

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 04. März 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. März 2019)

zum Thema:

Wann endet Milieuschutz in welchen Gebieten und wo wird er verlängert?

und **Antwort** vom 19. März 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Mrz. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/18091
vom 04. März 2019
über Wann endet Milieuschutz in welchen Gebieten und wo wird er verlängert?

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 Anwenderbezirke des sozialen Erhaltungsrechts nach dem Baugesetzbuch (BauGB) um Stellungnahme gebeten. Sie sind in die Antwort einbezogen.

Frage 1:

Welche Milieuschutzgebiete gibt es im Land Berlin (bitte nach Bezirken und mit Geltungsdauer auflisten)?

Antwort zu 1

Derzeit (15.03.2019) gibt es 56 soziale Erhaltungsgebiete in Berlin. Die Gebiete sind in der folgenden Tabelle aufgelistet. Die sozialen Erhaltungsgebiete werden über Rechtsverordnungen der Bezirke festgelegt. In der Tabelle sind die Datumsangaben des Inkrafttretens der sozialen Erhaltungsverordnungen sowie von Änderungen der Verordnungen angegeben. Bei den Änderungen handelt es sich in allen Fällen um Erweiterungen des räumlichen Geltungsbereichs.

Die sozialen Erhaltungsverordnungen haben keine durch das Gesetz (§ 172 BauGB) definierte Dauer und werden - je nach Entwicklung eines Gebiets - immer wieder auf ihre Geltungsberechtigung hin überprüft. Das Gesetz selbst beinhaltet auch keine Vorgaben, in welchem zeitlichen Abstand eine Erhaltungsverordnung zu überprüfen ist.

Nach der Rechtsprechung sollte eine Prüfung, ob die Voraussetzungen für die Geltung einer sozialen Erhaltungsverordnung weiterhin vorliegen, jedoch ca. alle fünf Jahre erfolgen. Die Parameter, die bestim mend für den Erlass der Erhaltungsverordnung waren, werden durch erneute Erhebungen der Daten überprüft.

Bezirk	Gebietsname	Festlegung in Kraft seit	Änderungen in Kraft seit
Mitte	Sparplatz	25.05.2016	
	Leopoldplatz	25.05.2016	
	Waldstraße	25.05.2016	
	Birkenstraße	25.05.2016	
	Seestraße	25.05.2016	
	Kattegatstraße	19.09.2018	
	Reinickendorfer Straße	19.09.2018	
	Humboldthain Nord-West	16.12.2018	
	Soldiner Straße	28.11.2018	
	Thomasiusstraße	16.12.2018	
Friedrichshain-Kreuzberg	Tiergarten-Süd	16.12.2018	
	Graefestraße	27.07.1995	28.07.2018
	Luisenstadt	27.07.1995	17.12.2017 / 28.07.2018
	Bergmannstraße Nord	07.03.2003	28.07.2018
	Hornstraße	15.12.2004	01.07.2018 / 15.03.2019
	Chamissoplatz	12.06.2005	
	Boxhagener Platz	16.04.1999	
	Petersburger Straße	22.12.2013	
	Weberwiese	13.08.2016	
Pankow	Kreuzberg-Nord	17.06.2017	17.12.2017
	Falkplatz	23.03.1997	
	Arnimplatz	04.04.1999	
	Humannplatz	05.11.2000	01.12.2017
	Ostseestraße/Grellstraße	03.04.2003	
	Pankow Zentrum	17.03.2000	10.10.2013
	Teutoburger Platz	02.07.2014	
	Kollwitzplatz	02.07.2014	
	Helmholtzplatz	02.07.2014	
	Bötzowstraße	02.07.2014	01.12.2017
	Winsstraße	02.07.2014	
	Pankow Süd	01.12.2017	
Charlottenburg-Wilmersdorf	Langhansstraße	01.12.2017	
	Komponistenviertel	01.12.2017	
Charlottenburg-Wilmersdorf	Mierendorff-Insel	01.09.2018	
	Gierkeplatz	01.09.2018	

Bezirk	Gebietsname	Festlegung in Kraft seit	Änderungen in Kraft seit
Tempelhof - Schöneberg	Barbarossaplatz/Bayrischer Platz	11.09.2014	09.07.2016 12.10.2018
	Bautzener Straße	11.09.2014	
	Kaiser-Wilhelm-Platz	11.09.2014	
	Schöneberger Insel	01.07.2015	
	Schöneberger Norden	11.03.2018	
	Schöneberger Süden	11.03.2018	
	Tempelhof	08.04.2018	
	Grazer Platz	12.10.2018	
Neukölln	Schillerpromenade	29.06.2016	
	Reuterplatz	29.06.2016	
	Flughafenstraße/Donaustraße	27.07.2016	
	Rixdorf	27.07.2016	
	Körnerpark	27.07.2016	
	Silbersteinstraße/Glasower Straße	06.08.2017	
	Hertzbergplatz/Treptower Straße	06.08.2017	
Treptow-Köpenick	Alt-Treptow	09.07.2016	
	Niederschöneweide	12.05.2017	
	Oberschöneweide	12.05.2017	
Lichtenberg	Kaskelstraße	22.07.2017	
	Weitlingstraße	22.06.2018	
Reinickendorf	Letteplatz	30.12.2018	

