

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Hendrikje Klein und Sebastian Schlüsselburg (LINKE)**

vom 29. Mai 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Mai 2017)

zum Thema:

**Entwicklung in Milieuschutzgebieten – Wie wirken Erhaltungssatzungen in Berlin?**

und **Antwort** vom 15. Juni 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juni 2017)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Hendrikje Klein und  
Herrn Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg (Linke)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/11326

vom 29. Mai 2017

über Entwicklung in Milieuschutzgebieten - Wie wirken Erhaltungssatzungen in Berlin?

---

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

Frage 1:

Seit wann gibt es in welchen Bezirken in jeweils welchem Geltungsbereich Erhaltungssatzungen gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB (bitte aufschlüsseln nach Bezirken, Kiezen, Wirksamkeitsdatum sowie Art der Erhaltungssatzung nach Rechtsgrundlage)?

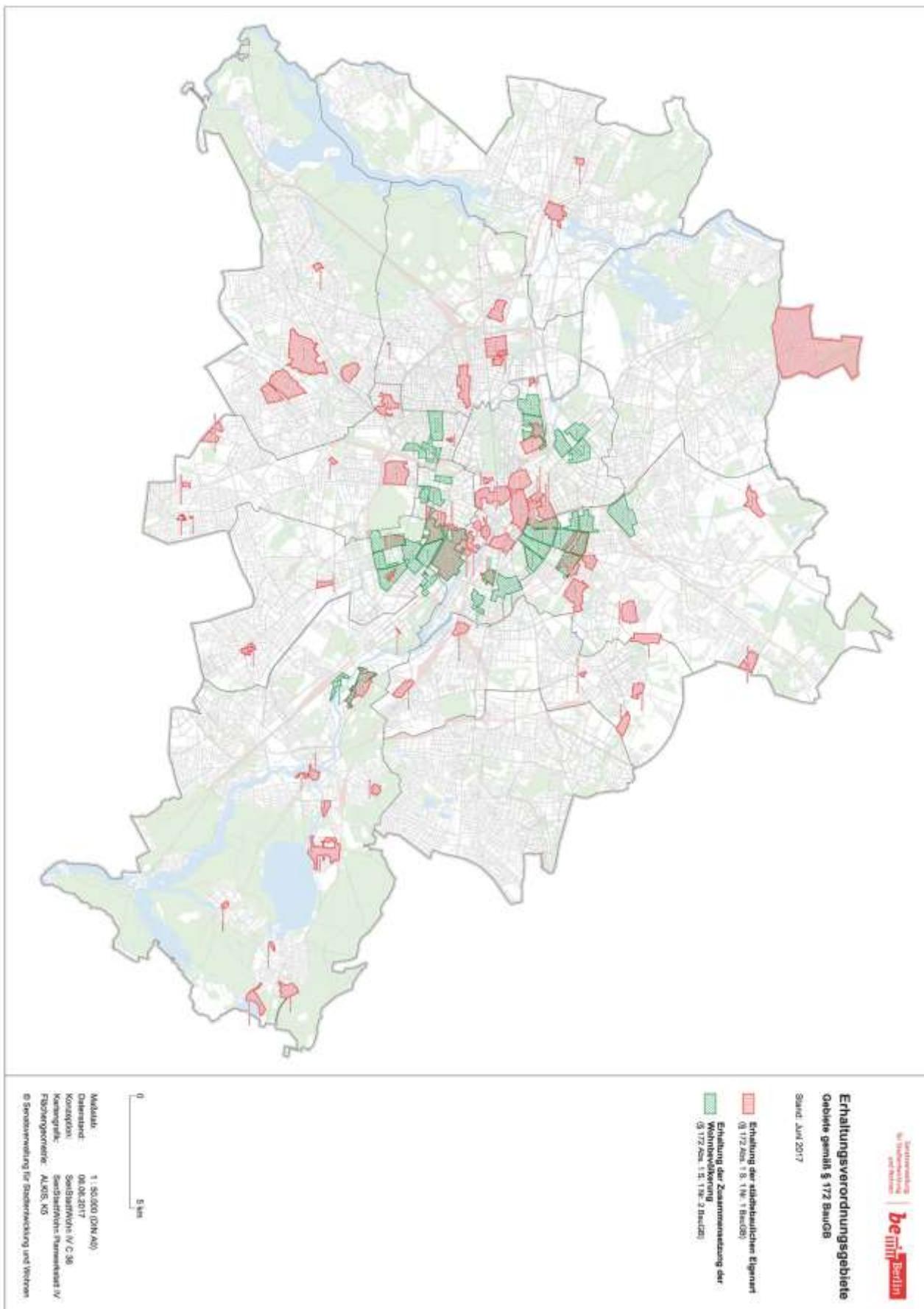
Antwort zu 1:

