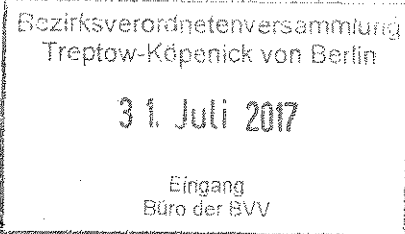
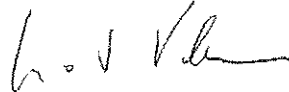


28.07.2017

Vorsteher der BVV
Herr Groos

über
Stellv. Bezirksbürgermeister



**Beantwortung der Kleinen Anfrage KA VIII/0223 vom 13.07.2017
des Bezirksverordneten Uwe Doering - DIE LINKE
Betr.: Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wie viele Mietwohnungen wurden in Treptow-Köpenick seit 2014 in Eigentumswohnungen umgewandelt? *(Bitte nach Jahresscheiben aufteilen)*
2. Wie viele Wohnungen waren davon in Alt-Treptow, Oberschöneweide und Niederschöneweide betroffen?
3. Welche Möglichkeiten sieht das Bezirksamt, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in den Milieuschutzgebieten zu verhindern?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.:

Es erfolgt keine statistische Erfassung der Umwandlung zu Eigentumswohnungen im gesamten Bezirksgebiet von Treptow-Köpenick. Die Umwandlungsverordnung vom 03.03.2015 (GVBl. 3/2015, S. 43) ist seit dem 14.03.2015 in Kraft und findet nur innerhalb von Gebieten mit einer Sozialen Erhaltungsverordnung Anwendung. Die Milieuschutzverordnung „Alt-Treptow“ (GVBl. 18/2016, S. 413) ist seit dem 09.07.2016 rechtswirksam in Kraft. Somit werden Umwandlungen innerhalb der Milieuschutzgebiete seit dem 09.07.2016 im Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin erfasst.

Folgende Auflistung zeigt die Anzahl der in Eigentumswohnungen umgewandelten Mietwohnungen nach Jahren:

- 2017 47 in Eigentumswohnungen umgewandelte Mietwohnungen
- 2016 keine in Eigentumswohnungen umgewandelte Mietwohnungen

Zu 2.:

Die unter 1. aufgeführten 47 zu Eigentumswohnungen umgewandelten Mietwohnungen befinden sich auf zwei Grundstücken im Sozialen Erhaltungsgebiet „Alt-Treptow“. Es wurden zwei genehmigungsfähige Umwandlungsanträge gestellt.

Zu 3.:

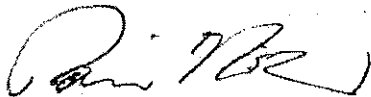
Durch die im gesamten Bundesland Berlin gültige Umwandlungsverordnung stehen Umwandlungen von Mietwohnungen in Eigentums- oder Teileigentumswohnungen nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB unter einem Genehmigungsvorbehalt.

Gemäß § 172 Abs. 4 Satz 1 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

Jedoch ist eine Genehmigung in den Fällen des § 172 Abs. 4 Satz 2 und Satz 3 Nr. 1-6 BauGB zu erteilen, wenn eine entsprechende Verpflichtungserklärung vorliegt.

Der § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 6 BauGB enthält eine Öffnungsklausel, unter welcher Bedingung eine erhaltungsrechtliche Umwandelungsgenehmigung zu erteilen ist. Dieser besagt wie folgt: „Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn [...] sich der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren ab der Begründung von Wohnungseigentum Wohnungen nur an die Mieter zu veräußern [...].“

Diese vom Gesetzgeber als Ausnahme aufgeführte Öffnungsklausel ist in den Berliner Milieuschutzgebieten jedoch der Regelfall. Auf Umwandelungsgenehmigung spezialisierte Notare senden ihre Anträge auf Umwandlung gleich mit Teilungserklärung und Verpflichtungserklärung an die Bezirke. In diesen Fällen ist eine Umwandelungsgenehmigung zu erteilen.



Rainer Hölmer

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der BVV

"Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B -H 9440 – 1/2015-2 vom 8. Februar 2016:

Zur Erstellung dieses/er:

Antwort Kleine Anfrage

Drs. Nr.
VIII/0223

haben

		Anzahl	Arbeitsstunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst	0	0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	1	1,00	55,96 €
	höherer Dienst	0	0,00	0,00 €

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten,)

aufgewendet und damit entstanden
in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von:

55,96 €

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BVV in Höhe von:

27,21 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von:

83,17 €