Frage 2

Wo endet der Milieuschutz im Jahr 2019, 2020 und 2021 (bitte einzeln und sortiert nach Bezirken auflisten)?

Antwort zu 2

Nach Auskunft der Bezirke sind derzeit keine Aufhebungen von sozialen Erhaltungsverordnungen geplant.

Frage 3

Für welche Gebiete wird derzeit die Verlängerung vorbereitet und für welche nicht und aus welchen Gründen?

Antwort zu 3

Vgl. Antwort zu 1.

Die Überprüfungen der Geltungsberechtigungen der sozialen Erhaltungsverordnungen finden in der Regel alle fünf Jahre statt. Aufgrund der unterschiedlichen Zeitpunkte des Inkrafttretens der einzelnen Verordnungen bestehen dafür unterschiedliche Erforderlichkeiten.

Nach Auskunft der Bezirke laufen bzw. sind in diesem Jahr Überprüfungen für folgende Gebiete geplant: Helmholtzplatz, Kollwitzplatz, Teutoburger Platz, Winsstraße, Bötzowstraße, Pankow-Zentrum, Alt-Treptow. Für die Gebiete Mierendorff-Insel und Gierkeplatz sind Überprüfungen in das laufende Grobscreening für das Bezirksgebiet integriert.

Frage 4

In welchen Fällen wird mit der Verlängerung der Geltungsdauer auch der Geltungsbereich über das aktuell ausgewiesene Gebiet hinaus ausgewiesen?

Antwort zu 4

Nach Auskunft der Bezirke befinden sich derzeit drei Gebietserweiterungen in Vorbereitungen. In einem Fall wird zusammen mit der Überprüfung der Geltungsberechtigung auch die Erweiterung des Geltungsbereichs der sozialen Erhaltungsverordnung untersucht.

Frage 5

Sind für die Verlängerung und die Ausweitung eines Milieuschutzgebietes jeweils wieder Voruntersuchungen und Grobscreeningverfahren nötig und wie handhaben das die jeweiligen Bezirke bei den Verlängerungsverfahren?

Frage 6

Was ist seitens der bezirklichen Verwaltung für die Verlängerung der Geltungsdauer notwendig und welches Verfahren ist für die Ausweitung des Gebietes im Rahmen der Verlängerung der Geltungsdauer vorgesehen?

Antwort zu 5 und 6

Nach Auskunft der Bezirke erfolgt die Überprüfung der Geltungsberechtigung einer sozialen Erhaltungsverordnung über eine gezielte Nacherhebung zu den Parametern, die bestimmd für den Erlass der Verordnung waren. Für die Erweiterung des Geltungsbereichs einer sozialen Erhaltungsverordnung erfolgt eine Voruntersuchung zu den Anwendungsvoraussetzungen des sozialen Erhaltungsrechts nach BauGB, wie sie vor Festlegung einer sozialen Erhaltungsverordnung durchgeführt wird. Die Nacherhebung zur Überprüfung sowie die Voruntersuchung werden in der Regel von externen Gutachtern im Auftrag der Bezirke erstellt.

Für die Erweiterung des Geltungsbereichs einer sozialen Erhaltungsverordnung ist eine Änderung der Verordnung über einen Beschluss des Bezirksamtes erforderlich.

Frage 7

Wie unterstützt der Senat die Bezirke darin, geltende Milieuschutzgebiete zu verlängern und somit den Schutz der Mieter*innen auch zukünftig zu sichern?

Gemäß § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) i.V. mit § 4 Abs. 1 S. 2 des Gesetzes über die Zuständigkeiten in der Allgemeinen Berliner Verwaltung (AZG) liegt die Zuständigkeit für das soziale Erhaltungsrecht bei den Bezirken. Die Zuständigkeit schließt die regelmäßige Überprüfung der Geltungsberechtigungen der sozialen Erhaltungsverordnungen ein.

Sofern die Bezirke nachweisen, dass eigene Mittel für notwendige Grobscreenings, Voruntersuchungen und Nacherhebungen nicht ausreichen, kann die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen im Rahmen eigener verfügbarer Mittel finanzielle Unterstützung bieten.

Berlin, den 19.03.2019

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen