht und die Rückführung bis zum 31.08.2017 gefordert. Für drei weitere Wohnungen wurden Leerstandsanträge gestellt, die bis zum 31.12.2017 genehmigt wurden.

Die anderen Wohnungen standen noch keine zwölf Monate leer. Daher wurde die Eigentümerin aufgefordert, mit Ablauf der zwölf Monate Leerstandsanträge zu stellen. Mit Schreiben vom 17.07.2017 teilte die Eigentümerin mit, dass alle Bauarbeiten bis auf die vier Wohnungen im Erdgeschoss beendet wären und nun die Vermietung angegangen werde. Vermietungsbemühungen wurden anhand von Anzeigen bei ebay-Kleinanzeigen sowie einer Kopie der Beauftragung eines Maklers nachgewiesen.

Mit Schreiben vom 10.08.2017 wurden die Mietverträge für alle Wohnungen, außer der vier Wohnungen im Erdgeschoss, angefordert. Daraufhin hat die Eigentümerin mit Schreiben vom 11.09.2017 behauptet, dass bisher keine der Wohnungen vermietet werden konnte. Gründe dafür seien zum Beispiel die Lärmbelästigung durch die Landsberger Allee sowie des angrenzenden Spielplatzes.

Bei der Überprüfung der Anzeigen stellte sich heraus, dass diese nicht einmal mit Fotos versehen wurden. Eine Vermietung ist hier also keinesfalls beabsichtigt. Mit Schreiben vom 29.09.2017 wurde daher eine letzte Frist für die Rückführung der Wohnungen zum 30.11.2017 gegeben. Außerdem sind die Vermietungsbemühungen bis zum 13.10.2017 nachzuweisen. Geschieht dies nicht, wird das Zwangsgeld festgesetzt und weitere Zwangsverfahren werden eingeleitet.

---