

Bezirksamtsvorlage Nr. 690
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 24.09.2024

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordneten-
versammlung zur Drucksache Nr. 0890/VI, Beschluss vom 25.05.2023 betrifft:

**Mieter*innen der Jagowstraße 35 schützen – Treuhänder
einsetzen!**

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft
**„Mieter*innen der Jagowstraße 35 schützen – Treuhänder
einsetzen!“** als Schlussbericht.

Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.

II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich
Stadtentwicklung und Facility Management beauftragt.

III. Veröffentlichung: ja

IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat: nein

b) Frauenvertretung: nein

c) Schwerbehindertenvertretung: nein

d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die
Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu
entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

Nein

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

Nein

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

Nein

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

Nein

9. Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

10. Mitzeichnung(en):

Nein

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme- über

Mieter*innen der Jagowstraße 35 schützen – Treuhänder einsetzen!

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.05.2023 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 0890/VI)

Das Bezirksamt wird ersucht, für die Wohngebäude der Jagowstraße 35 (Vorder-, Seite und Hinterhaus), die von den Eigentümern seit Jahren zunehmend leer stehen gelassen oder absichtlich in unbewohnbaren Zustand gebracht werden, obwohl die Grundsubstanz aller Gebäudeteile in einem statisch soliden und guten Zustand ist, nach ZwVbG §§ 4a, 4b oder nach §9b I WoAufG Bln eine Treuhänderin einzusetzen, um die dort immer noch wohnenden 21 Bewohner Mieter:innen zu schützen, alle Mängel der bewohnten Wohnungen nachhaltig zu beseitigen und die leerstehenden Wohnungen endlich wieder in einen bewohnbaren Zustand zu versetzen und dem Wohnungsmarkt wieder zuzuführen. Die Treuhänderin soll eine der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sein. Des Weiteren wird das Bezirksamt ersucht, durch die Bauaufsicht spätestens in einem Monat und dann in regelmäßigem Abstand mindestens alle drei Monate zu kontrollieren, inwiefern der Eigentümer die Baumaßnahmen vornimmt, die als Bedingung für die Leerstandsgenehmigung (vgl. 0183/IV) aufgeführt sind, um die Wohnungen wieder einem bewohnbaren Zustand zuzuführen.

Das Bezirksamt hat am _____ beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als Schlussbericht zur Kenntnis zu bringen:

Zum Wohnungsaufsichtsgesetz

Die Voraussetzungen für die Einsetzung eines Treuhänders nach § 9b Abs. 1 WoAufG Bln liegen nicht vor.

Die Treuhändereinsetzung setzt zunächst voraus, dass der Eigentümer einer Anordnung zur Mängelbeseitigung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1, 9 Abs. 1 WoAufG Bln, die mehr als eine Wohnung oder wesentliche Teile des Gebäudes betrifft, nicht nachkommt, vgl. §9b Abs. 1 WoAufG Bln.

Insofern kommt es darauf an, ob Mängel i.S.d. §§ 3,4 und 9 WoAufG Bln vorliegen.

Zu Mängeln liegen der Wohnungsaufsicht liegen diverse Schreiben der MieterInnen der Jagowstraße 35 vor. Es wurden daraufhin Verfahren eingeleitet und auch mehrere Ortstermine unter Teilnahme der Bau- und Wohnungsaufsicht durchgeführt. Die Bau- und Wohnungsaufsicht hatte anhand der Ortstermine und der o.g. Schreiben keine Kenntnis von erheblichen Mängeln nach dem WoAufG. Anordnungen nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 oder § 9 Abs. 1 WoAufG Bln, die mehr als eine Wohnung oder wesentliche Teile eines Gebäudes betrafen oder betreffen, wurden dem Eigentümer gegenüber von der Bau- und Wohnungsaufsicht daher nicht ausgesprochen. Damit liegen aber auch die Voraussetzungen für die Einsetzung eines Treuhänders nicht vor.

A) Rechtsgrundlage:

§ 13 i. V. m § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

C) Auswirkungen auf den Klimaschutz

Keine

Berlin, den

Bezirksstadtrat Gothe

Bezirksbürgermeisterin Remlinger