

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 20. Juni 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juni 2018)

zum Thema:

Mehr Milieuschutzgebiete für Berlin: Unterstützung durch den Senat

und **Antwort** vom 03. Juli 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Jul. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/15384
vom 20. Juni 2018
über Mehr Milieuschutzgebiete für Berlin: Unterstützung durch den Senat

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Gleichwohl ist er bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke um Stellungnahmen gebeten. Sie sind in die Antwort einbezogen.

Frage 1:

Für welche Gebiete wurde eine soziale Erhaltungssatzung festgesetzt oder ein Aufstellungsbeschluss gefasst (bitte aufschlüsseln nach Bezirken unter Angabe des Festsetzungs- bzw. Beschlusdatums)?

Antwort zu 1:

In den folgenden Tabellen sind alle derzeit rechtskräftigen 46 sozialen Erhaltungsverordnungen (Tabelle 1) sowie alle Gebiete dargestellt, für die ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden ist (Tabelle 2). Die Angaben zur Festlegung bzw. zum Beschluss sowie die Angaben zum Datum der Rechtskraft sowie der Bekanntmachung sind jeweils zugeordnet.

Tabelle 1: festgelegte soziale Erhaltungsgebiete

Bezirk	Gebiete	Festlegung / Änderung Datum Beschluss	Festlegung / Änderung GVBl. Verkündung Datum Rechtskraft
Mitte	Sparrplatz	03.05.2016	25.05.2016
	Leopoldplatz	03.05.2016	25.05.2016
	Waldstraße	03.05.2016	25.05.2016
	Birkenstraße	03.05.2016	25.05.2016
	Seestraße	03.05.2016	25.05.2016
Friedrichshain-Kreuzberg	Graefestraße	30.05.1995	27.07.1995
	Luisenstadt	30.05.1995 / 28.11.2017	27.07.1995 / 17.12.2017
	Bergmannstraße Nord	04.02.2003	07.03.2003
	Hornstraße	28.10.2004 / 14.06.2018	15.12.2004 / 01.07.2018
	Chamissoplatz	25.05.2005	12.06.2005
	Boxhagener Platz	23.03.1999 / 14.05.1999	16.04.1999
	Petersburger Straße	12.11.2013	22.12.2013
	Weberwiese	22.07.2016	13.08.2016
	Kreuzberg-Nord	06.06.2017 / 28.11.2017	17.06.2017 / 17.12.2017
Pankow	Falkplatz	09.12.1997	23.03.1997
	Arnimplatz	23.03.1999	04.04.1999
	Humannplatz	17.10.2000 / 14.11.2017	05.11.2000 / 01.12.2017
	Ostseestraße/Grellstraße	12.03.2003	03.04.2003
	Pankow Zentrum	29.02.2000 / 10.09.2013	17.03.2000 / 10.10.2013
	Teutoburger Platz	27.05.2014	02.07.2014
	Kollwitzplatz	27.05.2014	02.07.2014
	Helmholtzplatz	27.05.2014	02.07.2014
	Bötzowstraße	27.05.2014 / 14.11.2017	02.07.2014 / 01.12.2017
	Winsstraße	27.05.2014	02.07.2014
	Pankow Süd	14.11.2017	01.12.2017
	Langhansstraße	14.11.2017	01.12.2017
	Komponistenviertel	14.11.2017	01.12.2017
	Tempelhof-Schöneberg	Barbarossaplatz/Bayrischer Platz	26.08.2014
Bautzener Straße		26.08.2014	11.09.2014
Kaiser-Wilhelm-Platz		26.08.2014 / 28.06.2016	11.09.2014 / 09.07.2016
Schöneberger Insel		23.06.2015	01.07.2015
Schöneberger Norden		27.02.2018	11.03.2018
Schöneberger Süden		27.02.2018	11.03.2018
Tempelhof		27.03.2018	08.04.2018
Neukölln	Schillerpromenade	07.06.2016	29.06.2016
	Reuterplatz	07.06.2016	29.06.2016
	Flughafenstraße/Donaustraße	14.07.2016	27.07.2016
	Rixdorf	14.07.2016	27.07.2016
	Körnerpark	14.07.2016	27.07.2016
	Silbersteinstraße/Glasower Straße	19.07.2017	06.08.2017
	Hertzbergplatz/Treptower Straße	19.07.2017	06.08.2017
Treptow-Köpenick	Alt-Treptow	24.06.2016	09.07.2016
	Niederschöneweide	28.04.2017	12.05.2017
	Oberschöneweide	28.04.2017	12.05.2017
Lichtenberg	Kaskelstraße	15.06.2017	22.07.2017
	Weitlingstraße	17.05.2018	22.06.2018

