
Eingereicht durch:	Eingang BVV:	04.05.2023
Jermutus, Sarah	Weitergabe an BA:	04.05.2023
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	Fälligkeit (Eingang BVV):	08.06.2023
	Fristverlängerung:	
Antwort von:	Erledigt:	13.06.2023
Abt. Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung		

Bödikerstraße 35a und 35b

Ihre Fragen beantworte ich wie folgt:

Vorbemerkung:

Zur Beantwortung der Fragen 1 - 4 erfolgte eine Zuarbeit durch das zuständige Wohnungsamt.

1. Für wie viele und welche Wohnungen ist dem Bezirksamt die Zweckentfremdungen von Wohnraum in der Bödikerstraße 35a und 35b derzeit bekannt?

Für 3 Wohnungen in der Bödikerstraße 35a und 3 Wohnungen in der Bödikerstraße 35b ist eine Zweckentfremdung bekannt. Davon wurde für eine Wohnung (Bödikerstr. 35a, Vorderhaus, 3. OG rechts) eine Genehmigung zur zweckfremden Nutzung als Ferienwohnung erteilt. Für die anderen Wohnungen laufen Amtsermittlungsverfahren wegen des Verdachts auf Leerstand. Betroffen sind die Wohnungen Bödikerstr. 35a, Vorderhaus, 4. und 5. OG rechts sowie Bödikerstr. 35b, Vorderhaus 1. OG links und rechts (Hochparterre) und 5. OG links.

2. Wurden seitens der Eigentümer*innen Anträge auf Zweckentfremdung gestellt? Wenn ja: welche Art sowie Dauer der Zweckentfremdung wurden beantragt und wie wurden die Anträge entschieden?

Seitens der Eigentümer*innen wurde bisher keine Anträge auf Genehmigung des Leerstands gestellt.

Für die Wohnung Bödikerstr. 35a, Vorderhaus, 3. OG rechts wurde eine Genehmigung zur zweckfremden Nutzung als Ferienwohnung beantragt und erteilt.

3. Wenn Anträge auf Zweckentfremdung abgelehnt wurden bzw. eine Zweckentfremdung von Wohnraum bekannt ist: was wurde bereits unternommen bzw. welche Maßnahmen wird das Bezirksamt ergreifen, den betroffenen Wohnraum wieder dem Mietmarkt zuzuführen?

Für die Wohnung Bödikerstr. 35a, Vorderhaus 5. OG rechts wurde der Eigentümer*in zum Verdacht des Leerstands angehört. Die Stellungnahme des Eigentümers/der Eigentümerin steht noch aus.

Für die Wohnung Bödikerstr. 35a, Vorderhaus 4. OG rechts wurde der Eigentümer/die Eigentümerin angehört. Nach Auskunft des Eigentümers/der Eigentümerin mussten nach Erwerb der Wohnung zunächst Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Wohnung wurde anschließend wieder vermietet. Hierzu wurden Wohnungsgeberbestätigungen eingereicht. Die benannten Mieter*innen sind im betroffenen Wohnraum behördlich gemeldet. Der entsprechende Mietvertrag wurde eingereicht.

Für die Wohnung Bödikerstr. 35b, Vorderhaus 1. OG links wurde ebenfalls der Eigentümer/die Eigentümerin zum Verdacht des Leerstands angehört. Aktuell liegt hier keine Zweckentfremdung vor. Nach Angaben des Eigentümers/der Eigentümerin ist in Kürze die Selbstnutzung geplant. Der Vorgang wird entsprechend weiter geprüft.

Für die Wohnung Bödikerstr. 35b, Vorderhaus 1. OG rechts/Hochparterre wurden Sanierungsabsichten mitgeteilt. Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 ZwVbG liegt keine Zweckentfremdung vor, wenn Wohnraum zügig umgebaut, instandgesetzt oder modernisiert wird und deshalb bis zu zwölf Monate unbewohnbar ist oder leer steht oder aus anderen objektiven Gründen nicht mehr vermietet werden kann. Diese sollen innerhalb der genehmigungsfreien Jahresfrist abgeschlossen sein. Der Vorgang wird weiter geprüft.

Für die Wohnung Bödikerstr. 35b, Vorderhaus 5. OG links wurde der Eigentümer/die Eigentümerin zum Verdachts des Leerstands angehört. Bisher erfolgte keine Rückmeldung des Eigentümers/der Eigentümerin. Der Vorgang wird weiter geprüft. Sollte weiterhin keine Stellungnahme des Eigentümers/der Eigentümerin zum Verdacht des Leerstands eingehen, wird die Wiederezuführung zu Wohnzwecken mit Zwangsgeldandrohung geprüft.

4. In welcher Höhe wurden bisher Buß- oder Zwangsgelder aufgrund der Zweckentfremdung von Wohnraum (u.a. durch Leerstand) in der Bödikerstraße 35a und 35b verhängt?

Bisher wurden keine Buß- oder Zwangsgelder verhängt.

5. Welche Baumaßnahmen (Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheide) mit welchem Inhalt wurden für die Bödikerstraße 35a und 35b beantragt und wie wurden diese beschieden bzw. beantwortet?

Für die Bödiker Str. 35a-b wurde ein Bauantrag für die Aufstockung des Mehrfamilienhauses gestellt. Von Seiten des Umwelt- und Naturschutzamtes wurde eine positive Stellungnahme mit Auflagen erteilt. Das Bauvorhaben wird jedoch von Seiten der Stadtplanung aus planungsrechtlichen Gründen abgelehnt. Hier liegt eine negative Stellungnahme vor. Das Verwaltungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

6. Welche erhaltungsrechtlichen Genehmigungen wurden für die Bödikerstraße 35a und 35b beantragt und wie wurden diese beschieden?

Für die Bödikerstraße 35 a wurde im Januar 2022 für eine Wohneinheit eine erhaltungsrechtliche Genehmigung zur Entfernung einer beschädigten Leichtbauwand zwischen Flur und einem Wohnraum beantragt. Diese Genehmigung wurde erteilt, da sich durch die Maßnahme weder Wohnungsgröße noch Zimmeraufteilung verändert haben und daher keine besondere Verdrängungsgefahr unterstellt werden konnte.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Schmidt
Bezirksstadtrat