

Es gilt das gesprochene Wort

39. Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin am 19.03.2025

Antwort auf die mündliche Anfrage **Nr. 25** des Bezirksverordneten Harald Gindra **Kulmer / Ecke Alvenslebenstraße - Eigentum verpflichtet?**

1. Frage

Welche Vorgänge in dem Wohnkomplex sind dem Bezirksamt bekannt, die in dem rbb-Beitrag (https://youtu.be/0mMyDwX9Yn8?si=GXytRqplTaoJ_Stg) dokumentiert sind?

Antwort auf 1. Frage

Von den im Beitrag des rbb genannten Vorgängen sind dem Stadtentwicklungsamt die Auswirkungen der stockenden Bauausführung bekannt, nämlich die Baugerüste vor den Fenstern der Wohnungen und die nicht funktionierenden Aufzüge.

2. Frage

Welche Kontakte gab es in den letzten 10 Jahren mit den verschiedenen Bauträgern in dem Gebäude (Bitte die Daten und die Themen angeben, sowie die Zusagen des/ bzw. der Bauträger und Auflagen, bzw. Forderungen des Amtes auflisten.)

Antwort auf 2. Frage

Eine Aufarbeitung der vergangenen zehn Jahre sprengt den Rahmen einer mündlichen Anfrage und lässt sich in der gebotenen Gründlichkeit und in der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit nicht leisten. Ein summarischer Überblick über die seit 2015 registrierten Verfahren beinhaltet

- diverse Baulastenauskünfte,
- Verfahren zur Erteilung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen nach § 67 der Bauordnung,
- Vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 der Bauordnung sowie deren Verlängerung nach § 73 Abs. 2 Satz 1 der Bauordnung und
- Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 62 der Bauordnung.

1. Nachfrage

Welche laufenden Verfahren verfolgt das Bezirksamt gegen den derzeitigen Eigentümer?

Antwort auf die 1. Nachfrage

Aktuell wird kein bau- oder wohnungsaufsichtliches Verfahren gegen die Wohnungseigentümergeinschaft oder einzelne Wohnungseigentümer der Alvenslebenstraße 12, 12A und Kulmer Straße 1 bis 4 geführt. Allerdings hat die Bauaufsicht den Fortgang des Bauvorhabens seit April 2022 überwacht und regelmäßig den Kontakt zur Bauleitung gesucht. Noch im Juli 2023 konnte davon ausgegangen werden, dass die Arbeiten an den Aufzugsanlagen in Kürze zum Abschluss gebracht werden würden. Zu diesem Zeitpunkt waren in der Alvenslebenstraße 12 und 12A sowie in der Kulmer Straße 3 die Aufzugsschächte und Aufzugskabinen weitgehend montiert. In der Kulmer Straße 1, 2 und 4 waren die Arbeiten noch nicht so weit vorangeschritten. Im August 2023 teilte der Bauleiter mit, dass wegen internen Klärungsbedarfs die Baustelle nur noch auf „Sparflamme“ betrieben werde. Gleichwohl sollten die Arbeiten an den Aufzugsanlagen zumindest in der Kulmer Straße 2 und 3 fortgesetzt werden. Seit Oktober 2023 sind keine Baufortschritte erkennbar. Der Bauleiter ist seither für die Bauaufsicht nicht mehr erreichbar.

2. Nachfrage

Unter welchen Umständen wären Ersatzvornahmen oder Einsetzung eines Treuhänders möglich?

Antwort auf die 2. Nachfrage

Der Treuhänder nach § 9b des Wohnungsaufsichtsgesetzes und die Ersatzvornahme nach § 10 des Verwaltungs-Vollstreckungsgesetzes sind Zwangsmaßnahmen. Sie dienen der Durchsetzung wohnungs- oder bauaufsichtlicher Anordnung. Eine solche Anordnung liegt hier aber nicht vor. Die Bauarbeiten in der Alvenslebenstraße 12, 12A und Kulmer Straße 1 bis 4 beruhen auf Genehmigungsfreistellungsverfahren (Az. 1130-2019-1054 und 1130-2019-1056). Genehmigungsfreistellungen nach § 62 der Bauordnung genauso wie Baugenehmigungen nach den §§ 63, 63a und 64 der Bauordnung ermöglichen zwar das Bauen, sie verpflichten aber nicht dazu. Deshalb kann eine Genehmigungsfreistellung genauso wenig wie eine Baugenehmigung mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden.

Bezirksstadträtin Eva Majewski