Tabelle 2: Gebiete mit Aufstellungsbeschlüssen

Bezirk	Gebiete	Aufstellungsbeschluss Datum	Bekanntmachung ABI. Datum
Mitte	Humboldthain Nord-West	19.06.2018	29.06.2018
	Kattegatstraße	19.06.2018	29.06.2018
	Reinickendorfer Straße	19.06.2018	29.06.2018
	Soldiner Straße	19.06.2018	29.06.2018
Charlottenburg-Wilmersdorf	Gierkeplatz	29.08.2017	06.10.2017
	Mierendorff-Insel	29.08.2017	06.10.2017
Tempelhof-Schöneberg	Grazer Platz	23.05.2017	02.06.2017
	Schöneberger Norden Erweiterung	31.01.2018	09.02.2018
Reinickendorf	Letteplatz	erfolgt, k.A. zum Datum	-

Frage 2:

Welche Bezirke haben ein sog. Grobscreening zur Vorbereitung von Gebietsuntersuchungen für einen ganzen Bezirk oder Teilgebiete des Bezirks durchgeführt oder beabsichtigen dies in naher Zukunft?

Antwort zu 2:

In folgenden Bezirken erfolgten bisher Grobscreenings:

- Mitte (Gesamtbezirk, 2015)
- Friedrichshain-Kreuzberg (Gesamtbezirk, 2017)
- Charlottenburg-Wilmersdorf (Teilgebiete, 2015)
- Steglitz-Zehlendorf (Gesamtbezirk, 2017)
- Tempelhof-Schöneberg (Teilgebiete, 2017)
- Reinickendorf (Teilgebiete, 2016)

In folgenden Bezirken sind Grobscreenings zeitnah geplant:

- Charlottenburg-Wilmersdorf (Teilgebiete)
- Tempelhof-Schöneberg (Teilgebiete)
- Spandau (Gesamtbezirk)
- Neukölln (Teilgebiete)

Frage 3:

Welche Bezirke beabsichtigen oder planen keine Untersuchungen oder Festsetzungen von sozialen Erhaltungsgebieten und aus welchen Gründen?

Antwort zu 3:

Die Bezirke Pankow, Treptow-Köpenick und Lichtenberg planen derzeit keine weiteren Untersuchungen oder Festlegungen von sozialen Erhaltungsgebieten. In den drei Bezirken erfolgten seit dem Jahr 2016 insgesamt acht Festlegungen neuer Gebiete sowie im Bezirk Pankow zusätzlich zwei Gebietserweiterungen (vgl. Antwort zu 1).

Für den Bezirk Steglitz-Zehlendorf sind im Ergebnis eines Grobscreenings im Jahr 2017 derzeit keine weiteren Untersuchungen oder Festlegungen geplant. Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf plant keine Untersuchungen oder Festlegungen.

Frage 4:

Welche Bezirke haben vorbereitende Untersuchungen für welche Gebiete in Auftrag gegeben?

Antwort zu 4:

In der folgenden Tabelle sind die Angaben der Bezirke zusammengefasst.

