

Herr Bezirksverordneter
Frederik Bordfeld, Linksfraktion

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage 0242/VIII

über

Straßburger Str. 16 – Ferienwohnungen ohne Ende

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

- 1. Ist dem Bezirksamt bekannt, dass in der Straßburger Str. 16, 10405 Berlin, im Vorderhaus und im Seitenflügel Wohnungen über das Portal Airbnb zur Ferienwohnungsnutzung (Kurzzeitanmietung) angeboten werden?**

Ja. Es liegen entsprechende Hinweise vor. Das Wohnungsamt Pankow hat allerdings nicht die Möglichkeiten, bei über Airbnb angebotenen Ferienwohnungen, einen Rückschluss auf das konkrete Wohnobjekt zu ziehen. Airbnb verweigert bisher entsprechende Auskünfte. Ein gerichtliches Musterverfahren ist beim Verwaltungsgericht anhängig.

- 2. Liegen dem BA Pankow Anzeigen hinsichtlich der Zweckentfremdungsverbotsverordnung über die Ferienwohnungsnutzung in diesem Haus vor? Wenn ja, wie wurden diese Anzeigen bearbeitet und welche Verfahren durchgeführt?**

Ja. Es liegen mehrere Hinweise zu verschiedenen Wohnungen vor. Die Wohnungen werden nach derzeitigem Sachstand alle durch eine Person als Ferienwohnungen angeboten. Eine abschließende, insbesondere auf die Rückführung des Wohnraums in die Wohnnutzung zielende Bearbeitung, ist bisher nicht erfolgt.

Vorsorglich der Hinweis, dass unter Berücksichtigung der Vorlagenbeschlüsse des OVG Berlin-Brandenburg - Az.: OVG 5 B 53.16 u.a. - vom 06.04.2017 davon auszugehen ist, dass der Eigentümer/Verfügungsberechtigte den Einwand erheben kann, dass die Wohnungen, zumindest bis zu einer Entscheidung durch das Bundesverfassungsgerichts, als Ferienwohnungen weiter betrieben werden können. Entsprechende Rückführungsanordnungen würden nach derzeitigem Stand ins Leere laufen. Die Bearbeitung wird hiervon unabhängig aber fortgeführt.

3. Ist ein Abgeschlossenheitsbescheid für das Haus beantragt und beschieden worden? Für welche Anzahl an Wohnungen?

Im Jahre 2007 wurde für das Gebäude eine Abgeschlossenheitsbescheinigung für insgesamt 20 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit ausgestellt.

4. Ist das Mietshaus in Eigentumswohnungen (WEG) aufgeteilt worden? Wenn ja, wann?

Ob bzw. wann das Gebäude tatsächlich in Eigentumswohnungen aufgeteilt wurde, ist dem Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht des Stadtentwicklungsamtes nicht bekannt. Es handelt sich hierbei um eine privatrechtliche Angelegenheit. Die bauordnungs- bzw. planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aufteilung in Wohneigentum wurden mit der Ausstellung der Abgeschlossenheitsbescheinigung geschaffen.

5. Liegt derzeit ein Ausnahmeantrag auf Umwandlung der Miet- in Eigentumswohnungen vor? Wie ist dieser ggf. begründet?

Ein „Ausnahmeantrag auf Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen“ liegt dem Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht des Stadtentwicklungsamtes nicht vor. Die Voraussetzungen für eine Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen wurden mit der Ausstellung der Abgeschlossenheitsbescheinigung geschaffen (siehe Frage 3).

6. Liegen dem Bezirksamt Anträge auf Modernisierungs- und Ausbaumaßnahmen für das Grundstück (insbesondere hinsichtlich des Dachgeschoss und der Remise) vor?

Derzeit liegen dem Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht keine Anträge auf bauordnungsrechtlich genehmigungs- oder anzeigepflichtige Maßnahmen an den baulichen Anlagen auf dem Grundstück (z.B. Umnutzungen, bauliche Änderungen, bauliche Erweiterungen o.ä.) vor.

In der Vergangenheit wurde im Jahre 2005 der Anbau von hofseitigen Balkonen, die Sanierung der Hoffassade und die Nutzungsänderung eines Kellers in ein Büro bauaufsichtlich genehmigt.

Im Jahre 2011 wurde nochmals der Anbau von hofseitigen Balkonen und die Sanierung der Hoffassade im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach §64 BauO Bln genehmigt.