

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin  
Abt. für Finanzen, Facility Management, Kultur und Weiterbildung  
Bezirksstadträtin

Herrn \_\_\_\_\_

Ohlauer Straße 24 (HouseID-Nummer \_\_\_\_\_)  
10999 Berlin

DATUM

13.02.2015

**Räumungsanordnung der ehemaligen Gerhart-Hauptmann-  
Schule in Berlin-Kreuzberg**

Aktenzeichen: \_\_\_\_\_

Sehr geehrter Herr \_\_\_\_\_

gegen Sie wird folgende

**RÄUMUNGSANORDNUNG**

erlassen:

**1.**

Sie werden aufgefordert, das Grundstück und Gebäude der ehemali-  
gen Gerhart-Hauptmann-Schule, Ohlauer Straße 24 in 10999 Berlin  
bis zum Ablauf des 19. März 2015 zu räumen und unter Mitnahme  
Ihrer persönlichen Gegenstände zu verlassen.

2.

Für den Fall, dass Sie der Räumungsanordnung nicht fristgemäß nachkommen, wird Ihnen die Zwangsräumung (Anwendung' unmittelbaren Zwangs) angedroht.

## **Begründung**

### ***I. Sachverhalt***

Sie gehören zu dem Kreis von Flüchtlingen, die seit ca. zwei Jahren das Gebäude der ehemaligen Gerhart-Hauptmann-Schule in Berlin-Kreuzberg zu Wohnzwecken nutzen und nach wie vor besetzt halten.

Das Gebäude steht im Eigentum des Landes Berlin. Es wird nicht mehr als Schule genutzt. Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin beabsichtigt zum baldestmöglichen Zeitpunkt die Sanierung und Umnutzung des Gebäudes zu einem Flüchtlingszentrum mit Unterkünften für bis zu 150 Personen nebst Räumen für eine flüchtlingsnahe Projektarbeit (z.B. rechtliche und medizinische Beratung, kulturelle Veranstaltungen) durch einen Träger der Wohlfahrtspflege, durch den das Zentrum dann betrieben werden soll. Für die Vorarbeiten und die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen muss das Gebäudegrundstück vollständig freigezogen werden.

Die Absichten Berlins sind Ihnen bekannt. Sie bestanden dem Grundsatz nach bereits, als es im Frühjahr und Sommer 2014 zu einer Zuspitzung der Situation auf dem ehemaligen Schulgrundstück mit Gewaltvorfällen, zahllosen Sachbeschädigungen und einem Todesfall kam, in deren Folge ein Großteil der Flüchtlinge, einem Angebot des Berliner Senats folgend, das Grundstück freiwillig verließ. Es verblieben ca. 45 Personen, u. a. Sie, von denen einige Barrikaden

errichteten und drohten, für den Fall einer polizeilichen Räumung das Gebäude anzuzünden oder sich von dessen Dach zu stürzen.

Das Bezirksamt sah sich seinerzeit zur Befriedung der Lage und Vermeidung weiterer Eskalationen dazu veranlasst, die noch auf dem Gelände befindlichen Personen vorübergehend auf dem Grundstück zu belassen. In einem als „Vereinbarung zwischen den Flüchtlingen in der Gerhart-Hauptmann-Schule in Kreuzberg, vertreten durch: [leergelassen], und dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, vertreten durch den Stadtrat Hans Panhoff [*handschriftlicher Zusatz: Stadträtin Jana Borkamp; orthographische Fehler korrigiert – Verf. –*]“ bezeichneten, auf Bezirksamtsseite von den beiden Stadträten unterzeichneten und ansonsten mit wenigen, nicht entzifferbaren Unterschriften versehenen Dokument vom 02.07.2014 wurde der Aufenthalt der verbliebenen Personen jedoch allgemein auf den „dritten Stock der Schule“ begrenzt, eine Eingangskontrolle durch einen Sicherheitsdienst anhand von auszustellenden Ausweisen (sog. „HouseIDs“) und – erneut – die Renovierung des Schulgebäudes angekündigt; – Sie haben die im Adressfeld bezeichnete HouseID-Nummer. Eine Festlegung dahingehend, in welchen Räumen sich die jeweiligen verbliebenen Personen aufhalten sollen bzw. dürfen, oder entsprechende Zuweisung fand nicht statt.

