

Herrn Bezirksverordneten Roland Schröder
Fraktion der SPD

über

die Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Frau Sabine Röhrbein

über

den Bezirksbürgermeister
Herrn Matthias Köhne

Kleine Anfrage KA-0640/VII

über

Anwendung der Zweckentfremdungsverbotsverordnung im Bezirk Pankow

Das Bezirksamt Pankow wird um folgende Auskunft gebeten:

1. *Wie sind die Zuständigkeiten zur Durchsetzung der Zweckentfremdungsverbotsverordnung im Bezirk Pankow geregelt?*

Entsprechend der Vereinbarung im Rat der Bürgermeister (RdB) zu diesem Thema liegt berlinweit die Zuständigkeit in den Bezirken jeweils beim Amt für Bürgerdienste, Fachbereich Wohnen.

2. *Ist die Kooperation mit anderen Bezirken vorgesehen? Wenn ja, mit welchen und in welcher Form? Wenn nein, warum nicht?*

Die Umsetzung und Überwachung der Zweckentfremdungsverbotsverordnung (ZwVbVO) erfolgt jeweils in den Bezirken. Eine Zentralisierung bzw. Regionalisierung der Aufgabe bei einem bzw. mehreren Bezirken erfolgt nicht und ist derzeit auch nicht angedacht. Während grundsätzlich die Mehrheit der Bezirke (11 von 12 Bezirken) einer Regionalisierung positiv gegenüber stand, hat nur der Bezirk Mitte in den entsprechenden Gremien ein Angebot zur Übernahme der Aufgabe unter bestimmten Rahmenbedingungen – insbesondere auskömmliche Personalausstattung – unterbreitet. Das Bezirksamt Mitte hat dann allerdings im Juni 2014 die Übernahme dieser regionalisierten Aufgabenwahrnehmung endgültig abgelehnt.

Inwiefern es neue Anläufe zur Regionalisierung der Aufgabe geben wird, kann derzeit noch nicht eingeschätzt werden.

3. *Wie viele MitarbeiterInnen stehen für die Umsetzung der Zweckentfremdungsverbotsverordnung im Bezirk Pankow zur Verfügung?*

Entsprechend den Zusagen des Senats sollen vier Mitarbeiter - zwei neue Mitarbeiter mit Stellen sowie zwei durch die Senatsverwaltung finanzierte Überhangskräfte - zur Verfügung stehen. Zurzeit läuft die Ausschreibung der zwei neu geschaffenen Stellen. Die Stellen durften zunächst aufgrund der Vorgaben der Senatsverwaltung für Finanzen (SenFin) nur befristet, bis Dezember 2015, ausgeschrieben werden, obwohl der RdB diese Befristung bereits Anfang des Jahres 2014 einstimmig kritisiert hatte. Erst mit Schreiben vom 07.08.2014 teilte SenFin mit, dass die Stellen nunmehr unbefristet besetzt werden können. Dies hat weitere Verzögerungen bei den Stellenbesetzungen zur Folge, da die bereits eingeleiteten Stellenausschreibungsverfahren aufgehoben und die Stellen neu, nunmehr unbefristet, ausgeschrieben werden mussten.

Seit dem 1. September steht im Amt für Bürgerdienste ein Mitarbeiter aus dem bezirklichen Personalüberhang – versetzt aus der bezirklichen Straßenverkehrsbehörde - zur Verfügung. Die weitere zusätzliche Überhangskraft könnte aus dem berlinweiten Personalüberhang besetzt werden, sofern dort geeignete Mitarbeiter/innen zur Verfügung stehen. Das Bezirksamt wartet derzeit auf geeignete Personalvorschläge der Senatsverwaltung.

4. *Wie wird das Bezirksamt die Einhaltung der Zweckentfremdungsverbotsverordnung im Wesentlichen prüfen? Bestehen Personalkapazitäten für die eigene Ermittlung von Verstößen oder ist das Bezirksamt vor allem auf Hinweise der Bevölkerung angewiesen?*

Das Bezirksamt wird die Einhaltung des ZwVbG im Rahmen der vorhandenen Personalressourcen zunächst auf Grund von vorliegenden Hinweisen prüfen. Derzeit sind keine Personalkapazitäten vorhanden, die eigene Ermittlungen zulassen.

