

GeschZ. (bei Antwort bitte angeben)

Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin  
Herrn Bezirksverordneten Felix Hemmer  
Fraktion der FDP

über  
Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung

und  
Bezirksbürgermeister

Bearbeiter/in: **Herr Gothe**

Dienstgebäude: Rathaus Wedding  
Müllerstr. 146, 13353 Berlin

Zimmer **125**

Telefon (030) 9018-44600

Telefax (030) 9018-488

Vermittlung (030) 9018-20

Intern 918-

E-Mail ephraim.gothe@ba-  
mitte.berlin.de

E-Mail nicht für Dokumente mit  
elektronischer Signatur verwenden

Internet [www.berlin-mitte.de](http://www.berlin-mitte.de)

Datum **24.09.2019**

### **Schriftliche Anfrage 0700/V** **„Stillstand am Stephanplatz“**

Sehr geehrter Herr Hemmer,

namens des Bezirksamtes Mitte beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Seit dem Verkauf des Eckwohnhauses Havelberger Straße 10 bis 11/Stendaler Straße 10 vor über drei Jahren gibt es am eingerüsteten und weitestgehend unbewohnten (aber bewohnbaren) Haus keine Fortschritte. Welche Informationen hat das Bezirksamt, wie viele Einheiten aus welchen Gründen wie lange bereits leer stehen?

Zu 1.:

Dem Bereich Zweckentfremdung lagen zu der benannten Immobilie keine Informationen vor. Am 12.09.2019 wurde eine Ortsbegehung aufgrund der mit dieser Anfrage bekanntgewordenen Informationen/Anhaltspunkte durchgeführt.

2. Wie wird der weitere Verlauf (mit zeitlichem Horizont) aussehen, bis das Gebäude bewohnt sein wird (Geplant waren 36 Wohneinheiten)? Welche Anfragen und Anträge gingen zu welchem Zeitpunkt bezüglich Ausbau, Aufbau und Sanierung beim bezirklichen Stadtentwicklungsamt ein? Wie wurden diese beschieden?

Zu 2.:

Alle im eBG (elektronisches Bau- und Genehmigungsverfahren) erfassten Vorgänge und die Vorgangsergebnisse (VE) zu dem Grundstück sind der beigefügten Liste zu entnehmen.

3. Sieht das Bezirksamt eine Möglichkeit, Verfahren zu beschleunigen?

Zu 3.:

Nein, alle Vorgänge sind abgeschlossen.

4. Wie beurteilt das Bezirksamt die Zusammenarbeit mit der hedera bauwert GmbH von Ioannis Moraitis?

**Dienstgebäude**  
Rathaus Wedding  
Müllerstr. 146  
13353 Berlin  
(Barrierefrei zugänglich)

**Verkehrsverbindungen**  
Bahn: U6, U9, Bhf. Leopoldplatz  
Bus: 120 (Rathaus Wedding)  
142, 247, 327 (U-Bhf. Leopoldplatz)

**Bankverbindungen:**  
IBAN: DE42 1001 0010 0650 5301 02  
BIC: PBNKDEFFXXX Postbank Berlin  
IBAN: DE75 1005 0000 0063 6080 06  
BIC: BELADEBEXXX Sparkasse Berlin

**Elektronische Zugangsöffnung**  
**gem. § 3a Abs. 1 VwVfG:**  
[post@ba-mitte.berlin.de](mailto:post@ba-mitte.berlin.de)  
[post@ba-mitte-berlin.de-mail.de](mailto:post@ba-mitte-berlin.de-mail.de)  
**Twitter/Instagram:** @ba\_mitte\_berlin  
**Facebook:** @BAMitteBerlin

Zu 4.:

Es gibt keine Auffälligkeiten in der Zusammenarbeit.

5. Welche weiteren Immobilien im Bezirk Mitte sind dem Bezirksamt bekannt, die der hedera bauwert GmbH gehören und wie ist der Sachstand der jeweiligen geplanten Arbeiten? Sind die Gebäudezustände auffällig?

Zu 5.:

Keine.

6. Ist dem Bezirksamt die Situation der hedera bauwert GmbH (Ermittlungen der Berliner Staatsanwaltschaft seit Juni 2019 wegen des Verdachts auf Insolvenzverschleppung - Geschäftszeichen 244 Js 675/19) bekannt? Wie kann das Bezirksamt dadurch hervorgerufene weitere Leerstandsjahre vermeiden bzw. hat es daran ein Interesse?

Zu 6.:

Im Bereich Zweckentfremdung liegen keine Informationen zu benanntem Bauunternehmen vor.