Zwischenzeitlich haben sich die Planungen für die Einrichtung des Flüchtlingszentrums verdichtet. Auf Antrag des Bezirks erging am 06.01.2015 der Vorbescheid Nr. 2014/3301, durch den die Frage, ob „eine Nutzungsänderung von Schulnutzung in ein Heim zur Unterbringung von Flüchtlingen und die Nutzung als Flüchtlingszentrum (Beratung und Treffpunkt von Flüchtlingen und Büros) in dem vorhandenen Schulgebäude Ohlauer Straße 24 planungsrechtlich zulässig“ sind, bejaht wurde, wobei der Bescheid im Betreff noch auf Unterkünfte für 156 Personen abstellt. Das Bezirksamt will das Konzept durch eine unverzügliche Übertragung des Objektes an das Diakonische Werk Berlin Stadtmitte e.V. mittels Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags umsetzen. Das Diakonische Werk verhandelt seinerseits mit dem Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) über die Berliner Unterbringungsleitstelle (BUL) den Vertrag über die Zurverfügungstellung einer Gemeinschaftsunterkunft zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewer-

ber/innen. Zur Sicherstellung der dabei zu beachtenden Qualitätsanforderungen und Konkretisierung der Planung ist es unumgänglich, das Objekt frei und zur freien Verfügung zu haben. Dies ist nach Auffassung aller Beteiligten auch Voraussetzung für den Abschluss der vertraglichen Vereinbarungen.

Zugleich hat sich aufgrund der dem Bezirksamt durch die Situation des Objekts entstandenen erheblichen Kosten für Wachpersonal, Energie, Bewirtschaftung, bauliche Unterhaltung, Schadensreparaturen, Abfallentsorgung etc. die bezirkliche Haushaltslage drastisch verschärft. So wurde unter ausdrücklicher Bezugnahme auf die „Mehrausgaben für die ehemalige Gerhart-Hauptmann-Schule“ die bestehende Haushaltssperre am 03.09.2014 mit Geltung für alle Bereiche der Bezirksverwaltung erweitert. Mit Datum vom 14.12.2014 erfolgte die Verlängerung der Haushaltssperre, ebenfalls mit Geltung für alle Bereiche der Bezirksverwaltung, für das Jahr 2015.

Im Hinblick auf die fortbestehende Notwendigkeit der Erhöhung der Zahl von Unterbringungsplätzen für Flüchtlinge und die dringend erforderliche finanzielle Entlastung des Bezirksamts von den mit der Situation auf dem Grundstück verbundenen Aufwendungen fanden am 23.09.2014 und 13.10.2014 Anhörungen im Zusammenhang mit der gewünschten Leerziehung des Grundstücksstatt, in denen das Bezirksamt die aktuellen Planungen vorstellte und die Notwendigkeit des Auszugs der im Objekt verbliebenen ca. 45 Personen zum Ausdruck brachte. Mit Datum vom 15.10.2014 veranlasste das Bezirksamt schließlich Aushänge in deutscher und englischer Sprache im Schulgebäude mit folgendem Wortlaut:

„1.

*In der Ohlauer Straße 24 wird ein Flüchtlingszentrum entstehen. Es wird Unterkünfte für Flüchtlinge sowie Beratungs- und Betreuungsangebote geben.*

*Dafür werden das Haus und der Pavillon umgebaut.*

*Für die Bauarbeiten müssen die Gebäude und das Grundstück leer sein.*

2.

*Eine Benutzung der ehemaligen Schule als Notunterkunft ist deshalb nicht länger möglich.*

*Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg bittet alle Nutzerinnen und Nutzer, das Grundstück im Oktober 2014 zu verlassen.*

3.

*Die Menschen mit einer HouseID erhalten auf Wunsch vom Bezirk Gutscheine für Übernachtungen in Berlin für einen Zeitraum von vier Wochen nach dem freiwilligen Auszug.*

*Für Menschen mit einem gesicherten Aufenthaltsstatus in Deutschland gilt das nicht – sie erhalten auf Wunsch eine Beratung über ihre Ansprüche nach SGB.*

*Die Gutscheine und die Beratung gibt es im Sozialamt in der Yorckstraße 4-11 in Kreuzberg.“*

Sie sind der Aufforderung, das Grundstück zu verlassen, nicht nachgekommen. Vielmehr wurde durch eine Vertreterin der auf dem ehem. Schulgrundstück aufhaltigen Personen zum Ausdruck gebracht, dass diese hier verbleiben würden, bis sämtliche bereits am 02.07.2014 zum Ausdruck gebrachten politischen Forderungen erfüllt seien.

