



**Kleine Anfrage Antwort**

**KA/316/XXI**

---

Fragesteller:	Eingang:	14.03.2024
<b>Aßmann, Carla</b>	Weitergabe:	15.03.2024
<b>Fraktion der LINKEN</b>	Fälligkeit:	19.04.2024
Antwort von:	Beantwortet:	22.04.2024
<b>BzBm/Fin</b>	Erledigt:	22.04.2024

---

**Neuköllner Bilanz des Zweckentfremdungsverbots**

**Fragestellung der Bezirksverordneten:**

1. Wie viele zweckentfremdungsrechtliche Amtsverfahren hat das Bezirksamt seit Inkrafttreten des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (ZwVbG) zu a) Ferienwohnungen/Fremdenbeherbergung, b) gewerblicher Nutzung, c) baulicher Veränderung, d) Leerstand bzw. e) Abriss eingeleitet?
2. Wie viele a) Ferienwohnungen bzw. b) leerstehende Wohnungen wurden dabei jeweils zurückgeführt?
3. Für wie viele zweckfremd genutzte Wohneinheiten jeweils wurde eine Genehmigung wegen a) schutzwürdiger privater Interessen bzw. b) vorrangiger öffentlicher Interessen erteilt?
4. Für wie viele Wohneinheiten jeweils wurde a) ein Veränderungsstopp und b) ein Abrissstopp verhängt bzw. c) der Abriss genehmigt?
5. Für wie viele Wohneinheiten jeweils wurde a) die Wiederherstellung bzw. b) die Errichtung von Ersatzwohnraum geboten?
6. In wie vielen Fällen wurden jeweils laufende Ausgleichszahlungen in welcher Gesamthöhe für a) zweckfremde Nutzung als Ferienwohnung/Fremdenbeherbergung bzw. b) gewerbliche Nutzung verhängt?
7. In wie vielen Fällen jeweils wurden einmalige Ausgleichszahlungen in welcher Gesamthöhe für a) bauliche Veränderung bzw. b) Abriss verhängt?
8. Für welche zweckentfremdungsrechtliche Ordnungswidrigkeiten wurden in wie vielen Fällen Bußgelder in welcher Gesamthöhe a) verhängt und b) eingetrieben?

## **Antwort des Bezirksamtes:**

Sehr geehrter Herr Vorsteher,  
sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Frau Aßmann,

das Bezirksamt beantwortet Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

### **1.:**

Die Beantwortung dieser und sämtlicher folgender Fragen erfolgt aufgrund der von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zum Stand 31.12.2023 zur Verfügung gestellten quartalsmäßigen Auswertung aus dem Fachverfahren InWo ZWOL. Eine weitergehende händische Auswertung des Fachverfahrens oder ggf. einzelner Akten ist mit den vorhandenen personellen und zeitlichen Kapazitäten nicht durchführbar.

Danach wurden Amtsverfahren wie folgt eingeleitet:

- 1) Ferienwohnung/Fremdenbeherbergung: 1.230 Verfahren
- 2) und c) gewerbliche Nutzung und bauliche Veränderungen: werden nicht einzeln, sondern unter „sonstige zweckfremde Nutzung“ erfasst: 1.061 Verfahren
- 3) d) Leerstand: 3.007 Verfahren
- 4) e) Abriss: 113 Verfahren

### **2.:**

Insgesamt wurden 1.904 Wohneinheiten zurückgeführt, hiervon 438 Ferienwohnungen. Eine weitere Differenzierung ist nicht möglich.

### **3.:**

Diese Daten werden statistisch nicht erfasst. Eine Auswertung ist nicht möglich.

### **4.:**

- a) und b) Veränderungsstopp und Abrissstopp: Diese Daten werden statistisch nicht erfasst. Eine Auswertung ist nicht möglich.
- b) genehmigter Abriss: 199 Wohneinheiten

## **5.:**

- a) Wiederherstellung: Kann mangels statistischer Erfassung nicht ermittelt werden.
- b) Ersatzwohnraum wurde in allen genehmigten Abrissverfahren (s. Frage 4 c) geboten. Eine weitergehende Auswertung ist nicht möglich.

## **6.:**

In 15 Fällen wurden laufende Ausgleichszahlungen in einer Gesamthöhe von 1.910 € verhängt. Bisher wurden laufende Ausgleichszahlungen in Höhe von insgesamt 39.619 € vereinnahmt.

## **7.:**

Es wurde in einem Fall eine einmalige Ausgleichszahlung wegen baulicher Veränderung in Höhe von 43.741 € verhängt und eingezogen.

Eine Ausgleichszahlung in Abrissverfahren musste bisher noch nicht verhängt werden, da in jedem Fall angemessener Ersatzwohnraum errichtet wurde.

## **Zu 8.:**

Eine Auswertung der verhängten Bußgelder nach den einzelnen Tatbeständen ist nicht möglich.

Es wurden bisher Bußgelder in Höhe von 1.040.579 € verhängt und in Höhe von 872.452 € eingetrieben.

Martin Hikel  
Bezirksbürgermeister