

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 10. Februar 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Februar 2017) und **Antwort**

Anwendung der Kooperativen Baulandentwicklung

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

Frage 1: Für wie viele und welche laufenden sowie absehbar geplanten Bebauungsplanverfahren mit wie vielen Wohneinheiten wird das im April 2015 modifizierte Modell der kooperativen Baulandentwicklung angewendet (bitte in Senat und Bezirke sowie Bebauungspläne und Verfahrensstand aufschlüsseln)?

Antwort zu 1: In 73 Bebauungsplanverfahren kam bzw. kommt das im April 2015 modifizierte Modell der kooperativen Baulandentwicklung zur Anwendung, wonach 25 % mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum zu vereinbaren sind. Davon treten bei 71 Bebauungsplanverfahren die Bezirke als Plangeber auf und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen tritt bei 2 Bebauungsplanverfahren als Plangeber auf. In der Summe umfassen diese Verfahren nach aktuellem Kenntnisstand ca. 28.900 Wohneinheiten.

Frage 2: Für wie viele und welche laufenden Bebauungsplanverfahren mit wie vielen Wohneinheiten wird das im August 2014 eingeführte Modell der kooperativen Baulandentwicklung angewendet (bitte in Senat und Bezirke sowie Bebauungspläne und Verfahrensstand aufschlüsseln)?

Antwort zu 2: 10 Bebauungsplanverfahren wurden bzw. werden nach dem im August 2014 eingeführten Modell der kooperativen Baulandentwicklung betrieben, wonach zwischen 0 % und 20 % mietpreisgebundener Wohnraum zu vereinbaren ist. Davon treten bei 9 Bebauungsplanverfahren die Bezirke als Plangeber auf und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen tritt bei einem Bebauungsplanverfahren als Plangeber auf. In der Summe umfassen diese Verfahren nach aktuellem Kenntnisstand ca. 2.400 Wohneinheiten.

Frage 3: Wie viele städtebauliche Verträge wurden seit der Verabschiedung der modifizierten Leitlinien zur kooperativen Baulandentwicklung im April 2015 von Senat und Bezirken geschlossen (bitte in Senat und Bezirke sowie Bebauungspläne aufschlüsseln)?

Antwort zu 3: Bisher wurden 10 städtebauliche Verträge nach dem Berliner Modell abgeschlossen, davon 8 Verträge durch die Bezirke und 2 Verträge durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

Frage 4: Für wie viele und welche derzeit laufenden Bebauungsplanverfahren mit wie vielen Wohneinheiten ist das Modell der kooperativen Baulandentwicklung nicht angewendet worden (bitte in Senat und Bezirke sowie Bebauungspläne und Verfahrensstand aufschlüsseln)?

Antwort zu 4: Bei 6 Bebauungsplanverfahren ist das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung nicht angewandt worden. Diese Verfahren umfassen ca. 3.500 Wohneinheiten.

Frage 5: In wie vielen und welchen Fällen wurden Rechtsmittel gegen die Anwendung der Kooperativen Baulandentwicklung eingelegt bzw. gegen diese geklagt?

Antwort zu 5: Bisher wurde in keinem Fall Rechtsmittel gegen die Anwendung der kooperativen Baulandentwicklung eingelegt bzw. gegen diese geklagt.

Frage 6: Wie will der Senat zukünftig sicherstellen, dass die Anwendung der Kooperativen Baulandentwicklung ausnahmslos durch die Bezirke erfolgt?

Antwort zu 6: Besteht das Erfordernis neues Planungsrecht zu schaffen, ist zwingend ein städtebaulicher Vertrag nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung abzuschließen. Die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung kann ein dringendes Gesamtinteresse Berlins bei Bebauungsplänen gemäß § 7 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) auslösen. Damit wird das Bebauungsplanverfahren von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen begleitet. Bei Nichtanwendung des Berliner Modells kann die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen das Verfahren an sich ziehen.

Es ist geplant, die Leitlinie für die Anwendung des Berliner Modells fortzuschreiben und die verbindliche Anwendung durch einen erneuten Senatsbeschluss bestätigen zu lassen.