7. Ist es rechtlich möglich, dass Maßnahmen der Zweckentfremdung greifen?

Zu 7.:

Da im Fachbereich Zweckentfremdung zur betreffenden Immobilie bislang keine Informationen vorlagen, kann diese Frage nicht abschließend beantwortet werden. Die oben benannte Ortsbegehung am 12.09.2019 legt nahe, dass zweckentfremdungsrechtlich relevante Leerstände in mehreren Wohneinheiten vorliegen. Das Amtsermittlungsverfahren wurde am Tag der Ortsbegehung eingeleitet.

Mit freundlichen Grüßen

Ephraim Gothe

#### Kostennote bei Schriftlichen Anfragen

Der Zeitaufwand für die Beantwortung dieser Schriftlichen Anfrage:

| Eingruppierung   | Bearbeitungsstunden | Stundensätze in € | Kosten Bearbeitungszeit |
|------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|
| Mittlerer Dienst | 2                   | 44,08             | 89,16                   |
| Gehobener Dienst | 2,5                 | 55,96             | 139,90                  |
| Höherer Dienst   | 1                   | 76,63             | 76,63                   |
| <b>Summe</b>     | <b>5,5</b>          | <b>-</b>          | <b>305,69</b>           |

Ausgehend von den Durchschnittssätzen sind damit durch die Beantwortung der Anfrage Kosten für geschätzte 5,5 Arbeitsstunden im Wert von insgesamt 305,69 Euro entstanden. In den Stundensätzen sind neben den direkten Personalkosten pauschale Zuschläge für Gemeinkosten und Arbeitsplatzkosten nach Empfehlung der KGSt enthalten. Bei dieser Kostennote handelt es sich nicht um zusätzliche Kosten, sondern um die Darstellung des Gegenwertes des mit der Anfrage verbundenen Verwaltungsaufwandes.

| Aktenzeichen                 | Strasse            | Nr. | Vorhaben  | Vorgangserg./<br>Zw.status/ Ak-<br>tenstandort                       | Status   |
|------------------------------|--------------------|-----|---|--|--|
| 280-2019-2773-Stadt(11)2401  | Havelberger Straße | 10  | Gerüst  | VE:Antwort<br>ZS:abgeschloss<br>en AS:Archiv<br>wegl. 1 Jahr         | Eing.:25.06.2019<br>Start:12.07.2019<br>Ab-<br>sch.:12.07.2019<br>Dat.Ab.:12.07.2019 |
| 1180-2019-871-Stadt(11)2401  | Havelberger Straße | 10  | Dachraumausbau zu Wohnzwecken<br>hier: Abweichung von§ 50 BauO Bln  | VE:Abweichung<br>ZS:beschieden                                       | Eing.:28.02.2019<br>Start:07.03.2019<br>Dat.Ab.:06.08.2019                           |
| 235-2018-5407-Stadt(11)2835  | Havelberger Straße | 10  | Baulastenauskunft   | VE:Auskunft<br>erteilt AS:eAkte<br>(Original)                        | Eing.:10.12.2018<br>Start:10.12.2018<br>Ab-<br>sch.:11.12.2018<br>Dat.Ab.:10.12.2018 |
| 1180-2017-3627-Stadt(11)2401 | Havelberger Straße | 10  | Dachraumausbau zu Wohnzwecken<br>hier: Abweichung gemäß § 50 BauO Bln   | VE:Antragsrück<br>nahme<br>ZS:erledigt<br>AS:Archiv wegl.<br>7 Jahre | Eing.:14.07.2017<br>Start:24.07.2017<br>Ab-<br>sch.:25.04.2018<br>Dat.Ab.:27.10.2017 |
| 240-2017-1666-Stadt(11)2203  | Havelberger Straße | 10  | Änderung der Abgeschlos-<br>senheit 039WE 007GE<br>004SE 050Insgesamt   | ZS:beschieden<br>AS:Leier, Dieter                                    | Eing.:30.03.2017<br>Start:03.04.2017<br>Ab-<br>sch.:30.06.2017<br>Dat.Ab.:30.06.2017 |
| 350-2017-1312-Stadt(11)2823  | Havelberger Straße | 10  | Akteneinsicht   | VE:Auskunft /<br>Beratung<br>AS:Archiv wegl.<br>7 Jahre              | Eing.:09.03.2017<br>Start:13.03.2017<br>Ab-<br>sch.:16.03.2017<br>Dat.Ab.:16.03.2017 |
| 1180-2017-187-Stadt(11)2401  | Havelberger Straße | 10  | Dachraumausbau zu Wohnzwecken<br>hier: Befreiungen und Aus-<br>nahme nach § 31 BauGB  | VE:Befreiung<br>ZS:beschieden<br>AS:Andersson,<br>Susann             | Eing.:12.01.2017<br>Start:05.12.2016<br>Dat.Ab.:19.05.2017                           |
| 180-2016-6732-Stadt(11)2401  | Havelberger Straße | 10  | Aufzugsanbau am Vorder-<br>haus (Hoffassade), Bal-<br>konanbau am Vorderhaus<br>und Seitenflügel<br>hier: Ausnahme/Befreiung<br>nach § 31 BauGB | VE:Befreiung<br>ZS:beschieden  | Eing.:27.12.2016<br>Start:28.12.2016<br>Dat.Ab.:27.04.2017                           |
| 130-2016-6239-               | Havelberger Straße | 10  | Dachraumausbau zu Wohnzwecken   | VE:Genehmigungsfreistellung  | Eing.:02.12.2016   |

