



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

Drucksache: **DS/0861/V**

Ursprung: Mündliche Anfrage  
Initiator: B'90/Die Grünen, Schwarze, Julian  
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium		Erledigungsart
27.06.2018	BVV	BVV-023/V	beantwortet

## Mündliche Anfrage

**Betr.:** "Strategischer Leerstand" am Lausitzer Platz 17

### Ich frage das Bezirksamt:

1. In einem Verkaufsdossier für das Haus Lausitzer Platz 17 wird von einem „strategischen Leerstand“ von 5 Wohneinheiten und einem Mietsteigerungspotenzial bei Neuvermietungen von ca. 15 Euro gesprochen – ist der Leerstand und damit die Zweckentfremdung der Wohneinheiten dem Bezirksamt bekannt?
2. Bewertet das Bezirksamt einen „strategischen Leerstand“ als legal und mit dem Zweckentfremdungsverbots-Gesetz vereinbar?
3. Welche Anträge auf Zweckentfremdung wurden seitens der Eigentümer\*innen für den Lausitzer Platz 17 gestellt bzw. bewilligt?

### Nachfrage:

1. Was hat bzw. wird das Bezirksamt unternehmen, um die illegale Zweckentfremdung bzw. den „strategischen Leerstand“ zu beenden?

### Beantwortung: BezStR Herr Mildner-Spindler

**zu Frage 1:** Der Arbeitsgruppe Zweckentfremdung ist das Haus Lausitzer Platz 17 gut bekannt. Ein Leerstand von fünf Wohnungen ist uns nicht bekannt. Der Leerstand einer Wohnung ist genehmigt bis 01. November diesen Jahres. In der Zeit ist wiederholt der Baufortschritt nachzuweisen. Weiterer Leerstand ist uns nicht bekannt. Ich komme später noch mal darauf zurück.

**zu Frage 2:** Im vorliegenden Fall kann man glaube ich nur davon sprechen, dass es der Versuch ist, einen spekulativen Leerstand schöner verbrämt darzustellen. Eigentlich ist strategischer Leerstand, wenn man mal googelt und bei Immobilienwirtschaft nachguckt, auch bei städtischen Wohnungsunternehmen nachguckt, was anderes. Da wird unter strategischem Leerstand kurzfristig zu vermietender Wohnraum gefasst oder die Berliner Wohnungsunternehmen fassen darunter auch noch Modernisierungs ... Kollege Buhl ... oder die Berliner Wohnungsunternehmen subsummieren darunter auch noch modernisierungsbedingte Umsetzwohnungen. Nun könnte man sagen, fünf leerstehende Wohnungen für die eine Abgeschlossenheitsbescheinigung besteht, das Haus ist

aufgeteilt, demzufolge können sie veräußert werden, sind kurzfristig zu vermietender Wohnraum mit einer Mietpreissteigerung, die ja auch schon ein enorm ist, wie sie gezeigt wird. Guckt man aber mal nach den Immobilienunternehmen, dann kommt man darauf, dass an anderer Stelle, in Neukölln z.B., noch viel deutlicher werden als mit dem Exposé, was uns ja über die Grünen am Montag schon erreicht hat.

An anderer Stelle werden sie deutlicher, die Anbieter jetzt auch des Lausitzer Platzes. Da schreiben sie unter dem, was für ihre Immobilie spricht, die sie anbieten, „strategischer Leerstand für möglichen Abverkauf“. Das ist ganz klar spekulativer Leerstand, wo ich sozusagen den Verkaufspreis spekulativ zu erhöhen versuche. Das ist auf keinen Fall legal.

Das andere, wieder zu vermietender Wohnraum, Umsetzwohnungen, das ist durch Zweckentfremdung gedeckt, wenn binnen drei Monaten die Wohnung wieder vergeben wird. In dem konkreten Fall spekulativer Leerstand ist nicht gedeckt, ist zu verfolgen und wird von uns verfolgt werden.

**zu Frage 3:** Die Frage 3 habe ich schon beantwortet, was gibt es für Anträge und für Genehmigungen.

**zu Nachfrage 1:** Ich hatte schon gesagt, die Arbeitsgruppe Zweckentfremdung kennt das Haus sehr lange und sehr gut. Es besteht auch ein guter Kontakt zu Bewohnern, zu Mietern, die uns informieren, wenn es Veränderungen im Haus gibt. Auch die bestätigen einen solchen inserierten Leerstand nicht. Ob die das nun tun, um sozusagen ihre Immobilie noch mehr anzupreisen, können wir nicht sozusagen spekulieren. Wir werden aber auf jeden Fall auf der Basis dieses Exposés, was Sie uns zur Verfügung gestellt haben, was man nicht auf den Internetseiten der Firma und auch nicht auf einschlägigen Portalen findet, aber wir werden auf der Basis dieses Exposés eine Anhörung starten. Sollte sich der behauptete Leerstand bestätigen, würden wieder Zuführung zu Wohnzwecken veranlasst werden und die ist durch Vorlage von Mietverträgen nachzuweisen.

---