In Berlin werden Erhaltungsverordnungen gemäß § 172 Baugesetzbuch (BauGB) von den Bezirken erlassen. Erhaltungsverordnungen für städtebauliche Umstrukturierungen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB gibt es derzeit in Berlin nicht. Soziale Erhaltungsverordnungen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB gibt es derzeit für 35 Gebiete. Städtebauliche Erhaltungsverordnungen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB gibt es derzeit für 69 Gebiete. Gebiete, die über einen Bebauungsplan festgelegt wurden, sind nicht berücksichtigt.

In der folgenden Tabelle sowie Karte sind die sozialen und städtebaulichen Erhaltungsgebiete mit den angefragten Merkmalen dargestellt.

Bezirk	Gebiet	RVO in Kraft	
		Festlegung	Änderung
<b>Soziale Erhaltungsgebiete gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB</b>			
Mitte	Sparrplatz	25.05.2016	-
	Leopoldplatz	25.05.2016	-
	Waldstraße	25.05.2016	-
	Birkenstraße	25.05.2016	-
	Seestraße	25.05.2016	-
Friedrichshain-Kreuzberg	Graefestraße	27.07.1995	-
	Luisenstadt	27.07.1995	-
	Bergmannstraße Nord	07.03.2003	-
	Hornstraße	15.12.2004	-
	Chamissoplatz	12.06.2005	-
	Boxhagener Platz	16.04.1999	16.04.1999
	Petersburger Straße	22.12.2013	-
	Weberwiese	13.08.2016	-
Pankow	Falkplatz	23.03.1997	-
	Arnimplatz	04.04.1999	-
	Humannplatz	05.11.2000	-
	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	-
	Winsstraße	02.07.2014	-
Tempelhof-Schöneberg	Barbarossaplatz/Bayerischer Platz	11.09.2014	-
	Bautzener Straße	11.09.2014	-
	Kaiser-Wilhelm-Platz	11.09.2014	09.07.2016
	Schöneberger Insel	01.07.2015	-
Neukölln	Schillerpromenade	29.06.2016	-
	Reuterplatz	29.06.2016	-
	Flughafenstraße/Donaustraße	27.07.2016	-
	Rixdorf	27.07.2016	-
	Körnerpark	27.07.2016	-
Treptow-Köpenick	Alt-Treptow	09.07.2016	-
	Niederschöneweide	12.05.2017	-
	Oberschöneweide	12.05.2017	-
<b>Städtebauliche Erhaltungsgebiete gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB</b>			
Mitte	Poststadion	31.12.1988	-
	Spandauer Vorstadt	26.06.1993	-
	südliche Brunnenstraße Teile der Rosenthaler Vorstadt	10.12.1995	-
	Friedrich-Wilhelm-Stadt	01.09.1996	-
	Dorotheenstadt, Friedrichstadt	11.04.1997	-
	Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt	08.11.2015	-
	erweitertes Gebiet südl. Brunnenstr. T. d. Rosenthaler V.	15.12.2000	-
	Heinrich-Heine-Siedlung	26.01.2001	-
	westliches Ergänzungsgebiet südliche Brunnenstraße	29.02.2004	-
	Köllnischer Park mit Umgebung	29.10.2006	-
	Luisenstädtischer Kanal mit Umfeld	29.10.2006	-
	Stephankiez	08.11.1991	-
	Huttenkiez	11.12.1993	-
	Wilhelmstraße	22.07.2016	-
Friedrichshain-	Luisenstadt/Segitzdamm	04.11.2006	-

