
| | | |
|--|---------------------------|------------|
| Eingereicht durch: | Eingang BVV: | 28.09.2020 |
| Schwarze, Julian | Weitergabe an BA: | 30.09.2020 |
| Fraktion Bündnis 90/Die Grünen | Fälligkeit (Eingang BVV): | 21.10.2020 |
| | Fristverlängerung: | 30.10.2020 |
| Antwort von: | Erledigt: | 05.11.2020 |
| Abt. Arbeit, Bürgerdienste, Gesundheit und Soziales | | |

Johanniterstraße 12

Ihre schriftliche Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. In der Johanniterstraße 12 ist entsprechend eines Immobilienexposés (einsehbar unter: <https://www.cohousingberlin.de/sites/default/files/assets/Projekte/4613/200213joh12exposee.pdf>) der Abriss des bisher an dieser Adresse stehenden Wohnhauses und ein anschließender Neubau geplant. Sind dem Bezirksamt diese Abriss- und Neubaupläne bekannt und wie bewertet das Bezirksamt das Exposé?**

Dem Bereich Zweckentfremdung ist diesbezüglich nichts bekannt.

- 2. Wurde der Abriss des bestehenden Wohnhauses bereits beantragt und falls ja, wie wurde unter Beteiligung welcher Ämter dieser Antrag beschieden?**

Es wurde kein Antrag auf Abriss des bestehenden Wohnhauses gestellt.

- 3. Wurden Anträge für einen Neubau eines Wohngebäudes gestellt und wenn ja, wie wurden diese beschieden?**

Es wurde kein Antrag für die Errichtung eines Wohngebäudes gestellt.

- 4. Wenn eine Abrissgenehmigung noch nicht vorliegt sollte, wie bewertet das Bezirksamt, dass vor den baurechtlichen Genehmigungen Wohnungen schon zum Verkauf angeboten werden und handelt es sich hierbei um einen üblichen Vorgang?**

Das Exposé bietet nicht Wohnungen zum Verkauf an, sondern wirbt um die Mitgliedschaft in einer Baugruppe. Die Angaben im Exposé werden als Annahmen dargestellt. Ob Interessierte das als seriöse Vorgehensweise einschätzen, entzieht sich der Kenntnis des Bezirksamts.

- 5. Wurden für das bestehende Wohnhaus bereits Anträge auf Abgeschlossenheit bzw. Anträge auf Umwandlung in Eigentumswohnungen gestellt? Falls ja: wann und wie wurden diese beschieden?**

Es wurde kein Antrag auf eine Abgeschlossenheitsbescheinigung gestellt.
Eine Umwandlung in Wohneigentum ist im Grundbuch bisher nicht vermerkt.

6. ***Ist dem Bezirksamt bekannt, wie hoch die bisherigen durchschnittlichen Mietpreise pro Quadratmeter im bestehenden Wohngebäude sind bzw. waren (wenn ja, bitte angeben)?***

Nein.

7. ***Derzeit steht ein Großteil der Wohnungen leer. Ist dem Bezirksamt der Leerstand bekannt und wenn ja, seit wann?***

Nein dem Bereich Zweckentfremdung ist bisher kein Leerstand bekannt

8. ***Wurden seitens des Eigentümers Anträge auf Zweckentfremdung gestellt und wenn ja, wie wurden diese beschieden?***

Bisher wurden keine Anträge auf Genehmigung von zweckfremder Nutzung (Leerstand) gestellt

9. ***Wurde das Haus bzw. das Grundstück in den letzten fünf Jahren verkauft? Wenn ja: wann und wie oft?***

Nein. Aktuell ist eine Auflassungsvormerkung für eine GbR seit 6/2020 im Grundbuch vermerkt.

10. ***Ist die aktuelle Eigentümerin des Wohnhauses bzw. des Grundstücks identisch mit den Initiatoren des geplanten Neubaus?***

Nach derzeitigem Kenntnisstand des Bezirksamtes, ist der Projektentwickler „urbanplaces GbR“ nicht Eigentümer des Grundstücks.

11. ***Berichten zufolge sind in den Brandwänden der Nachbargebäude Johanniterstr. 12 im Dachbereich Mauersegler und Haussperlinge beobachtet worden sowie am Fallrohr des Gebäudes Tempelherrenstr. 18 zur Grenze des Gebäudes Johanniterstr. 12 mindestens vier Haussperlingsnester nachgewiesen. Ist dies dem Bezirksamt bekannt und wie wird dies hinsichtlich eines möglichen Neubaus berücksichtigt?***

Dem Bezirksamt ist bekannt, dass sich an dem Gebäude Johanniterstr. 12 mehrere Niststätten von Haussperlingen befinden. Diese Niststätten dürfen nur mit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung beseitigt werden. Beim Abriss und Neubau von Gebäuden ist die oberste Naturschutzbehörde für die Erteilung der Genehmigung zuständig.

12. ***Falls bereits ein Bauantrag für einen Neubau besteht, liegt ein faunistisches Gutachten vor, das die Niststätten erfasst hat und den Bauherren zum Einbau von Ersatzniststätten verpflichtet, sowie Bauarbeiten zur Brutsaison nicht erlaubt?***

Es ist grundsätzlich Pflicht des Bauherrn, dem Artenschutz (z.B. Gebäudebrüter, Baumhöhlen) durch Ermittlungen und ggf. Maßnahmen Genüge zu tun. Dem Umwelt- und Naturschutzamt ist nicht bekannt, dass hier bereits ein Bauantrag vorliegt. Wenn das Umwelt- und Naturschutzamt von Bauvorhaben Kenntnis erhält, bei denen es konkrete oder potentielle Hinweise gibt, dass Niststätten von Gebäudebrütern betroffen sein könnten, sendet es dem Bauherrn regelhaft proaktiv Informationen zum Artenschutz zu.

Mit freundlichen Grüßen

Knut Mildner- Spindler