Bezirk	laufende Untersuchungen
Mitte	3 Gebiete: Thomasiusstraße, Tiergarten Süd, Stadtraum Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	1 Gebiet (Untersuchung ist ausgeschrieben): Stralauer Kiez 1 Gebietserweiterung

Frage 5:

Hält der Senat den berlinweit einheitlichen und von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung bereitgestellten Kriterienkatalog für das Grobscreening zur Ausweisung von Milieuschutzgebieten für die

Anwendung auf die Außenbezirke Berlins, wie Steglitz-Zehlendorf, für sachgerecht? Falls nicht, welche Kriterien würde der Senat für die Außenbezirke empfehlen?

5.a) Inwiefern hält der Senat die in dem Grobscreening „Aufwertung und Verdrängung in Steglitz-Zehlendorf“ vom Stadtentwicklungsamt Steglitz-Zehlendorf vom 07.11.2017 verwendeten Planungsräume für sachgerecht, um zuverlässige Aussagen über den Verdacht und über das Vorliegen der Voraussetzungen für ein soziales Erhaltungsgebiet zu erhalten?

5.b) Falls nicht, wie müssten die Planungsräume verändert werden, um sachgerechte Aussagen machen zu können?

Antwort zu 5:

Von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wird kein Kriterienkatalog für das Grobscreening zur Ausweisung von Milieuschutzgebieten bereitgestellt. Vermutlich verweist die Fragestellung auf ein spezielleres Indikatorenset, das bauliche und soziale Indikatoren abbildet, die auf Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse verweisen. Das Indikatorenset alleine reicht allerdings nicht für ein Grobscreening, da u.a. der sozio-ökonomische Status der Bevölkerung, Wohnbaustrukturen und Eigentumsverhältnisse nicht abgebildet werden. Diese Merkmale werden i.d.R. in den Grobscreenings der Bezirke mit in die Betrachtung einbezogen.

Grundsätzlich erscheint ein methodisch differenziertes Vorgehen für die Innere und Äußere Stadt beim Grobscreening nicht notwendig. Unabhängig von der Stadtlage sind geeignete Indikatoren heranzuziehen, die Aufschluss über Aufwertungspotential, Aufwertungsdruck und Verdrängungspotential in den Räumen geben.

Im Jahr 2006 wurden die „Lebensweltlich orientierten Räume“ (LOR) als räumliche Grundlage für Planung, Prognose und Beobachtung demographischer und sozialer Entwicklung in Berlin per Senatsbeschluss festgelegt. Kriterien für die Abgrenzung der LOR waren unter anderem einheitliche Baustrukturen bzw. Milieubildung. Die Planungsräume als kleinräumigste Einheit der LOR bieten sich für ein Grobscreening gut an. Alle wesentliche städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen, demographischen und sozialen Indikatoren bzw. Daten stehen für Planungsräume zur Verfügung und erlauben eine effiziente Bearbeitung und Vergleichbarkeit.

Frage 6:

Welcher Bezirk hat mit welchen Mitteln für welche Maßnahme im Prozess zur Schaffung einer Sozialen Erhaltungssatzung bzw. von Milieuschutzgebieten in den letzten fünf Jahren finanzielle Hilfen seitens des Senats erhalten?

Antwort zu 6

In der folgenden Tabelle sind die abgefragten Angaben zusammengefasst.

Bezirk	Maßnahme	Gesamtkosten in Euro	Kasse nach Kalenderjahren in Euro				
			2014	2015	2016	2017	2018
Mitte	Grobscreening	20.000	20.000	-			
Treptow-Köpenick	Untersuchung für 1 Gebiet	20.000	-	20.000	-		
Neukölln	Untersuchungen für 2 Gebiete	90.000	-	90.000	-		
	Untersuchungen für 4 Gebiete	120.000	-	70.000	50.000	-	
Tempelhof-Schöneberg	Untersuchungen für 3 Gebiete	90.000	-			54.000	36.000

Frage 7:

Auf welcher Grundlage wurden die Mittel vergeben und können auch andere Bezirke, die die gleichen Bedingungen erfüllen, finanzielle Hilfe beantragen und auf finanzielle Unterstützung durch den Senat hoffen? Falls ja, was finanziert der Senat dabei?