Bei einer Ortsbegehung am 10.12.2014 durch das Bezirksamt u. a. in Begleitung der Berliner Feuerwehr, zeigte sich, dass Fluchtwege in dem Gebäude mit Brandlasten zugestellt waren und sich Gefahrgüter wie Gasflaschen und Steinplatten im Gebäude und auf dem Dach befanden. Diese Gegenstände konnten zum Teil beseitigt werden; der Zugang zum Dach wurde erschwert. Es ist jedoch wie in der Vergangenheit damit zu rechnen, dass noch Gefahrgut vorhanden ist und weiterhin Gegenstände in den Fluchtwegeraum verbracht werden.

## **II. Rechtliche Gründe**

Die Räumungsanordnung stützt sich auf § 17 Abs. 1 ASOG. Danach können die Ordnungsbehörden die notwendigen Maßnahmen treffen, um eine im Einzelfall bestehende Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwehren.

a)

Das Bezirksamt ist durch die Abteilung Finanzen, Facility Management, Kultur und Weiterbildung für den Erlass der Räumungsanordnung zuständig. Das ehemalige Schulgebäude unterliegt nach wie vor der Liegenschafts- und Gebäudeverwaltung des Bezirksamts. Im Rahmen dieser Zuständigkeit entscheidet das Bezirksamt über die Nutzung der seinem Fachvermögen unterliegenden Immobilien und nimmt auch die Funktion als Ordnungsbehörde wahr.

b)

Die öffentliche Sicherheit i.S.d. § 17 Abs. 1 ASOG umfasst die Unverletzlichkeit der objektiven Rechtsordnung, der subjektiven Rechte und Rechtsgüter des Einzelnen, wie insbesondere Leben, körperliche Unversehrtheit und Freiheit, sowie der Einrichtungen des Staates und sonstiger Träger der Hoheitsgewalt.

Eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit liegt vor, wenn eine im öffentlichen Eigentum stehende Anlage ohne eine Genehmigung entgegen ihrer Bestimmung genutzt wird. Eine lediglich ausgesprochene Duldung – unabhängig vom Vorliegen der Voraussetzungen der bestimmungsgemäßen Nutzung der Anlage resp. einer Genehmigung – entfaltet für sich keine rechtliche Legalisierungswirkung (VG Berlin, Beschluss vom 20.12.2013 – VG 1 L 294.13 –, BeckRS 2014, 46214, für die Duldung der Nutzung einer Grünanlage). Das Schutzgut der öffentlichen Sicherheit umfasst auch die Funktionsfähigkeit staatlicher bzw. öffentlicher Einrichtungen (VGH Mannheim, Beschluss vom 19.06.1991 – 1 S 1268/91 –, NVwZ-RR 1992, 20, 21). Es würde leerlaufen, wären davon nicht auch zukünftige Einrichtungen im Hinblick auf ihre erst zu ermöglichende Nutzung umfasst.

Ihr Aufenthaltsstatus auf dem Grundstück der ehemaligen Gerhart-Hauptmann-Schule reicht nicht über eine bloße Duldung hinaus. Insbesondere vermittelt Ihnen das als „Vereinbarung“ überschrie-

bene Dokument vom 02.07.2014 weder eine privatrechtliche noch eine öffentlich-rechtlich verfestigte Rechtsposition zum Verbleib. Zum einen enthält das Dokument nicht die für Miet- oder Leihverträge unerlässlichen Regelungsinhalte: Ihnen wird, womöglich gegen ein Entgelt, keine bestimmte Räumlichkeit zu Wohnzwecken überlassen. Allenfalls handelt es sich – ähnlich der vorübergehenden Einweisung in eine Obdachlosenunterkunft – um ein öffentlich-rechtliches Gebrauchsüberlassungsverhältnis, das keinen Rechtsanspruch zum Besitz oder Verbleib verleiht, sondern grundsätzlich auf kurze Dauer angelegt ist und jederzeit durch einseitigen behördlichen Akt beendet werden kann (so die st. Rspr. des VGH Mannheim, z.B. mit Beschluss vom 19.06.1991 a.a.O. und mit Beschluss vom 08.02.1996 – 1 S 147/96 –, BeckRS 1996, 20938; daneben: OVG Berlin, Beschluss vom 06.06.1989 – 6 S 46/89 –, NVwZ 1989, 989; OVG Schleswig, Beschluss vom 24.02.1992 – 4 M 15/92 –, BeckRS 2013, 56480; OVG Greifswald, Beschluss vom 21.07.2009 – 3 M 92/09 –, NJW 2010, 1096, 1097; VGH Kassel, Beschluss vom 07.03.2011 – 8 B 217/11 –, NVwZ-RR 2011, 474, 475). – Der Räumungsanspruch bezieht sich dem Umfang nach auf das gesamte Grundstück, weil eine Zuweisung bestimmter Räumlichkeiten an die einzelnen Personen nicht erfolgte und Ihr genauer ständiger Aufenthalt auf dem Grundstück bzw. in dem Gebäude nicht bekannt ist.

c)

Die angeordnete Räumung ist verhältnismäßig: Sie ist geeignet, um die Nutzungsänderung des Schulgebäudes in die geplante Flüchtlingseinrichtung umzusetzen. Sie ist auch dafür erforderlich, weil kein anderes (geeignetes) Mittel ersichtlich ist, um diesen Zweck zu erreichen. Aus Planungs- und Sicherheitsgründen verbietet sich etwa die sukzessive Durchführung der Maßnahme unter Verbleib der derzeit noch auf dem Grundstück und in den nicht für dauerhafte Wohnzwecke eingerichteten Räumlichkeiten aufhältigen Personen. Die Räumung ist schließlich angemessen, da die Nachteile, die für Sie und die anderen noch auf dem ehemaligen Schulgebäude weilenden Menschen mit der Räumung verbunden sind, nicht völlig außer Verhältnis zu den damit zu bewirkenden Vorteilen steht. Im Gegenteil: Die Ertüchtigung des ehemaligen Schulgebäudes zu einem Flüchtlingszentrum mit einer Erhöhung der Wohnplätze, die auch als solche ausgestattet sein werden, sowie das damit verbundene Bera-

tungs- und Aktivitätsprogramm liegen im dringenden öffentlichen und humanitären Interesse Berlins. Demgegenüber hat die vorübergehende Einschränkung Ihrer Freizügigkeit zurückzutreten, zumal das Bezirksamt Ihnen wie auch den übrigen Personen nach einem Auszug Gutscheine für Übernachtungen in Berlin über einen Zeitraum von vier Wochen, innerhalb welcher mit Hilfe der zuständigen Behörden dauerhaftere Unterkünfte zu beschaffen sind, bzw. eine einschlägige Beratung anbietet.

d)

Der Räumungsanordnung liegen folgende Ermessenserwägungen zugrunde: In dem in der bisherigen Weise genutzten Zustand des Objekts, also ohne Räumung, lässt sich der beabsichtigte Umbau einschließlich der erforderlichen Planungen, Vorarbeiten und Bauvorbereitungen nicht durchführen; eine andere Maßnahme als die vollständige Räumung scheidet aus. Die für die Räumung streitenden öffentlichen Belange – Errichtung des Flüchtlingszentrums, Ersparnis öffentlicher Aufwendungen – überwiegen Ihr Interesse an einer Aufrechterhaltung des vorübergehend geduldeten Verbleibs auf dem ehemaligen Schulgrundstück, zumal Ihr Aufenthalt in Berlin und der Bundesrepublik Deutschland auf andere Weise sichergestellt werden kann. Sie haben keinen Anspruch auf Verbleib an diesem Ort. Sie und die übrigen in dem Objekt aufhältigen Personen werden gleich behandelt: Eine gleichlautende Räumungsanordnung ergeht an alle auf dem Grundstück nach dem 02.07.2014 mit einer House ID-Nummer ausgewiesenen Personen, die ihren Lebensmittelpunkt auf dem ehemaligen Schulgrundstück genommen haben. Auch eine Schlechterstellung gegenüber anderen Flüchtlingen scheidet aus. Seit der Aufforderung, das Grundstück bis Ende Oktober 2014 zu verlassen, sind überdies drei Monate vergangen. Dieser Zeitraum und die Räumungsfrist von einem weiteren Monat sind für einen geordneten Aus- und Umzug in eine andere Unterkunft mehr als ausreichend.

e)

Die Androhung der Anwendung unmittelbaren Zwangs beruht auf § 5 VwVfG Bln i.V.m. §§ 6 Abs. 1, 9 Abs. 1 lit. c), 13 Abs. 2, 12 VwVG. Die Voraussetzungen für die Androhung unmittelbaren Zwangs liegen vor, weil nach § 12 VwVG ein milderes Zwangsmittel – in Frage