Kreuzberg	Luisenstadt/Bethaniendamm	04.11.2006	-
	Urbanhafen/Südstern	11.02.2011	-
	Graefestraße	27.07.1995	-
	Luisenstadt	27.07.1995	-
	Weberwiese	13.08.2016	-
Pankow	Weißenseeer Spitze	17.11.1996	-
	Weißensee Süd	17.11.1996	-
	Dorf Blankenfelde	26.02.1998	-
	Stadtrandsiedlung Malchow	30.07.1998	-
	Stadtrandsiedlung Karow / Am Kappgraben	30.07.1998	-
	Teutoburger Platz	12.04.2007	-
	Ostseestraße/Grellstraße	09.10.2003	-
	Humannplatz	01.10.2009	-
Charlottenburg-Wilmersdorf	Schmargendorf	29.10.1989	-
	Alt-Charlottenburg	06.07.1990	-
	Klausenerplatz	01.08.1996	-
	Kurfürstendamm	11.06.2000	-
	Westend	24.12.2000	-
Spandau	Westfälisches Viertel	17.05.1990	-
	Altstadt Spandau	16.06.2016	-
Steglitz-Zehlendorf	Lichterfelde-West	20.11.1991	-
	Fichtenberg	20.11.1991	-
	Lichterfelde-Ost	21.07.1996	-
	Siedlung Zinnowweg	05.05.2005	-
Tempelhof-Schöneberg	Friedenau	25.07.1986	1988
	Neu-Tempelhof	12.09.1991	-
	Alt-Lichtenrade	16.07.1995	-
	Abendrotsiedlung	14.11.1996	-
	Wolframsiedlung	17.09.2000	-
	Stadtrandsiedlung Marienfelde I, II und III	17.06.2001	-
	Maaßenstraße	07.11.2010	-
	Alt-Lichtenrade	25.03.1981	-
Neukölln	Rixdorf	30.11.1986	16.06.1989
	Schillerpromenade	10.07.1996	07.10.2001
	Krugpfuhlsiedlung	02.11.2008	-
	Ortskern Rudow	02.11.2008	-
Treptow-Köpenick	Altstadt Köpenick	13.03.1993	-
	Kietz-Vorstadt	13.03.1993	-
	Friedrichshagen	13.03.1993	-
	Oberschöneweide	23.12.2004	-
	Hirschgarten	28.07.1999	-
	Alter Dorfkern Rahnsdorf	26.01.2001	-
	Teilbereich Hessenwinkel	22.04.2001	-
	Wilhelmshagen	22.04.2001	-
	Pflanzgartensiedlung	17.11.2004	-
	Wohnanlage Dammweg	21.09.2007	-
Lichtenberg	Dorfkern Alt-Müggelheim	07.03.2008	-
	Malchow	10.11.1993	-
	Wartenberg	10.11.1993	-
	Falkenberg	10.11.1993	-
	Kaskelstraße/Viktoriastadt	05.11.1997	23.12.2014
	Seen-/Prinzenviertel	27.03.1999	-
Reinickendorf	Siedlung Paul-Koenig-Straße/Titastraße	02.06.2001	-
	Frohnau	18.05.1997	



Frage 2:

Wie stellte sich die Einwohnerzahl in den betroffenen Gebieten jeweils am Tag des Inkrafttretens der Erhaltungssatzungen dar und wie stellt sie sich aktuell dar (bitte aufschlüsseln nach Bezirken und Kiezen sowie absolutem und relativem Bevölkerungssaldo pro Erhaltungsgebiet)?

Antwort zu 2:

Das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg verfügt über eine adressencharfe Abfrageliste für soziale Erhaltungsgebiete. Da fachlich nicht notwendig, existiert eine solche Liste für städtebauliche Erhaltungsgebiete nicht, so dass Daten zum Bevölkerungsstand in diesen Gebieten nicht zur Verfügung gestellt werden konnten. In der folgenden Tabelle ist die Bevölkerungsentwicklung für soziale Erhaltungsgebiete dargestellt. Daten zum Tag des Inkrafttretens der Rechtsverordnungen sind nach Auskunft des statistischen Landesamtes nicht verfügbar. Hilfsweise wurde daher auf den 31.12. des jeweiligen Vorjahres zurückgegriffen.

