

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 01. März 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. März 2016) und **Antwort**

Ausnahme bei der Umwandlungsverordnung II

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1: Wie viele Umwandlungen und wie viele Anträge auf Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen gab es seit Inkrafttreten der Umwandlungsverordnung im März 2015 in Erhaltungsgebieten unter Inanspruchnahme der in § 172 Baugesetzbuch definierten Ausnahme, die umgewandelten Wohnungen innerhalb von sieben Jahren nur an die Mieter zu veräußern? (Bitte nach Bezirken und Erhaltungsgebieten auflisten)

Antwort zu 1: Die zum Stichtag 31.12.2015 von den Bezirken gemeldete Zahl zu diesem Ausnahmetatbestand belief sich auf 78 Anträge. Ein Antrag kann alle Wohneinheiten eines Grundstücks umfassen.

Die Anzahl der tatsächlich vollzogenen Umwandlungen kann nicht ermittelt werden. Die Mitteilungen der Grundbuchämter an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses enthalten keine Differenzierung der vollzogenen Umwandlungen nach diesem Tatbestandsmerkmal.

Übersicht Umwandlungsanträge im Zeitraum 14. März 2015 bis 31.12.2015
Kriterium „Veräußerung die ersten 7 Jahre nur an Mieter“

Bezirk	Gebiet	Fallzahlen Anträge Veräußerung an Mieter § 172 Abs. 4 S. 3 Nr. 6 BauGB
Mitte	Oranienburger Vorstadt	0
Bezirk	Gebiet	Fallzahlen Anträge Veräußerung an Mieter § 172 Abs. 4 S. 3 Nr. 6 BauGB
Pankow	Falkplatz	2
	Helmholtzplatz	3
	Kollwitzplatz	5
	Teutoburger Platz	5
	Winsstraße	1
	Bötzowstraße	3
	Arnimplatz	1

	Humannplatz	2
	Ostseestraße / Grellstraße	1
	Pankow Zentrum	1
Friedrichshain-Kreuzberg	Graefestraße	9
	Luisenstadt	19
	Bergmannstraße - Nord	1
	Hornstraße	2
	Chamissoplatz	5
	Boxhagener Platz	9
	Petersburger Straße	3
Tempelhof - Schöneberg	Barbarossaplatz / Bayrischer Platz	2
	Bautzener Straße	3
	Kaiser-Wilhelm-Platz	1
	Schöneberger Insel	0
Gesamt	22 Gebiete	78*

*Hiervon wurden bis Mitte Januar 2016 73 Anträge genehmigt

Frage 2: Wie bewertet der Senat diese im Baugesetzbuch vorgesehene Ausnahme rund ein Jahr nach Inkrafttreten der Umwandlungsverordnung im Hinblick auf die Wirksamkeit der Verordnung?

Frage 3: Erhält der Senat seine in der Beantwortung der Drucksache 17/16635 geäußerte Position aufrecht, keine Initiativen zu ergreifen, die auf eine Änderung des Baugesetzbuches in diesem Punkt abzielen oder die Abschaffung dieser Ausnahme hinauslaufen?

Antwort zu 2 und 3: Ziel der Genehmigungsvorbehalte in sozialen Erhaltungsgebieten ist es, die Zusammensetzung der Gebietsbevölkerung aus städtebaulichen Gründen zu schützen. Grundsätzlich steht der Erwerb von Wohneigentum durch die im Gebiet wohnenden Mieterinnen und Mieter diesem Ziel nicht entgegen.

Um einen Missbrauch zu verhindern, können die in der Drucksache 17/16635 dargestellten Sicherungsmöglichkeiten zur Anwendung kommen.

Aufgrund des auf einen Zeitraum von 7 Jahren ausgerichteten Ausnahmetatbestand kann derzeit keine auf Tatsachen gestützte Bewertung erfolgen, inwieweit die Wirksamkeit der Umwandlungsverordnung eingeschränkt ist. Von Seiten des Senats ist daher derzeit keine Initiative geplant, die auf eine Änderung des Baugesetzbuchs in diesem Punkt zielt.

Berlin, den 17. März 2016

In Vertretung

Prof. Dr.- Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Mrz. 2016)