Antwort zu 7:

Grundsätzlich sind die Bezirke für Erhaltungsgebiete zuständig und müssen auch die notwendigen Untersuchungen, die eine Erhaltungsverordnung begründen, durchführen. Sollten Bezirke nachweisen, dass eigene Mittel dafür nicht ausreichen und auch nicht umverteilt bzw. verstärkt werden können und das ein fachlich nachvollziehbarer Bedarf besteht, kann die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen im Rahmen eigener verfügbarer Mittel finanzielle Unterstützung bieten. Diese ist ausschließlich auf Untersuchungen begrenzt.

Frage 8:

Wie viel Personalstellen stehen den Bezirken jeweils für wie viele Gebiete zur Verfügung und ist aus Sicht der Bezirke eine Erhöhung der Personalstellen notwendig, um überhaupt mehr Gebiete schaffen zu können?

Antwort zu 8:

Im folgenden sind die einzelnen Antworten der Bezirke dargestellt:

Mitte

Mit den bestehenden fünf Gebieten sind vier Personen beschäftigt. Für die weiteren vier Gebiete werden zwei weitere Personen eingestellt. Für eventuell drei Gebiete, die momentan vertieft untersucht werden, entsteht ein weiterer Mehrbedarf an Personal.

Friedrichshain-Kreuzberg

Für die zur Zeit neun festgelegten Gebiete sind vier Personen zuständig einschließlich intensiver Prüfung und Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts sowie Abschluss von Abwendungsvereinbarungen. Mit mehr Personal können mehr Gebiete festgelegt werden, wenn die rechtlichen Voraussetzungen auf Grund entsprechend positiver Untersuchungen

vorliegen. Mehr Personal wäre ebenfalls notwendig, um häufiger Kontrollen vor Ort wahrnehmen zu können und vorgefundene Rechtsverstöße intensiver ahnden zu können.

Pankow

Es stehen sieben und eine halbe Personalstellen für 13 Gebiete zur Verfügung. Durch die Aufgabenerweiterungen bei bestehenden Gebieten (Umwandlungsverordnung, Vorkaufsrecht) besteht die Notwendigkeit für eine weitere Personalstelle.

Hinzu kommen Personalbedarfe bei mitwirkenden Fachbereichen, etwa Bauläufer bzw. Personal der Bau- und Wohnungsaufsicht zur Durchsetzung des Erhaltungsrechts (Kontrolle und Baustopps, Ordnungswidrigkeitsverfahren) sowie Personalbedarf im Fachbereich Vermessung (Erstellung von Verkehrswertgutachten).

Charlottenburg-Wilmersdorf

Für die derzeit zwei geplanten Gebiete werden zwei Personalstellen für erhaltungsrechtliche und planungsrechtlichen Beurteilungen zuständig sein. Eine weitere Stelle ist für die Umwandlungsverordnung zuständig. Sollten die Voraussetzungen für weitere Gebiete vorliegen, ist ggf. eine Personalerhöhung notwendig.

Steglitz-Zehlendorf

Der Bezirk hat derzeit kein Gebiet und auch keine Planung für ein Gebiet. Für das Aufgabengebiet stehen derzeit keine Personalstellen zur Verfügung. Ohne eine Erhöhung des Personalbudgets, bzw. der Personalkosten, wäre eine sachgerechte Bearbeitung nicht möglich.

Tempelhof-Schöneberg

Derzeit sind zwei Personen für sieben Gebiete zuständig. Weitere Personalstellen werden benötigt.

Neukölln

Für die sieben Gebiete stehen drei Personalstellen für den baulichen Milieuschutz und zwei Personalstellen für die Bearbeitung des Vorkaufsrechts und die Umwandlungsverordnung zur Verfügung. Der Personalbestand kann als notdürftig ausreichende Mindestbesetzung bezeichnet werden. Für eine Neuausweisung zusätzlicher Gebiete ist eine Erhöhung der Personalstellen unabdingbare Voraussetzung.