Quelle Bevölkerungsstand: Statistisches Landesamt Berlin-Brandenburg	Personen zum 31.12.			Änderung Personenzahl	
	vor RVO   Jahr	2016		absolut	relativ
Sparrplatz	16.696	2015	16.694	-2	0,0 %
Leopoldplatz	20.782	2015	20.726	-56	-0,3 %
Waldstraße	21.222	2015	21.530	308	1,5 %
Birkenstraße	24.560	2015	25.001	441	1,8 %
Seestraße	15.032	2015	15.775	743	4,9 %
Graefestraße	k.A.	1994	15.651	-	-
Luisenstadt	k.A.	1994	44.014	-	-
Bergmannstraße Nord	11.852	2002	12.311	459	3,9 %
Hornstraße	4.250	2003	4.864	614	14,4 %
Chamissoplatz	7.766	2004	7.811	45	0,6 %
Boxhagener Platz	9.018	1998	12.823	3.805	42,2 %
Petersburger Straße	21.598	2012	23.074	1.476	6,8 %
Weberwiese	5.035	2015	5.084	49	1,0 %
Falkplatz	8.627	1996	9.829	1.202	13,9 %
Arnimplatz	12.243	1998	14.984	2.741	22,4 %
Humannplatz	11.224	1999	12.359	1.135	10,1 %
Ostseestraße/Grellstraße	9.335	2002	10.860	1.525	16,3 %
Pankow Zentrum	14.295	2012	16.184	1.889	13,2 %
Teutoburger Platz	11.248	2013	11.439	191	1,7 %
Kollwitzplatz	14.442	2013	15.635	1.193	8,3 %
Helmholtzplatz	21.964	2013	22.519	555	2,5 %
Bötzowstraße	12.197	2013	12.367	170	1,4 %
Winsstraße	16.620	2013	17.254	634	3,8 %
Barbarossaplatz/Bayerischer Platz	15.789	2013	16.409	620	3,9 %
Bautzener Straße	6.022	2013	6.195	173	2,9 %
Kaiser-Wilhelm-Platz	5.540	2015	5.582	42	0,8 %
Schöneberger Insel	10.319	2014	10.452	133	1,3 %
Schillerpromenade	23.193	2015	22.756	-437	-1,9 %
Reuterplatz	19.599	2015	19.523	-76	-0,4 %
Flughafenstraße/Donaustraße	30.135	2015	29.626	-509	-1,7 %
Rixdorf	23.543	2015	23.640	97	0,4 %
Körnerpark	13.747	2015	13.636	-111	-0,8 %
Alt-Treptow	7.917	2015	8.104	187	2,4 %
Niederschöneweide	4.673	2016	4.673	-	-
Oberschöneweide	11.190	2016	11.190	-	-

Frage 3:

Für welche der betroffenen Gebiete wurde im Vorfeld eine vorbereitende Untersuchung durch jeweils welche Stelle zu jeweils welchen Kosten und mit jeweils welchem Ergebnis durchgeführt (bitte aufschlüsseln nach Bezirken, Kiezen, Kosten und durchführender Stelle)?

Antwort zu 3:

Nach Angabe der Bezirke werden vor der Festlegung von städtebaulichen und sozialen Erhaltungsgebieten grundsätzlich Untersuchungen zur Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen durchgeführt. In der folgenden Tabelle sind die Angaben der Bezirke mit vergleichbarer Informationstiefe dargestellt.

Bezirk	Gebiet	gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB	RVO in Kraft	Stelle/ Gutachter	Kosten in Euro (gerundet)
Friedrichshain-Kreuzberg	Graefestraße	Nr. 1 und 2	1995	TOPOS	-
	Luisenstadt	Nr. 1 und 2	1995	S.T.E.R.N	-
	Boxhagener Platz	Nr. 2	1999	ASUM	-
	Bergmannstraße Nord	Nr. 2	2003	TOPOS	19.700
	Hornstraße	Nr. 2	2004	ASUM	10.400
	Chamissoplatz	Nr. 2	2005	Gesoplan	34.800
	Luisenstadt/Bethaniendamm	Nr. 1	2006	TOPOS	5.800
	Luisenstadt/Segitzdamm	Nr. 1	2006	TOPOS	5.800
	Urbanhafen-Südstern	Nr. 1	2010	TOPOS	10.100
	Petersburger Straße	Nr. 1 und 2	2013	ASUM	25.000
	Erweiterung Hornstraße	Prüfung Nr. 2	keine RVO	ASUM	27.400
	Weberwiese	Nr. 1 und 2	2016	Werkstadt ASUM	5.400 27.400
Charlottenburg-Wilmersdorf	Klausenerplatz	Nr. 1	1996	argus GmbH	-
Spandau	Alt-Charlottenburg	Nr. 1	1990	Senatsverwaltung	-
Neukölln	Westfälisches Viertel	Nr. 1	1990	Senatsverwaltung	-
	Altstadt	Nr. 1	2016	Herwarth + Holz	30.000
Lichtenberg	Schillerpromenade	Nr. 2	2016	LPG	30.000
	Reuterplatz	Nr. 2	2016	LPG	30.000
	Flughafenstraße/Donaustraße	Nr. 2	2016	LPG	30.000
	Rixdorf	Nr. 2	2016	LPG	30.000
	Körnerpark	Nr. 2	2016	LPG	30.000
	Kaskelstraße/Viktoriastadt	Nr. 1	1997	Schnell+Ritter	20.500
	Seen-/Prinzenviertel	Nr. 1	1999	StadtLandProjekte	34.800
	Malchow, Wartenberg, Falkenberg	Nr. 1	1993	Senatsverwaltung	-
	Siedlung Paul-Koenig-Straße/Titastraße	Nr. 1	2001	Stadtplanungsamt	-