Berlin, den 01. März 2017

In Vertretung

S e b a s t i a n S c h e e l

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Mrz. 2017)

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
Berliner Modell August 2014 (0% bis 20 % mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum) 10 von 121 Verfahren					
NK	Käthe-Dorsch-Ring / Agnes-Straub- Weg	XIV-108-1	Bezirk	130	0%
Re	Blankestraße 5_Gotthardstraße 96	12-26B-1	Bezirk		0%
T/K	Mittelweg	XV-71	Bezirk		0%
F/K	Dennewitzstr. 37-38 (Flottwellstraße- Süd)	VI-140g VE	Bezirk		10%
Mi	Mauerpark	1-64a VE	Senat		15%
T/S	Bautzener Straße 20/22 / Yorckstraße	7-66 VE	Bezirk	296	15%
Mi	Lehrter Straße Mittelbereich	1-67 VE	Bezirk	823	15%
F/K	Friedenstraße / Pufendorfstraße	V-1-1	Bezirk	178	20%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
F/K	Friedenstraße / Pufendorfstraße	V-1-2	Bezirk	407	20%
T/S	Sachsendamm 67- 70 / Tempelhofer Weg 13-24, Baufeld 8	7-73 VE	Bezirk	279	20%
Berliner Modell April 2015 (25 % mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum) 73 von 121 Verfahren					
C/W	Quedlinburger Straße 12	4-64	Bezirk	341	25%
C/W	Scottweg 3/31, Swiftweg 1/5, Dickensweg 3-14A und 16/34 19/19A	4-59 VE	Bezirk	600	25%
C/W	Cornelsenwegwies e/ Sodener Straße	4-57 VE	Bezirk	100	25%
F/K	Köpenicker Straße 14 (ehemaliges Zapf-Grundstück)	2-35a VE	Bezirk	230	25%
F/K	Hallesches Ufer 60/ Postscheckamt	VI-46-1	Bezirk	597	25%
Li	Neustrelitzer Straße 65	11-111	Bezirk	120	25%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
Li	Genslerstraße 17	11-114 VE	Bezirk	127	25%
Li	Freienwalder Straße 12	11-115 VE	Bezirk	150	25%
Li	Landsberger Allee 315/319	11-116 VE	Bezirk	154	25%
Li	Hofheimer Straße, Landsberger Allee, Küllstedter Straße, Heldburger Straße und Arendsweg ("Weiße Taube")	11-117 VE	Bezirk	1.000	25%
Li	Landsberger Allee 341/343 ("Weiße Taube")	11-118 VE	Bezirk	863	25%
Li	Dolgensee-Center	11-120 VE	Bezirk	680	25%
Li	Genslerstraße 13- 13A, Freienwalder Straße 14	11-130	Bezirk		25%
Li	Treffurter Straße, Allendorfer Weg, Rhinstraße, Landsberger Allee	11-128	Bezirk	200	25%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
Li	Trabrennbahn Karlsruhorst An der Treskowallee	11-14ba	Bezirk	50	25%
Li	Weißenseer Weg 76 (ehem. BVG- Parkplatz)	11-38	Bezirk	400	25%
Li	Blockdammweg Wohnpark Hönower Wiesenweg	11-47b	Bezirk	960	25%
Li	Wandlitzstraße "Kaisergärten"	11-57	Bezirk	158	25%
Li	Rathaus Dreieck Frankfurter Allee 135, 144/149, Möllendorffstraße 3	11-93	Bezirk	341	25%
Li	Westlich Ferdinand- Schultze-Straße / südl. Schleizer Straße	11-94 VE	Bezirk	216	25%
Li	Wollenberger Straße	11-95 VE	Bezirk	540	25%
Li	Weißenseer Weg 51-52	11-9a	Bezirk	400	25%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
Li	Konrad-Wolf- Straße / Sportforum	11-9c	Bezirk	400	25%
Li	Gartenstadt Karlshorst II	XVII-50aba	Bezirk	910	25%
M/H	Merler Weg	XXI-40b	Bezirk	814	25%
M/H	Gut Hellersdorf	10-28, 10-44, 10-45	Bezirk	750	25%
Mi	Diesterweggymnasi- um	III-18-1B	Bezirk	350	25%
Mi	Stallschreiberstraß- e	I-14a	Bezirk	517	25%
Mi	Europacity (Teilgebiet westl. Heidestraße)	1-62a	Senat		25%
NK	Harzer Straße / Brockenstraße	8-73	Bezirk		25%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
NK	St. Jacobi Kirchhof	XIV-269-1	Bezirk		25%
NK	Hermannstr. 84/ Friedhof Jerusalem und Neue Kirche V	XIV-285	Bezirk		25%
NK	westl. Emmausfriedhof	XIV-286a	Bezirk		25%
NK	Mariendorfer Weg - Süd	XIV-293b	Bezirk		25%
NK	Ringbahnstraße	8-19b-1	Bezirk		25%
Pa	Güterbahnhof Greifswalder Str. (westl. Teil)	3-61	Bezirk	600	25%
Pa	Gravenstein / Pankegrund/ Graben 60/ Ludwig- Quidde-Strasse 33, 39	3-59 vorher XIX-48a	Bezirk	554	25%
Pa	Kopenhagener Str. 96	3-18	Bezirk	600	25%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
Re	Golgatha-Gnaden-Friedhof	12-54	Bezirk	193	25%
Re	Biedenkopfer Straße	12-58	Bezirk	140	25%
Re	Holländerstraße 121,122 Walderseestraße 9, 10	12-60	Bezirk		25%
Re	Trettachzeile	12-63	Bezirk	ca. 100	25%
Re	Emmentaler Straße 90/100A, Friedrich- Wilhelm-Straße 78- 87 und Residenzstraße 130-137	12-53	Bezirk	ca. 70	25%
Re	Cité Foch	XX-277a	Bezirk		25%
S/Z	Wismarer Str./Ostpreußen- damm (Kolonie Eugen-Kleine- Brücke)	6-41VE	Bezirk	120	25%
S/Z	Wiesenweg 8/ Siemenstraße 34	6-37 VE	Bezirk	70	25%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
S/Z	Mühlenstraße 52-54 / Paul-Schneider-Straße 44	6-32	Bezirk	120	25%