Treptow-Köpenick

Derzeit ist eine Personalstelle für drei Gebiete zuständig. Dies ist nicht ausreichend, um die Belange des Milieuschutzes einschließlich der Ausübung des Vorkaufsrechts umfassend bearbeiten zu können. Für die Bearbeitung der bestehenden und von zusätzlichen Gebieten sind zwei bis drei weitere Personalstellen notwendig.

Lichtenberg

Derzeit gibt es keine Personalstelle für die Betreuung der zwei Gebiete. Innerhalb der nächsten 12 Monate ist die Schaffung einer Stelle geplant. Für den Fall der Festlegung weiterer Gebiete muss der Personalbestand entsprechend aufgestockt werden.

Reinickendorf

Die in der Vergangenheit von der Senatsverwaltung für Finanzen auf zwei Jahre befristete Finanzierung für eine Stelle pro Bezirk für die Umwandlungsverordnung wird nicht mehr gewährt. Daher steht für das geplante Gebiet derzeit kein Personal zur Verfügung.

Frage 9:

Wie wird der Senat sicherstellen, dass sein Ziel, bis zum Ende der Legislaturperiode 1,5 Millionen Menschen „unter Milieuschutz zu stellen“, erreicht wird?

Antwort zu 9:

Es gibt kein deklariertes Ziel des Senats, das auf eine Milieuschutzkulisse abgezielt wird, in der 1,5 Mio. Menschen im Jahr 2021 leben. Ende 2017 lebten in den derzeit festgelegten sozialen Erhaltungsgebieten rund 0,75 Mio. Menschen.

Der Senat unterstützt stadtweit die Ausweisung von sozialen Erhaltungsgebieten. Die Antworten auf die Fragen 1 bis 4 belegen, dass sich die Bezirke dieser Aufgabe umfassend stellen. So stieg die Anzahl der sozialen Erhaltungsgebiete von 22 Ende 2015 auf derzeit 46 Gebiete. Von den Bezirken ist geplant, dass sich die Anzahl auf über 50 Gebiete allein bis Ende 2018 erhöhen wird.

Frage 10:

Falls sich ein Bezirk weigert, Milieuschutzgebiete zu erlassen obwohl die Voraussetzungen vorliegen bzw. Untersuchungsergebnisse dies empfehlen, ist es dem Senat möglich, einem Bezirk die Zuständigkeit darüber zu entziehen und selbst Gebiete zu erlassen? Und falls ja, unter welchen Voraussetzungen wird der Senat das tun?

Antwort zu 10:

Gemäß § 30 S. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) sind grundsätzlich die Bezirke für den Erlass von sozialen Erhaltungsverordnungen zuständig. Gemäß § 30 S. 3 i.V.m. § 7 Abs. 1 S. 4 AGBauGB hat das zuständige Senatsmitglied jedoch auch die Möglichkeit, im Einzelfall von einem Eingriffsrecht Gebrauch zu machen, wenn die Voraussetzungen hierfür vorliegen. Ein solches Eingriffsrecht besteht, wenn ein Handeln oder Unterlassen des jeweils zuständigen Bezirksamts im Einzelfall dringende Gesamtinteressen des Landes Berlin beeinträchtigt. Das zuständige Senatsmitglied hat dann zunächst ein Informations- und Weisungsrecht. Wird einer etwaig erteilten Einzelweisung nicht Folge geleistet, kann das zuständige Senatsmitglied das Verfahren im Wege eines Eintrittsrechts an sich ziehen. Für den Bereich des Milieuschutzes wurde vom Eingriffsrecht bisher kein Gebrauch gemacht.

Frage 11:

Falls eine Bezirksverwaltung bei der Beantwortung involviert war, welche Frist wurde zur Beantwortung der Frage(n) gesetzt?

Antwort zu 11:

Den Bezirken wurde ein Bearbeitungszeitraum für die Stellungnahmen von vier Werktagen eingeräumt (Anforderung Stellungnahme: Montag 12.00 Uhr, Fristende: Freitag 12.00 Uhr).

Berlin, den 03.07.2017

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen