
Eingereicht durch:	Eingang BVV:	30.10.2020
Striebel, Pascal	Weitergabe an BA:	03.11.2020
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	Fälligkeit (Eingang BVV):	24.11.2020
	Fristverlängerung:	02.12.2020
Antwort von:	Erledigt:	08.12.2020
Abt. Bauen, Planen und Facility Management		

Eckhaus Dirschauer Str. 17/Simplonstraße 11-12

Ihre Fragen beantworte ich wie folgt:

- 1. Ist dem Bezirksamt bekannt, dass im Eckhaus Dirschauer Straße 17/Simplonstraße 1112 im OT Friedrichshain die Hauseingänge teilweise seit langer Zeit dauerhaft mit Sperrholzplatten versperrt sind?**

Der geschilderte Sachverhalt ist dem Wohnungsamt seit Jahren bekannt. Ursächlich ist dafür, dass es sich hier um einen Erbfall handelt, bei dem die zu ermittelnden Erben in großer Zahl weltweit verstreut waren.

Die Adresse des betroffenen Eckhauses ist korrekt:
Dirschauer Str. 17 / Simplonstraße 10, 12

- 2. Hat das Bezirksamt Kenntnis davon, dass augenscheinlich das gesamte Vorderhaus unbewohnt ist?**

Ja.

- 3. Wenn ja: Welche und wie viele Wohnungen stehen leer?**

Insgesamt stehen 52 Wohnungen (Whg) leer.
Simplonstr. 10: 17 Whg im Vorderhaus; Simplonstr. 12: 14 Whg im Vorderhaus;
Dirschauer Str. 17: 13 Whg im Vorderhaus, 8 Whg im Quergebäude

- 4. Wurden hierfür Leerstandsansträge beim Bezirksamt gestellt?**

Ja. Im Sinne von § 2 Abs.1 Nr.4 ZwVbG (Zweckentfremdungsverbot-Gesetz) liegt eine Zweckentfremdung vor, wenn Wohnraum länger als 3 Monate leer steht. Ein darüberhinausgehender Leerstand ist genehmigungspflichtig und wurde vom Eigentümer unter Vorlage eines aussagefähigen Sanierungskonzeptes im Mai 2020 ordnungsgemäß angezeigt. Zudem hat der Eigentümer Anträge auf Leerstand für die o.g. Wohnungen gestellt.

- a. Wenn ja: Wurden diese genehmigt?**

Nachdem der Eigentümer den Leerstand angezeigt hat, liegt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 ZwVbG keine Zweckentfremdung vor, wenn die Wohnungen im Rahmen von Modernisierung -oder Sanierungsmaßnahmen bis zu zwölf Monate leer stehen und dabei zügig umgebaut, instandgesetzt oder modernisiert werden. In dieser Zeit bedarf es daher keiner Genehmigung. Nach Beendigung dieser Frist, hier Februar 2021, wird das Bezirksamt die Anträge auf Leerstand genehmigen.

b. Wenn ja: wie lange und aus welchem Grund erfolgte die Genehmigung?

Als berechtigter Grund gilt insbesondere die umfassende Modernisierung beziehungsweise Sanierung des kompletten Eckhauses. Der Eigentümer geht davon aus, dass die betroffenen Wohnungen nach erfolgter Sanierung, dem Berliner Wohnungsmarkt im April 2023 wieder zugeführt werden können.

5. Wenn Anträge auf Leerstand abgelehnt wurden: was wurde bereits unternommen bzw. welche Maßnahmen wird das Bezirksamt ergreifen, um den betroffenen Wohnraum wieder dem Mietmarkt zuzuführen?

Siehe 4.

6. Hat das Bezirksamt Kenntnis davon, dass das Haus regelmäßig als Filmkulisse verwendet wird?

Dem Fachbereich Wohnen ist das nicht bekannt.

7. Wenn ja: wurden im Zusammenhang damit Gebühren erhoben?

Im Fachbereich Wohnen existiert keine Grundlage für die Erhebung von Gebühren.

8. Hat die Immobilie in den letzten 15 Jahren den Eigentümer gewechselt?

Ja, im Februar 2020. Zu dem Termin wurden die letzten 20 % der Miteigentumsanteile der ehemaligen Erbengemeinschaft auf den jetzigen Eigentümer übertragen.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Schmidt
Bezirksstadtrat