| Aktenzeichen                                      | Strasse               | Nr.        | Vorhaben  | Vorgangserg./<br>Zw.status/ Ak-<br>tenstandort                               | Status  |
|---|-----------------------|------------|---|--|---|
| <b>Stadt(11)2<br/>401</b>                         |                       |            |   | ZS:beschrieben<br>AS:Andersson,<br>Susann                                    | Start:05.12.20<br>16<br>Dat.Ab.:30.06.<br>2017  |
| <b>235-2016-<br/>5021-<br/>Stadt(11)2<br/>802</b> | Havelberger<br>Straße | 10         | Baulastenauskunft, Ihre Ge-<br>sch.-Nr. 16-406-01   | VE:Auskunft<br>erteilt AS:Archiv<br>wegl. 7 Jahre                            | Eing.:27.09.20<br>16<br>Start:10.10.20<br>16 Ab-<br>sch.:11.10.201<br>6<br>Dat.Ab.:10.10.<br>2016 |
| <b>130-2016-<br/>4056-<br/>Stadt(11)2<br/>401</b> | Havelberger<br>Straße | 10         | Aufzugsanbau am Vorder-<br>haus (Hoffassade), Bal-<br>konanbau am Vorderhaus<br>und Seitenflügel  | VE:Genehmigung<br>sfreistellung<br>ZS:beschrieben<br>AS:Andersson,<br>Susann | Eing.:11.08.20<br>16<br>Start:12.08.20<br>16<br>Dat.Ab.:28.04.<br>2017                            |
| <b>180-2016-<br/>4057-<br/>Stadt(11)2<br/>401</b> | Havelberger<br>Straße | 10         | Aufzugsanbau am Vorder-<br>haus (Hoffassade), Bal-<br>konanbau am Vorderhaus<br>und Seitenflügel<br>hier: Abweichung gemäß §<br>39 BauO Bln | VE:Antragsrück-<br>nahme<br>ZS:erledigt<br>AS:Archiv wegl.<br>1 Jahr         | Eing.:11.08.20<br>16<br>Start:12.08.20<br>16 Ab-<br>sch.:21.10.201<br>6<br>Dat.Ab.:15.08.<br>2016 |
| <b>235-2015-<br/>3861-<br/>Stadt(11)2<br/>801</b> | Havelberger<br>Straße | 10 -<br>11 | Baulastenauskunft   | VE:Auskunft<br>erteilt AS:Archiv<br>wegl. 7 Jahre                            | Eing.:12.08.20<br>15<br>Start:21.08.20<br>15 Ab-<br>sch.:25.08.201<br>5<br>Dat.Ab.:21.08.<br>2015 |
| <b>240-2015-<br/>2038-<br/>Stadt(11)2<br/>203</b> | Havelberger<br>Straße | 10         | Abgeschlossenheitsbeschei-<br>nigung 039WE 007GE<br>004SE 050Insgesamt  | VE:Bescheinigung<br>ZS:beschrieben<br>AS:Leier, Dieter                       | Eing.:30.04.20<br>15<br>Start:04.05.20<br>15 Ab-<br>sch.:30.07.201<br>5<br>Dat.Ab.:30.07.<br>2015 |
| <b>235-2015-<br/>1848-<br/>Stadt(11)2<br/>802</b> | Havelberger<br>Straße | 10         | Baulastenauskunft   | VE:Auskunft<br>erteilt AS:Archiv<br>wegl. 7 Jahre                            | Eing.:15.04.20<br>15<br>Start:23.04.20<br>15 Ab-<br>sch.:23.04.201<br>5<br>Dat.Ab.:23.04.<br>2015 |
| <b>350-2015-<br/>2003-<br/>Stadt(11)2<br/>823</b> | Havelberger<br>Straße | 10         | Akteneinsicht   | VE:Auskunft /<br>Beratung<br>AS:Archiv wegl.<br>7 Jahre                      | Eing.:01.04.20<br>15<br>Start:30.04.20<br>15 Ab-<br>sch.:13.05.201<br>5<br>Dat.Ab.:13.05.<br>2015 |