

Kleine Anfragen

der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin

II. Wahlperiode

Nr. der Kleinen Anfrage:	KA 47 / II
Eingangsdatum:	02.04.2002
Weitergabedatum:	03.04.2002
Fällig am:	17.04.2002
Beantwortet am:	24.06.2002
Erledigt am:	24.06.2002

Dagmar Sunkel FDP
Antragsteller/in

Kleine Anfrage

Betr.: Wohnungsamt Fachbereich III

1. Wie viele Vorgänge werden monatlich im Bereich Zweckentfremdung/ Leerstand/ Abriss bearbeitet? Wie viele Mitarbeiter sind in diesem Bereich tätig?
2. Wie viele Vorgänge/ Anzeigen werden monatlich im Bereich Mietpreisangelegenheiten (Preisverstöße) bearbeitet? Wie viele Mitarbeiter sind in diesem Bereich tätig? Wie bewertet das Bezirksamt die Notwendigkeit dieses Bereichs, da durch diverse Mietvereine bereits gleichwertige Dienste angeboten werden?
3. Wie viele Mängel an Wohnungen und Gebäuden werden monatlich dem Bereich der Wohnungsaufsicht gemeldet? Wie viele Mitarbeiter sind in diesem Bereich beschäftigt?

Sunkel

Antwort des Bezirksamtes

Zu 1:

Angaben über die Anzahl der monatlich bearbeiteten Vorgänge im Bereich Zweckentfremdung/Leerstand/Abriss können nicht gemacht werden, da es hierzu keine Auswertungen gibt.

Die Kleine Anfrage wird insoweit interpretiert, als dass hier nach Eingängen, die zu bearbeiten sind, gefragt wird. Eine *pauschale* Antwort hierauf ist jedoch ebenfalls nicht möglich, weil die Zahlen der Eingänge im Monatsvergleich zu unterschiedlich sind. Als Vergleichswert kann jedoch der Eingang eines Kalenderjahres herangezogen werden - hier bietet sich das Kalenderjahr 2001 an.

Im Kalenderjahr 2001 wurden 501 Verfahren eröffnet und bearbeitet, und zwar

- 365 Leerstandsverfahren,
- 76 Verfahren zur zweckfremden Nutzung,
- 25 Abrissverfahren,
- 35 allgemeine Anfragen und Stellungnahmeersuchen der Bauaufsicht.

Durchschnittlich ergäben sich danach 42 neu (neben den noch anhängigen Verfahren) zu bearbeitende Verfahren im Monat.

Mit der Bearbeitung dieser Verfahren sind

- 6 Mitarbeiter/Innen mit insgesamt 4,25 Stellen (Sachbearbeitung) und
- 1 Mitarbeiterin mit einer halben Stelle (Ermittlungsdienst) beschäftigt.

Zu 2:

Zu den monatlichen Bearbeitungen siehe unter 1.

Im Kalenderjahr 2001 wurden insgesamt 11 Verfahren zur Prüfung von Mietpreisverstößen eingeleitet und bearbeitet. In den Sprechstunden wurden zudem Dutzende von Beratungen mit schriftlicher Ergebnisdarstellung durchgeführt - hierfür gibt es jedoch keine Zählungen, da Anzeigen gegen die Vermieter nicht gestellt wurden.

Mit der Bearbeitung dieser Verfahren ist - neben seinen sonstigen Aufgaben nach dem Geschäftsverteilungsplan - nur ein Mitarbeiter (1/1-Stelle) betraut.

Als Beratungsstelle, die den Bürgern im Gegensatz zu Mieterberatungen und der Verbraucherzentrale kostenlos Auskünfte erteilt, ist diese Tätigkeit als sinnvoll, jedoch nicht als notwendig zu betrachten.

Die Durchführung von strafrechtlichen Verfahren nach dem Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG) ist eine Pflichtaufgabe - sie gestaltet sich jedoch bereits seit Jahren wegen der kaum durchsetzbaren Geltendmachung möglicher Ansprüche bei Mietpreisverstößen als schwierig. Grund hierfür ist zum einen ein bereits aus dem Jahre 1992 resultierendes Urteil des Kammergerichtes Berlin, wonach für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete im Regelfall ein Sachverständigengutachten einzuholen ist und zum anderen die Entspannung auf dem Wohnungsmarkt und die hieraus resultierende verbreitete Rechtsprechung der Amtsgerichte, dass das Wirtschaftsstrafgesetz nicht mehr anwendbar ist, da dessen Anwendung eine Wohnungsmangellage voraussetzt.

Unabhängig hiervon wurden in der Vergangenheit, u.a. aufgrund von Anzeigen des Berliner Mietervereins e.V. noch Verfahren gegen Eigentümer eingeleitet.

Zu 3:

Zu den monatlichen Bearbeitungen siehe unter 1.

Im Kalenderjahr 2001 wurden insgesamt 178 Mängelanzeigen gestellt, im Monatsdurchschnitt somit ca. 15.

Mit der Bearbeitung dieser Verfahren sind

- 3 Mitarbeiter/Innen mit insgesamt 2,75 Stellen (Sachbearbeitung) und
- 2 Mitarbeiter mit insgesamt 2,0 Stellen (technische Bearbeitung) beschäftigt.

Mit freundlichen Grüßen

Laschinsky
Bezirksstadtrat