
Eingereicht durch:	Eingang BVV:	09.10.2020
Schwarze, Julian	Weitergabe an BA:	12.10.2020
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	Fälligkeit (Eingang BVV):	09.11.2020
	Fristverlängerung:	
Antwort von:	Erledigt:	29.10.2020
Abt. Arbeit, Bürgerdienste, Gesundheit und Soziales		

Lausitzer Straße 15

Ihre schriftliche Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Wurden seitens der Eigentümer*innen Anträge auf Zweckentfremdung für die Lausitzer Straße 15 gestellt? Wenn ja: welche Art sowie ggf. Dauer der Zweckentfremdung wurde beantragt und wie wurden die Anträge beschieden?**

Nein, es wurden keine Anträge auf Zweckentfremdung für die Lausitzer Straße 15 gestellt.

- 2. Ist die Umnutzung von Wohnraum in eine gewerbliche Nutzung in der Lausitzer Straße 15 zulässig und wurde diese Nutzungsänderung beantragt?**

Gem. Prüfkriterien für die sozialen Erhaltungsgebiete des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg sind Nutzungsänderungen von Wohnraum in Gewerbe nur in engem Rahmen zulässig, z.B. bei hoher Lärmbelastung oder in Souterrain-Einheiten. Für das Gebäude Lausitzer Str. 15 wurde kein Antrag auf erhaltungsrechtliche Genehmigung gestellt.

- 3. Gibt es im Wohnhaus Lausitzer Straße 15 Einheiten, die gewerblich genutzt werden dürfen?
Wenn ja: welche?**

Es wurde bauordnungsrechtlich kein Antrag auf Umnutzung gestellt. Genehmigt ist das Grundstück aufgrund einer Baugenehmigung aus dem Jahre 1959 als reine Wohnnutzung.

- 4. Welche Art der gewerblichen Nutzungen in welchem Umfang wäre in den Wohnungen der Lausitzer Straße 15 zulässig?**

Ohne Genehmigung ist die gewerbliche Nutzung aus zweckentfremdungsrechtlicher Sicht nicht zulässig.

Ausnahmetatbestände sind in § 2 Abs. 2 ZwVbG geregelt. Insbesondere in Nr. 5 (teilgewerbliche Nutzung):

Demnach liegt keine Zweckentfremdung vor, wenn die Berliner Hauptwohnung, in der der tatsächliche Lebensmittelpunkt begründet wird, durch die Verfügungsberechtigten oder die Nutzungsberechtigten zu anderen als Wohnzwecken mitbenutzt wird, insgesamt aber die Wohnnutzung überwiegt (über 50 vom Hundert der Fläche; bei Küche und Bad wird jeweils hälftige Nutzung unterstellt).

Unerheblich wäre die Nutzung als nicht störendes Gewerbe innerhalb der eigenen Wohnung (z.B. Steuerberater o.ä.).

5. Welche Baumaßnahmen (Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheide) wurden für die Lausitzer Straße 15 beantragt und wie wurden diese beschieden bzw. beantwortet?

Im Jahr 2003 wurde der Einbau von Gasheizungen beantragt und genehmigt. Ansonsten wurden seit der o.g. Baugenehmigung von 1959 keine Anträge gestellt.

6. Welche erhaltungsrechtlichen Genehmigungen wurden für die Lausitzer Straße 15 beantragt und wie wurden diese beschieden?

Es wurden keine erhaltungsrechtlichen Genehmigungen beantragt.

7. Sind Wohnungszusammenlegungen oder Grundrissänderungen für die Lausitzer Straße 15 beantragt worden? Falls ja: wann und wie wurden diese beschieden?

Es wurden keine erhaltungsrechtlichen Genehmigungen beantragt.

8. Sind für die Lausitzer Straße 15 Anträge auf Abgeschlossenheit gestellt worden? Wenn ja: in welchem Jahr und wie wurden diese beschieden?

Nein.

9. Wurde für die Lausitzer Straße 15 die Umwandlung von Mietwohnungen zu Eigentumswohnungen beantragt und wenn ja, wie wurde diese beschieden?

Es wurden keine entsprechenden Genehmigungen beantragt.
Eine Umwandlung in Wohneigentum ist auch im Grundbuch nicht vermerkt.

Mit freundlichen Grüßen

Knut Mildner- Spindler