

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Evers (CDU)

vom 10. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Januar 2018)

zum Thema:

**Bündnis für Wohnungsneubau und Mieterschutz zwischen Senat und Bezirken –
Sachstand und weiteres Verfahren?**

und **Antwort** vom 26. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Feb. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Evers (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 13 115
vom 10. Januar 2018

über Bündnis für Wohnungsneubau und Mieterschutz zwischen Senat und Bezirken –
Sachstand und weiteres Verfahren?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wann wurde den Bezirken der Entwurf einer Vereinbarung zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und den jeweiligen Bezirksämtern zugestellt und welche Frist wurde den Bezirken zur Stellungnahme gesetzt?

Antwort zu 1:

Den Bezirken wurden die Entwürfe am 08.12.2017 zugesandt, mit der Bitte um Rücklauf zunächst bis zum 22.12.2017, mit Fristverlängerung bis zum 19.01.2018.

Frage 2:

Welchen Inhalt und insbesondere welche vorhabenbezogenen Schwerpunkte haben die Entwürfe (Vorhaben gegliedert nach Bezirken)?

Antwort zu 2:

Übersicht Spezialthemen Bezirke:

Mitte	Leitlinien Bürgerbeteiligung, stadtverträgliche Nachverdichtung im Einklang mit Freiflächenentwicklung
Friedrichshain-Kreuzberg	Gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung, Nachverdichtung, Akzeptanz Wohnungsbau
Pankow	Kompensationsstandorte für Kleingartenanlagen, Erholungsgebiete zu Siedlungsgebieten qualifizieren
Charlottenburg-Wilmersdorf	Supermarktpotenzial
Spandau	Verkehrsthemen im Zusammenhang mit Wohnungsbau

Steglitz-Zehlendorf	Regionalmanagement, Entwicklung ZA mit Umland (Bereich Verkehr und Ausgleichsflächen)
Tempelhof-Schöneberg	Gewerbeflächensicherung, Quartiersmanagement
Neukölln	Nachverdichtung insbesondere auf Brachflächen, Friedhofsflächen und in Großwohnsiedlungen sowie durch Dachgeschossausbau
Treptow-Köpenick	Umgang mit Kleingartenanlagen
Marzahn-Hellersdorf	Umgang mit den Radialen
Lichtenberg	Flächenvorsorge (insbesondere soz. Infrastruktur)
Reinickendorf	Entwicklung von BIMA-Flächen

Frage 3:

Wie ist sichergestellt, dass der Inhalt der Bündnisvereinbarungen den Bezirksverordnetenversammlungen zur Diskussion und gegebenenfalls auch zur politischen Entscheidung über die darin enthaltenen Neubauvorhaben zugeleitet wird und welche Frist steht den Bezirksverordnetenversammlungen für eine Entscheidung zur Verfügung?

Antwort zu 3:

Die Bezirke haben im Rahmen ihrer Rückmeldung die Möglichkeit, die Bezirksverordneten miteinzubeziehen. Einige Bezirke geben die Entwürfe in ihren jeweiligen Ausschuss zur Abstimmung.

Frage 4:

Gab es ein Bürgerbeteiligungsverfahren bei der Auswahl insbesondere der Neubauvorhaben für die einzelnen Bezirke bzw. ist ein solches für die Beratung der Bündnisvereinbarung in den Bezirken vorgesehen?

Antwort zu 4:

Nein, die Auswahl der Neubauvorhaben findet in Abstimmung mit den Bezirken statt.

Frage 5:

Gibt es bereits Stellungnahmen der Bezirke und wenn ja, welchen Inhalts und wie gedenkt der Senat darauf einzugehen?

Antwort zu 5:

Der Senatsverwaltung liegen bereits einige Stellungnahmen aus den Bezirken vor. Die Hinweise und Änderungsvorschläge aus den Bezirken werden gesammelt und abgewogen.

Frage 6:

Inwieweit haben die Vereinbarungen rein appellativen, mithin unverbindlichen, Charakter, und in welchen Punkten soll das Bündnis mit den Bezirken verbindliche Wirkung entfalten?

Antwort zu 6:

Das Bündnis enthält sowohl appellative Themen als auch verbindliche Festlegungen. Senat und Bezirke stimmen darin überein, alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um den dringend benötigten Wohnungsneubau zu realisieren.

Hierzu zählt in besonderer Weise die zügige Schaffung von Planungs- und Baurecht. Die Verfahrensschritte sind soweit möglich zu parallelisieren, um die Bauvorhaben zu beschleunigen (z. B. Erteilung einer Fällgenehmigung vor Baugenehmigung). Alle Beteiligten werden sich um das dafür notwendige optimale Zusammenwirken von Vorhabenträgern, Planenden bzw. der Projektentwicklung auf der einen sowie Bezirksamt

und Fachbehörden bzw. Senatsverwaltungen auf der anderen Seite bemühen. Die jährliche Anzahl der zu genehmigenden Wohneinheiten wird mit dem Bezirk abgestimmt. Zudem werden zu den abgestimmten Vorhaben einzelne Ziele definiert, die jährlich erreicht werden sollen. Diese Meilensteine werden jährlich mit den Bezirken neu vereinbart.

