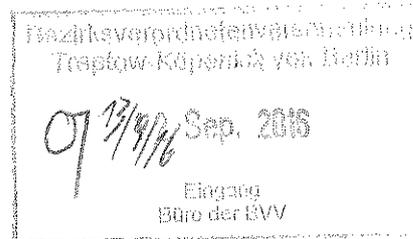


09.09.2016

Vorsteher der BVV
Herrn Groos

über
Bezirksbürgermeister

74



**Beantwortung der Kleinen Anfrage KA VII/1068 vom 18.08.2016
des Bezirksverordneten Pönitz
Betr.: Abgeschlossenheitsbescheinigung Milieuschutzgebiet Alt-Treptow**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Für wie viele und welche Wohnungen bzw. Gebäude im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Alt-Treptow wurden seit dem 16.10.2014 (Datum des BVV-Beschlusses zur Drucksache VII/0801) Anträge auf Abgeschlossenheitsbescheinigungen gestellt?
2. Für wie viele und welche dieser Wohnungen wäre bei Existenz des Aufstellungsbeschlusses anders beschieden worden?
3. Warum wurde trotz BVV-Beschluss und Existenz dieser Anträge kein Aufstellungsbeschluss erlassen?
4. Ist es zutreffend, dass das Bezirksamt durch Unterlassen des Aufstellungsbescheides wirkungsvolle Vorarbeit geleistet hat, wodurch der Milieuschutz nun eine geringere Wirkung entfalten kann?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Erst seit der Existenz der Umwandlungsverordnung in Berlin (veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt vom 13.03.2015) ist die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen im Geltungsbereich von Milieuschutzgebieten gehemmt. Die Umwandlungsverordnung entfaltet seit Inkrafttreten des Milieuschutzgebietes Alt-Treptow (1 Tag nach Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt vom 08.07.2016) für dieses Gebiet ihre Wirkung.

Zu 1.:

Seit 2014 wurden für 11 Bestandsgebäude Abgeschlossenheitsbescheinigungen beantragt und erteilt.

Davon wurden 6 Objekte bereits vor Inkrafttreten der UmwandV umgewandelt, bzw. einen Monat danach. Diese Umwandlungen hätten mangels gesetzlicher Grundlage in Berlin nicht verhindert werden können.

2 Objekte wurden im Zeitfenster zwischen Umwandlungsverordnung und Inkrafttreten der Milieuschutzverordnung umgewandelt.

Für 3 Objekte liegen Abgeschlossenheitsbescheinigungen vor, die nun nicht mehr im Grundbuch vollzogen werden können.

Im Einzelnen sind betroffen:

Straße	Nr.	Abgeschlossenheitsbescheinigung	Grundbuchblätter	Fazit
Bouchéstr.	24	19 WE (23.12.2014) 1 WE (20.11.2015)	21 (Zuletzt geändert 23.05.2016)	Umwandlung vollzogen vor UmwandV
Bouchéstr.	37	30 WE (18.04.2016)	1 (Zuletzt geändert 08.06.2016)	Nicht umgewandelt, unterfällt UmwandV
Bouchéstr.	81- 82	30 WE (14.04.2015)	32 (Zuletzt geändert 02.07.2015)	Umwandlung vollzogen knapp nach UmwandV
Eisenstr.	35	Keine WE (10.11.2014 / 31.03.2015 Ergän- zungsbescheinigung zur Abgeschlossen- heitsbescheinigung)	51 (Zuletzt geändert 09.10.2015)	Umwandlung bereits vor 2014 vollzogen
Eisenstr.	109	39 WE (03.11.2015)	41 (Zuletzt geändert 23.03.2016)	Umwandlung vollzogen nach UmwandV
Karl-Kunger-Str.	12	80 WE (16.04.2015)	1 (Zuletzt geändert 25.11.2014)	Nicht umgewandelt, unterfällt UmwandV
Karl-Kunger-Str.	17	36 WE (17.06.2016)	1 (Zuletzt geändert 23.07.2016)	Nicht umgewandelt, unterfällt UmwandV
Karl-Kunger-Str.	24	18 WE (14.04.2015)	20 (Zuletzt geändert 28.12.2015)	Umwandlung vollzogen knapp nach UmwandV
Karl-Kunger-Str.	26	2 WE (22.09.2015)	34 (Zuletzt geändert 12.08.2014)	Umwandlung vollzogen vor UmwandV
Karl-Kunger-Str.	55	25 WE (10.04.2015) 1 WE (09.06.2015)	27 (Zuletzt geändert 23.10.2015)	Umwandlung vollzogen knapp nach UmwandV
Karl-Kunger-Str.	68	9 WE (16.03.2016)	21 (Zuletzt geändert 18.04.2016)	Umwandlung vollzogen nach UmwandV

Zu 2.:

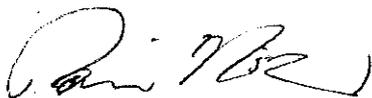
Für keine. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung wird benötigt, um eine Teilung des Eigentums nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) vorzubereiten. D.h., eine Abgeschlossenheitsbescheinigung ist notwendig, wenn man Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umwandeln möchte. Aber nicht jede Abgeschlossenheitsbescheinigung mündet auch in eine grundbuchliche Teilung nach Wohnungseigentumsgesetz. Nur die grundbuchliche Teilung und Umwandlung steht im Geltungsbereich einer sog. Milieuschutzsatzung unter Genehmigungsvorbehalt.

Zu 3.:

Grundlage für den Erlass der Rechtsverordnung ist die rechtssichere Begründung der Notwendigkeit der Intervention mit dem städtebaulichen Instrument des Milieuschutzes. Dafür wurde die Untersuchung an TOPOS beauftragt und ausgewertet. Allein die Beantragung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen rechtfertigt die Aufstellung einer Milieuschutzsatzung nicht (siehe auch Frage 2).

Zu 4.:

Nein. Die zwei Umwandlungen erfolgten in dem Zeitraum, in welchem die Auswertung der Untersuchung durchgeführt wurde (November 2015-März 2016). Auch eine unverzügliche Veröffentlichung des Beschlusses nach rechtssicherer Beschlussgrundlage hätte diese Umwandlungen nicht verhindern können.



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.
VII/1068

haben

		Anzahl	Arbeitsstunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst	1	4,00	176,32 €
	gehobenen Dienst	2	7,00	391,72 €
	höherer Dienst	2	4,00	311,20 €

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

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

879,24 €

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

27,21 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von:

906,45 €