

Vorlage
zur Beschlussfassung
für die Bezirksamtssitzung
am 26. Oktober 2021

1. **Gegenstand der Vorlage:** **BVV-Beschluss-Nr.: 766/V vom 20. März 2019**
Schutz von Mieter*innen statt Schutz von Investoren -
in der Waltraudstraße 45 in Zehlendorf
Drucksachen-Nr.: 1072/V
2. **Berichterstatter:** Bezirksstadtrat Michael Karnetzki
3. **Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt beschließt, der BVV die beigefügte
Vorlage zur Kenntnis zu geben.
4. **Begründung:** Auf die beigefügte Vorlage für die Bezirksverordneten-
versammlung wird verwiesen.
5. **Rechtsgrundlagen:** § 36 Abs. 2 Buchstabe b) BezVG in Verbindung mit
§ 36 Abs. 3 BezVG
6. **Finanzielle Auswirkungen:** keine
7. **Auswirkungen auf
nachhaltige Entwicklungen:** keine
8. **Veröffentlichung
(BVV-BNr.: 471/V):** Ja
9. **An der Vorlage hat mitgewirkt:** keiner

Michael Karnetzki
Bezirksstadtrat

Vorlage
zur Kenntnisnahme
für die Bezirksverordnetenversammlung

1. Gegenstand der Vorlage: **BVV-Beschluss-Nr. 766/V vom 20. März 2019**
Schutz von Mieter*innen statt Schutz von Investoren -
in der Waltraudstraße 45 in Zehlendorf
Drucksachen-Nr.: 1072/V

2. Berichterstatter: Bezirksstadtrat Michael Karnetzki

3. Die Bezirksverordnetenversammlung wird gebeten, von Nachstehendem Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat am 20. März 2019 den folgenden Beschluss gefasst:

Das Bezirksamt wird ersucht, die Abriss- bzw. Sanierungs-Genehmigung für das Objekt Waltraudstraße 45 (ehemaliges Schwesternwohnheim des Oskar-Helene-Heimes) nur dann zu erteilen, wenn der Investor nachgewiesen hat, dass die noch verbliebenen Mieterinnen mit angemessenem und bezüglich der Mieten vergleichbarem Wohnraum versorgt sind, der sozialraumnah gefunden wurde. Die Mängel am momentan bestehenden Wohnraum in der Waltraudstraße 45 sind zügig zu beheben.

Hierzu wird berichtet:

Nachdem der Antrag auf Beseitigung von Wohnraum durch Abriss zugunsten einer Sanierung des Gebäudes zurückgezogen wurde, gab es keine Handhabe für das Wohnungsamt mehr, im Sinne des BVV-Beschlusses ordnungsrechtliche Genehmigungen zu erteilen, an die die von der BVV gewünschten Bedingungen geknüpft werden könnten. Somit erübrigt sich auch die Prüfung, ob solche Bedingungen im Rechtskreis des Zweckentfremdungsverbots-Gesetzes überhaupt zulässig wären.

Seitens der nunmehr alleine zuständigen Bau- und Wohnungsaufsicht im Stadtentwicklungsamt (Abt. PersFinStadt) wird zum BVV-Beschluss wie folgt Stellung genommen:

Eine Ermächtigungsgrundlage in der Bauordnung für Berlin zur Sicherstellung der Versorgung von Mietern mit angemessenem und bezüglich der Mieten vergleichbarem Wohnraum existiert nicht.

Mit der Baugenehmigung Nr. 2020/1106 vom 07.09.2020 wurde die Genehmigung zur bestandserhaltenen energetischen Sanierung eines Wohngebäudes erteilt. Dadurch soll die Situation für die Mieter verbessert werden. Gleichzeitig soll auch eine ordentliche Mietatmosphäre geschaffen werden.

Aufgrund des baulichen Zustandes des Gebäudes kam es in der Vergangenheit häufig zu Beschwerden von Mietern. Die Eigentümer sind ihrer Instandhaltungspflicht dann immer nachgekommen.

Es wird gebeten, den Beschluss als erledigt zu betrachten.