Frage 7:

Wie trägt der Senat Sorge dafür, dass den Bezirken hinreichende personelle Ressourcen zur Verfügung gestellt werden, um die von den Vereinbarungsentwürfen vorgesehenen Anlaufstellen für Informations- und Beratungsgespräche einrichten zu können, ohne dass es an anderer Stelle aufgrund von Engpässen zu einer Verlangsamung von Planungs- und Genehmigungsfragen kommen muss?

Antwort zu 7:

Die Bezirke bieten bereits Bauberatungen an. Diese werden mit dem Bündnis verstetigt. Bezüglich der Mieterberatungen streben Senat und Bezirke an, in allen Bezirken offene Mieterberatungen einzurichten bzw. vorhandene Beratungen weiterzuführen und auszubauen. Hierzu stehen mit dem Doppelhaushalt 2018/19 100.000 € je Bezirk und Kalenderjahr zur Verfügung.

Frage 8:

Wann ist mit den Bezirken im Vorfeld darüber gesprochen worden, Verantwortliche für das Controlling von abgeschlossenen städtebaulichen Verträgen zu benennen und welche zusätzlichen personellen Ressourcen werden den Bezirken dafür zur Verfügung gestellt?

Antwort zu 8:

Den Bezirken obliegt die Planungshoheit. Sie schließen die städtebaulichen Verträge und sind für deren Einhaltung und Durchführung verantwortlich. Mit den Bündnissen soll jeder Bezirk eine/n Verantwortliche/n für das Controlling der abgeschlossenen Städtebaulichen Verträge als Ansprechpartner benennen.

Frage 9:

Trifft es zu, dass die Bündnisvereinbarungen vorsehen, dass die Senatsebene im Falle von Konflikten über Wohnungsbauvorhaben immer die letztverbindliche Entscheidung trifft und wie steht dieses Regelung im Einklang mit den bestehenden Verfahren zur Regelung von Konflikten zwischen den Verwaltungen?

Antwort zu 9:

Im Sinne einer zügigen Aktivierung von Wohnungsbaupotenzialen sind Senat und Bezirke bestrebt, Konflikte im Rahmen der Planung und Genehmigung von Wohnungsneubauten zeitnah und sachorientiert zu lösen. Sofern keine Klärung hergestellt werden kann, lädt die Wohnungsbauleitstelle alle Beteiligten zu einem koordinierenden, lösungsorientierten Gespräch bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ein. Sollte im Rahmen dieses Gesprächs keine Lösung gefunden werden können, wird die Wohnungsbauleitstelle eine Entscheidung auf Staatssekretärs- bzw. Senatsebene vorbereiten.

Frage 10:

Trifft es zu, dass die Zielvereinbarungen die Bebauung von Kleingartenflächen vorsehen und wenn ja, welche?

Antwort zu 10:

Der Entwurf der Zielvereinbarung mit dem Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf enthält die KGA Hohenzollerndamm und Wiesbaden. Es besteht Einvernehmen, diese Flächen nicht

in die Zielvereinbarung aufzunehmen. In dem Entwurf der Zielvereinbarung mit dem Bezirk Spandau ist das Vorhaben Saatwinkler Damm 235 vorgeschlagen. Teilflächen des Vorhabens sind ehemalige Arbeitnehnergärten. Hier besteht Einvernehmen mit dem Bezirk, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnen zu schaffen. Weitere Kleingartenflächen sind nicht Bestandteil der Zielvereinbarungen.

Frage 11:

Wie ist dieses Vorgehen damit zu vereinbaren, dass IMMER noch kein Entwurf eines neuen Kleingartenentwicklungsplans vorliegt und in welcher Weise waren die Arbeitsgruppen zur Erarbeitung eines neuen Kleingartenentwicklungsplans in die Auswahl der Neubauvorhaben bzw. -potenziale für die Zielvereinbarungen einbezogen?

Antwort zu 11:

Da Kleingartenflächen nicht Bestandteil der Zielvereinbarungen sind, war eine Einbeziehung der Steuerungsgruppe Kleingartenentwicklungsplan bei der für den Kleingartenentwicklungsplan zuständigen Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz nicht erforderlich.

Frage 12:

Sehen die Zielvereinbarungen auch die Überbauung von Supermarktflächen vor und wenn ja, an welchen Stellen?

Antwort zu 12:

Mit den Bündnissen sollen Wohnungsbaupotenziale aktiviert werden. Hierzu zählen auch Vorhaben, die eine Überbauung von Supermarktflächen vorsehen. Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf hat dieses Thema als speziellen Schwerpunkt benannt.

Frage 13:

Welche Auswirkungen hat die Nichterreicherung definierter Meilensteine für die betroffenen Bezirke?

Antwort zu 13:

Gemeinsam mit den Bezirken werden Meilensteinen vereinbart und je nach Bedeutung des Vorhabens gewichtet (das Vorschlagsrecht liegt beim Bezirk). In Abhängigkeit von der Zielerreichung wird die Sonderzuweisung Wohnungsbau für das folgende Jahr 2019 festgelegt.

Berlin, den 26.01.18

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen