

Herrn Bezirksverordneten  
Matthias Zarbock

über

die Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin  
Frau Sabine Röhrbein

über

den Bezirksbürgermeister  
Herrn Matthias Köhne

### **Kleine Anfrage 0439/VII**

über

#### **1 Jahr Brandschaden in der Gleimstraße 52**

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. *Ist dem Bezirksamt bewusst, dass auch nach einem Jahr der Brandschaden in der Wohnung eines Mieters in der Gleimstraße 52 noch nicht beseitigt ist?*

Ja, dem Bezirksamt ist bekannt, dass der Brandschaden noch nicht beseitigt ist. Zwischenzeitlich wurde ein Schwammbefall festgestellt, welcher eine Räumung weiterer Bereiche erfordert. Die Sanierung des Brandschadens kann erst nach Abschluss der Sanierung des Schwammbefalls erfolgen.

Bezüglich der bauaufsichtlichen Prüfung der Bauausführung durch den Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht (FB BWA) ist festzustellen, dass hier ein Bauvorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren vorliegt. Hier gilt ein erheblich eingeschränkter Prüfumfang.

Die weitgehende Bauüberwachungspflicht, wie sie nach § 71 BauO Bln 1985 vorsahe, ist beseitigt worden, um die Eigenverantwortung der am Bau Beteiligten zu stärken. Insofern hat sich die Behörde daher regelmäßig auf Stichproben zu beschränken, wobei eine weitergehende Bauüberwachung aus kapazitiven Gründen nicht mehr realisierbar ist.

Die in den Vorverfahren auch in der aktuellen Kleinen Anfrage anklingende Vorstellung, dass der FB BWA durch eine intensive Bauausführungskontrolle eine mangelhafte Bauleitungstätigkeit und/oder eine mangelhafte Baustellensicherung kompensieren oder gar bauleitend tätig werden kann, entbehren angesichts der Antragslage von Bauvorhaben und der damit verbundenen Bindung von Kapazitäten und auch ihrem Wesen nach jeglicher Grundlage.

2. *Ist das Bezirksamt der Auffassung, dass dies ausschließlich auf die Weigerung des Mieters zurückzuführen ist, sich per Mail oder Telefon, also auf nicht rechtssicheren Weg mit Bezirksamt und Vermieter in die Aushandlung von Terminen und Vereinbarungen zu begeben?*

Nein, das Bezirksamt sieht die Weigerung des Mieters, nicht per E-Mail oder Telefon zu kommunizieren, nicht als ausschließlichen Grund für die nicht abgeschlossene Sanierung des Brandschadens an.

3. *Wessen Interessen vertritt das Bezirksamt, wenn es in seinem Schreiben vom 7. Mai dieses Jahres feststellt, dass auf Grundlage eines dem Mieter, auch trotz richterlicher Anordnung, bis heute nicht vorliegenden Gutachtens des Vermieters der Mieter die Wohnung zu räumen hat, um einen Schwammbefall beseitigen zu lassen?*

Das Bezirksamt vertritt bezüglich der hier aktuell notwendigen Sanierung eines festgestellten Schwammbefalls die Belange des öffentlichen Rechts und nicht die Rechte Dritter.

Zur Gewährleistung des öffentlichen Rechts ist es erforderlich, den Schwammbefall zu sanieren, um eine Vergrößerung des Schadens bis hin zum Verlust der Tragfähigkeit und der damit verbundenen Gefährdungen auszuschließen.

4. *Geht das Bezirksamt davon aus, dass mit der Beseitigung des Schwammbefalls die Brandschäden durch den Vermieter beseitigt werden?*

Ja, das Bezirksamt geht davon aus, dass nach der Beseitigung des Schwammbefalls die Brandschäden beseitigt werden. Diesbezügliche Aussagen wurden gegenüber dem FB BWA durch den Bauherrn getroffen.

5. *Geht das Bezirksamt davon aus, dass der Mieter nach der Beseitigung des Schwammbefalls wieder in seine Wohnung zurückkehren kann?*

Ja, aus Sicht des Bezirksamtes bestehen keine Gründe, warum der Mieter nach Abschluss der Sanierungsarbeiten nicht in die Wohnung zurückkehren kann.

6. *Welche Mittel wird das Bezirksamt ergreifen, um dies sicher zu stellen bzw. nach einem die Rückkehr unmöglich machenden Eingriff in die Bausubstanz dies durchzusetzen?*

Das Bezirksamt unterstellt dem Bauherrn nicht, dass er von der erteilten Baugenehmigung abweicht und wird daher keine präventiven Maßnahmen einleiten.

Das Bezirksamt wird, vertreten durch den Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, bei einem die Rückkehr unmöglich machendem Eingriff in die Bausubstanz, also einer abweichenden Bauausführung, die einen Verstoß gegen Erhaltungsrechtliche Vorgaben beinhaltet, notfalls den Rückbau mit den Mitteln des Verwaltungszwangs betreiben.

7. *Welche „Botschaft“ gedenkt das Bezirksamt auszusenden, indem es nicht die Beseitigung des Brandschadens, die die Bewohnbarkeit der Wohnung in Gänze wieder herstellen würde, aber stattdessen die Beseitigung des Schwammbefalls, die die Räumung der Wohnung herbeiführen würde, verfolgt?*

Die Beseitigung des Schwammbefalls wird als Voraussetzung für die Durchführung der Sanierung des Brandschadens angesehen. Insofern erfolgt die Schwammsanierung nicht an Stelle der Herstellung der Bewohnbarkeit der Wohnung, sondern als erster Schritt im Bauablauf.

Jens-Holger Kirchner