
Eingereicht durch:	Eingang BVV:	08.09.2020
Schwarze, Julian	Weitergabe an BA:	09.09.2020
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	Fälligkeit (Eingang BVV):	30.09.2020
	Fristverlängerung:	
Antwort von:	Erledigt:	25.09.2020
Abt. Bauen, Planen und Facility Management		

Graefestraße 13

Abt. Bauen, Planen und Facility Management
Bezirksstadtrat

30.09.2020

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Am 29. Januar 2020 kam es zu einem Wohnungsbrand um Wohnhaus Graefestraße 13. Seitdem können die Mieter*innen nicht mehr in ihren Wohnungen leben. Bisher unterlässt der Eigentümer die notwendigen Sanierungs- bzw. Reparaturmaßnahmen, damit die Wohnungen wieder bewohnbar sind. Welche Maßnahmen wurden bzw. werden seitens der Bau- und Wohnungsaufsicht ergriffen, um diesen Missstand zu beenden?

Antwort:

Der Fall wurde der Wohnungsaufsicht gemeldet und es wurde ein Verfahren eingeleitet. Ein sofortiges Einschreiten war im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens nicht möglich, da sich der Eigentümer und dessen Versicherung zur Schadensregulierung in Verhandlungen befanden bzw. befinden. Der Schadensregulierung durch die Versicherung soll nicht durch Ersatzvorname vorgegriffen werden, da der Eigentümer dann die Kosten zu tragen hätte anstelle der Versicherung.

2. Wird die Bau- und Wohnungsaufsicht die notwendigen Instandhaltungs-/und Instandsetzungsmaßnahmen durchzusetzen und notfalls auch eine Treuhänder*in einsetzen, sofern der Vermieter diese weiterhin unterlässt oder nur unzureichend ausführt?

Antwort:

Ja. Der Eigentümer hat die Sanierung angekündigt. Die Wohnungsaufsicht befindet sich im Schriftwechsel mit dem Eigentümer und fordert einen Bauablaufplan für die Sanierung ein. Über den Einsatz eines Treuhänders wird im weiteren Verfahren entschieden, sofern geringere Mittel nicht zum Erfolg führen.

3. Welche Baumaßnahmen (Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheide) wurden für die Graefestraße 13 beantragt und wie wurden diese beschieden bzw. beantwortet?

Antwort:

Es wurden keinerlei Baumaßnahmen (Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheide) beantragt.

4. Wurden Anträge auf Zweckentfremdung für die Graefestraße 13 gestellt? Wenn ja: welche Art sowie Dauer der Zweckentfremdung wurde beantragt und wie wurden die Anträge beschieden?

Antwort:

In der Graefestr. 13 wurden keine Anträge auf Zweckentfremdung gestellt.

Es wurden Amtsverfahren wegen des Leerstands von 2 Wohnungen eröffnet, bei denen die Mieter/innen den Mietvertrag gekündigt hatten. Hier wurde jeweils ein Zwangsgeld angedroht und die Rückführung zu Wohnzwecken gefordert. Die entsprechenden Fristen laufen, sodass noch kein Ergebnis erzielt werden konnte.

Die anderen Wohnungen fallen nicht unter das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz, da sie zwar durch den Brand nicht bewohnbar sind, jedoch sind sie weiterhin vermietet. Eine Zweckentfremdung durch Leerstand setzt grundsätzlich voraus, dass der Wohnraum rechtlich und tatsächlich frei ist.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Schmidt