S/Z	Dessauer Straße 37/39	6-31	Bezirk	250	25%
S/Z	Lichterfelde Süd (Landweg 1-15, Osdorfer Straße 58-70, Réaumurstraße 17-51 und Teilflächen der	6-30	Bezirk	2.650	25%
S/Z	Fischerhüttenstraße 39/43	6-24VE	Bezirk	300	25%
S/Z	Sachtlebenstraße 60	6-21 VE	Bezirk	208	25%
Sp	Ehemaliges Kraftwerk Oberhavel	5-87a	Bezirk	133	25%
Sp	Ehemaliges Kraftwerk Oberhavel	5-87b	Bezirk	171	25%
Sp	ehem. Krankenhaus Staaken_Flugplatz Staaken / Brunsbütteler Damm	5-91	Bezirk	742	25%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
Sp	Grünhofer Weg 30	5-97 VE	Bezirk	148	25%
Sp	Saatwinkler Damm 235	5-107	Bezirk	772	25%
Sp	Inselstadt Gartenfeld	5-109	Bezirk	3.000 - 4.000	25%
Sp	Paulsternstraße 31	noch offen	Bezirk		25%
T/K	Dämeritzsee	XVI-81	Bezirk	263	25%
T/K	Ortofststraße	XV-29b VE	Bezirk	345	25%
T/K	Mohnweg (Anne-Frank-Kiez)	9-56	Bezirk	480	25%
T/K	Am Wiesenweg	9-55 VE	Bezirk	280	25%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
T/K	Müggellandstr.	9-51 VE	Bezirk	220	25%
T/K	Funkwerk Köpenick	9-50	Senat	751	25%
T/K	Am Maria_Jakowski- Park	9-11 VE	Bezirk	55	25%
T/S	Güterbahnhof Wilmerdorf	7-68	Bezirk	940	25%
T/S	Sachsendamm / Gotenstraße / Tempelhofer Weg / Hedwig-Dohm- Straße	7-75	Bezirk	296	25%
T/S	Bessemer Straße	7-65 VE	Bezirk	454	25%
T/S	Hauptstraße 162 / Willmandamm 22	7-72 VE	Bezirk	116	25%
T/S	Britzer Straße 2-16 "Hugos Wohngärten"	7-77 VE	Bezirk	456	25%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
T/S	Lichtenrader Damm	7-79 VE	Bezirk	80	25%
T/S	Wohnpark Südkreuz	7-81 VE	Bezirk	600	25%
T/S	Eisenacher Str. / Dreifaltigkeitsfriedhof	7-85 VE	Bezirk		25%
Berliner Modell Februar 2017 (30 % mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum) 35 von 121 Verfahren					
C/W	Pascalstraße	VII-233-1 VE	Bezirk	260	30%
C/W	WerkBundStadt	VII-3-2a	Bezirk	1100	30%
C/W	Arcostraße 9-11	4-65	Bezirk	110	30%
C/W	Alt-Lietzow 11	4-63	Bezirk		30%
C/W	Spree / Hannah- Karminski-Straße / Gutenbergstraße / Margarete-Kühn- Straße	4-62	Bezirk	375	30%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
C/W	Spree / Englische Straße 21-23 / Gutenbergstraße 2/10	4-60	Bezirk	122	30%
F/K	Patzenhofer Brauerei	V-VE 2-1	Bezirk		30%
Mi	Fischerinsel	I-58b	Bezirk	200	30%
Mi	Molkenmarkt / Klosterviertel	1-14	Senat	450	30%
Mi	Köpenicker Straße, Michaelkirchstraße	1-100	Bezirk		30%
NK	Buckower Felder	8-66	Senat	500	30%
NK	Hermannstr. 180/ Thomas Kirchhof, Kirchhof Luisenstad, St. Michael-Kirchhof	XIV-284	Bezirk		30%
NK	östl. Emmausfriedhof	XIV-286b	Bezirk		30%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
NK	Harzer Str. / Treptower Str. / Kiehlufer	8-70b	Bezirk		30%
NK	Britzer Damm	XIV-219b	Bezirk		30%
Pa	Straße 18 / Gartenstraße / Lautentaler Straße / Triftstraße / Eifelstraße / Ilsenburgerstraße	XVIII-31	Bezirk	200	30%
Pa	Pankower Tor	3-60	Bezirk	1.000	30%
Re	Cité Pasteur (Arbeitstitel_ genau e Bezeichnung evtl. abweichend)	12-50fa	Senat		30%
Re	Blankestraße_9- 11_Dankes- Nazarethkirchhof	12-52	Bezirk	79	30%
Re	Thyssenstraße 28	12-56	Bezirk	ca. 150	30%
Re	Holländerstraße / Residenzstraße / Haßlinger Weg / Markstraße	12-59	Bezirk	ca. 150	30%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
Re	Schuhmacher Quartier Teilbereich Flughafen Tegel)	12-62	Senat		30%
Sp	Teilfläche der Wasserstadt Berlin- Oberhavel zwischen SchwielowseestraÙe, Daumstraße, Pohleseestraße und Havel	5-73	Bezirk	340	30%
Sp		5-74	Bezirk		30%
Sp	ehem. Krankenhaus Griesinger Straße (Vivantes)	5-88	Bezirk		30%
Sp	Bismarckstraße 14, 17, 19, 20, das Grundstück Bismarckstraße 21/Flankenschanze 17 und Teilflächen der Grundstücke Feldstraße 36-37	5-90	Bezirk		30%
Sp	südl. des Freudenberger Wegs	5-95	Bezirk	127	30%
Sp	Quartier Salzhof_Daum_Rh enaniastraße_Was serstadt Oberhavel 5-98	5-98	Bezirk		30%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
Sp	Staakener Feldstr. / Nennhauser Damm (Linden- Grundschule)	5-99	Bezirk		30%
Sp	zwischen Goltzstraße, Carossastraße, der Straße Am Maselakepark und der Streitstraße mit Ausnahme des Grundstücks Am Maselakepark 21 (im Bereich der ehem. WOH)	5-102	Bezirk	1214	30%
Sp	Daumstraße 46-50 Gewerbebauten	5-105	Bezirk	300	30%
Sp	KGA Alter und Neuer Exerzeirplatz	5-116	Bezirk		30%
T/K	Rathenauhallen	9-58	Bezirk	250	30%
T/S	Mühlenberg	7-83 VE	Bezirk		30%
T/S		XI-231 abc	Bezirk		30%