käme hier allein das Zwangsgeld – untunlich wäre. Dabei ist weniger maßgeblich, dass in Ihrer Situation die Beitreibbarkeit eines Zwangsgeldes praktisch ausgeschlossen ist. Vielmehr haben Sie wie auch die übrigen auf dem ehemaligen Schulgrundstück aufhältigen Personen durch Ihr bisheriges Verhalten, insbesondere im Juni/Juli und Oktober 2014, eindeutig gezeigt, dass Sie sich unter allen Umständen auch weiteren Aufforderungen zum Verlassen des Geländes widersetzen werden. Angesichts der dargestellten dringenden Gründe für die Freiziehung des Grundstücks kommt ein weiteres Zuwarten, das mit der Anwendung eines mildereren Zwangsmittels verbunden wäre, nicht in Betracht. In dieser Situation wäre, falls Sie der Räumungsanordnung nicht Folge leisten, die Verhängung eines Zwangsgeldes nicht nur das weniger geeignete, zweckmäßigere oder wirksamere Mittel; nach den Umständen des Falles wäre der unmittelbare Zwang der einzige Weg, um – unter Wahrung Ihrer übrigen Rechte – zu einer zügigen Umwandlung der früheren Schule in eine qualifizierte und den gesetzlichen Anforderungen genügende Flüchtlingsunterkunft zu kommen (vgl. auch OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 23.08.2013 – OVG 3 S 41.13 –, BeckRS 2013, 5543).

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch beim Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Abteilung für Finanzen, Facility Management, Kultur und Weiterbildung, Bezirksstadträtin, Frankfurter Allee 35/37, 10247 Berlin, oder auf elektronischem Weg durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur nach dem Signaturgesetz an die E-Mail-Adresse [post@ba-fk.berlin.de](mailto:post@ba-fk.berlin.de), erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Dienstgebäude zu erheben. Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs ist die Widerspruchsfrist nur gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb dieser Frist eingegangen ist.

### ***Anordnung der sofortigen Vollziehung***

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 VwGO wird hiermit im öffentlichen Interesse die sofortige Vollziehung der Räumung angeordnet. Damit entfällt die aufschiebende Wirkung eines etwaigen Widerspruchs.

#### ***Begründung:***

Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse an der sofortigen Vollziehung der Räumungsanordnung nach § 80 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 VwGO:

Angesichts der Dringlichkeit der Errichtung des Flüchtlingszentrums mit bis zu 150 Wohnplätzen ist es dem Bezirksamt nicht zuzumuten, bis zum Abschluss eines möglichen Widerspruchs- und Klageverfahrens zu warten und seine Dispositionsbefugnis über das ehemalige Schulgrundstück ruhen zu lassen. In Berlin sind die Kapazitäten von Aufnahmeplätzen für Flüchtlinge in den einzelnen Berliner Bezirken erschöpft. Im Januar 2015 hat das LAGeSo im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg bereits die Sporthalle Mariannenstraße 47 „beschlagnahmt“, die damit für die Sportvereine nicht mehr zur Verfügung steht. Dies – in Verbindung mit der erwarteten weiter ansteigenden Zahl an Flüchtlingen – verdeutlicht nicht nur den Bedarf an einer solchen Einrichtung, sondern gleichzeitig die Unmöglichkeit, bis zum Abschluss eines zu erwartenden Hauptsacheverfahrens zuzuwarten.

Letzteres gilt auch im Hinblick auf die Haushaltsnotlage des Bezirks, die ebenfalls eine schnellstmögliche Beendigung der Nutzung und der damit verbundenen Mehrausgaben erfordert:

Von der Haushaltssperre sind u. a. Vereine, Schulen, die Durchführung von Bauarbeiten auf Spielplätzen und Jugendprojekte betroffen. Die Kosten für die ehemalige Gerhart-Hauptmann-Schule in Höhe von ca. 1,5 Mio € jährlich (für den Wachschutz, die Betriebskosten etc.) stehen damit nicht zur Finanzierung der „Kernaufgaben“ des Bezirks zur Verfügung.

Das öffentliche Interesse überwiegt dabei Ihr mögliches Interesse an der Aussetzung der Vollziehung, zumal Sie keinen Anspruch auf Verbleib in dem ehemaligen Schulgebäude haben und für den Fall des Auszugs Unterkunft und Hilfe für das weitere Verfahren angeboten und gewährleistet sind.

*Hinweis:*

Sie können aber beim Verwaltungsgericht Berlin, Kirchstraße 7, 10557 Berlin, die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung beantragen. Der Antrag ist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift der Urkundsbeamtin/Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Verwaltungsgerichts zu stellen. Ist der Verwaltungsakt bereits vollzogen, kann das Gericht auch die Aufhebung der Vollziehung anordnen.

Mit freundlichen Grüßen



Bezirksstadträtin