5. *Ist die personelle Ausstattung für die Bewältigung der Aufgaben ausreichend?*

Derzeit ist die personelle Ausstattung nicht ausreichend. Für die Überprüfung der bis zum Jahr 2002 bestehenden alten ZwVbVO standen allein im Bezirk Pankow 19,5 Stellen zur Verfügung. Insbesondere in der derzeitigen Anlaufphase der neuen ZwVbVO ist mit personalintensiven Einzelfallprüfungen zu rechnen.

6. *Wird sich die Zahl der somit zuständigen MitarbeiterInnen in absehbarer Zeit ändern?*

Derzeit ist dem Bezirksamt nicht bekannt, dass es Überlegungen des Senats gibt, die Zahl der Mitarbeiter bzw. Stellen für die Überwachung der ZwVbVO über die 17 Stellen und 17 Überhangskräfte hinaus aufzustocken.

7. *Welche konkreten Möglichkeiten bzw. Rechte zur Kontrolle der Einhaltung bzw. des Verstoßes haben die MitarbeiterInnen?*

Die Rechte und Befugnisse der zuständigen Behörde sind im Einzelnen in § 5 des ZwVbG aufgeführt. Sie reichen von Auskunftsrechten bis zum Betreten entsprechen-

der Wohnungen. Gegebenfalls können Verwaltungsakte zur Beseitigung einer Zweckentfremdung gemäß § 6 ZwVbG mit Mitteln des Verwaltungszwangs durchgesetzt werden.

8. *Welche Möglichkeiten der Ahndung (z. B. Ordnungsgelder, Rückbau von baulichen Änderungen, Nutzungsänderungen) bestehen jeweils oder sind aus Sicht des Bezirkes angemessen und wie werden diese festgelegt? Welche amtsinternen Anweisungen oder Vorgehensweisen bestehen dazu?*

§ 4 ZwVbG regelt die Rückführung von ohne Genehmigung zweckentfremdeten Wohnraum. Diese Maßnahme können gemäß § 6 ZwVbG mit Mitteln des Verwaltungszwangs durchgesetzt werden. Darüber hinaus können gemäß § 7 ZwVbG Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden. Zur Umsetzung des ZwVbG hat die zuständige Senatsverwaltung Ausführungsvorschriften (AV – ZwVb) erlassen, die die Grundlage für das Verwaltungshandeln des Bezirksamtes bilden.

9. *Wie viele Hinweise auf Verstöße gegen das Zweckentfremdungsverbot sind beim Bezirksamt bereits eingegangen? Wie werden diese dokumentiert und beantwortet?*

Bis Ende Juli 2014 sind beim Bezirksamt ca. 70 Hinweise – inklusive Mehrfachhinweisen - auf Verstöße gegen das Zweckentfremdungsverbot eingegangen. Darüber hinaus wurden ca. 920 Anzeigen zur Wahrung des Bestandsschutzes gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 ZwVbG eingereicht. Entsprechend der personellen Ressourcen werden diese Anzeigen zunächst in einem Datenverarbeitungsverfahren erfasst und bearbeitet sowie ggf. Unterlagen nachgefordert.

Darüber hinaus sind Anträge auf Erteilung von Zweckentfremdungsgenehmigungen und auf Erteilung von Negativattesten gemäß § 5 ZwVbVO zu bearbeiten.

Weiterhin werden dann im Rahmen der zur Verfügung stehenden Personalressourcen Hinweise bearbeitet und den Hinweisenden eine Eingangsbestätigung erteilt.

10. *Wie dokumentiert das Bezirksamt die eigene Tätigkeit bezüglich der Zweckentfremdungsverbotsverordnung?*

Wie in jedem Verwaltungsverfahren werden auch hier selbstverständlich Verwaltungsakten geführt, darüber hinaus erfolgt die Vorgangserfassung und -bearbeitung mit Unterstützung eines IT-Verfahrens, sofern dieses dann von SenStadtUm zur Verfügung gestellt wird, was bisher lediglich in Ansätzen geschehen ist.

Dr. Torsten Kühne