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
Berliner Modell (EFH-Entwicklung, somit kein mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum) 3 von 121 Verfahren					
Re	Lübarser Siedlerstellen (Qickborner Straße 192 A-C)	12-49b	Bezirk		-
Re	Lübarser Siedlerstellen (Alter Bernauer Heerweg 31/35)	12-49c	Bezirk		-
Sp	Kladower Damm	VIII-424	Bezirk	224	-
keine Anwendung Berliner Modell 6 Verfahren					
Mi	Bachstr	1-72	Bezirk	-	-
NK	Mariendorfer Weg Nord	XIV-293a	Bezirk	-	-
Sp	Mertensstraße/ Goltzstraße	VIII-48-3	Bezirk	-	-
T-K	Fanny-Zobel- Straße	XV-30b VE	Bezirk	-	-
T-K	Wasserstadt Spindlersfeld (Rewatex)	9-22	Bezirk	-	-
T-K	Regattastraße	9-40G	Bezirk	-	-

Übersicht über die Bebauungsplanverfahren mit Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell

Bezirk	Bauvorhaben (Straße/Titel)	B-Plan	Plangeber	Anzahl WE nach Berliner Modell	Regelungen nach dem Berliner Modell
		Nummer		Gesamt	Quote
C/W	Charlottenburg-Wilmersdorf		Pa	Pankow	
F/K	Friedrichshain-Kreuzberg		Re	Reinickendorf	
Li	Lichtenberg		S-Z	Steglitz-Zehlendorf	
M/H	Marzahn-Hellersdorf		Sp	Spandau	
Mi	Mitte		T-K	Treptow-Köpenick	
NK	Neukölln		T-S	Tempelhof-Schöneberg	