Frage 4:

In welchen Gebieten erfolgte eine Festsetzung von Erhaltungsgebieten nach § 172 Absatz 1 Nummer 2 BauGB ohne die Durchführung einer Sozialstudie (Haushaltsbefragung)? (Bitte nach Bezirken und Kiezen aufschlüsseln.)

Antwort zu 4:

Nach Angabe der Bezirke trifft das für kein Gebiet zu.

Frage 5:

Wie viele Anträge auf die Errichtung baulicher Anlagen wurden in jeweils welchem der Erhaltungsgebiete jeweils wann durch wen mit jeweils welchem Ergebnis gestellt (bitte nach Bezirken, Kiezen, Erhaltungsgebieten aufschlüsseln)?

Frage 6:

Wie viele Anträge auf eine Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen wurden in jeweils welchem der Erhaltungsgebiete jeweils wann durch wen mit jeweils welchem Ergebnis gestellt (bitte nach Bezirken, Kiezen, Erhaltungsgebieten aufschlüsseln)?

Frage 7:

Wie viele Anträge entfallen hierbei auf den Bereich der energetischen/ umfassenden Modernisierung (bitte nach Bezirken, Kiezen, Erhaltungsgebieten aufschlüsseln)?

Antwort zu 5, 6 und 7:

Eine nutzbare und vergleichbare Statistik mit den angefragten Merkmalen über einen Zeitraum von bis zu 30 Jahren liegt in den Bezirken nicht vor. Die Abfragen bei den Bezirken führte daher zu keinem darstellbaren Gesamtüberblick.

Um beispielhaft die Intensität der Genehmigungsverfahren zu verdeutlichen, sind die Angaben der Bezirke Tempelhof-Schöneberg und Neukölln für soziale Erhaltungsgebiete in der folgenden Tabelle zusammengefasst. Für die Errichtung von baulichen Anlagen sind keine Anträge erfasst, da in sozialen Erhaltungsgebieten eine erhaltungsrechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist.

Gebiete Anzahl Anträge	Änderung oder Nutzungs- änderung baulicher Anlagen		energetische Sanierung	
	2014/ 2015	2016	2014/ 2015	2016
Barbarossaplatz/Bauyerischer Platz	42	49	6	12
Bautzener Straße	13	7	5	1
Kaiser-Wilhelm-Platz	13	7	1	0
Schönberger Insel	11	14	4	1
Reuterplatz		37		17
Schillerpromenade		24		10
Flughafenstraße/Donaustraße		30		13
Rixdorf		20		6
Körnerpark		7		3

Frage 8:

Wie hat sich die Zahl der Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen in den Jahren 2013 bis 2016 in den Milieuschutzgebieten und im Vergleich dazu in den gleichen Bezirken außerhalb der Milieuschutzgebiete entwickelt?

Antwort zu 8:

In der folgenden Tabelle sind die Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen für die im Jahr 2015 rechtskräftigen 22 sozialen Erhaltungsgebiete in vier Bezirken im Zeitraum 2013 bis 2015 sowie in den verbleibenden Bezirksgebieten dargestellt. Die Auswertung für das Jahr 2016 mit 33 rechtskräftigen sozialen Erhaltungsgebieten in sechs Bezirken steht derzeit nicht zur Verfügung.

<b>Umgewandelte Miet- in Eigentumswohnungen</b>		<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Mitte	soziales Erhaltungsgebiet	105	62	56
	Bezirksgebiet ohne soziales Erhaltungsgebiet	1.419	1.190	2.208
Friedrichshain-Kreuzberg	soziale Erhaltungsgebiete	960	1.343	1.978
	Bezirksgebiet ohne soziale Erhaltungsgebiete	747	1.071	1.450
Pankow	soziale Erhaltungsgebiete	1.471	1.262	2.441
	Bezirksgebiet ohne soziale Erhaltungsgebiete	513	386	1.225
Tempelhof-Schöneberg	soziale Erhaltungsgebiete	190	229	514
	Bezirksgebiet ohne soziale Erhaltungsgebiete	508	525	1.185
Gesamt alle vier Bezirke	soziale Erhaltungsgebiete	2.726	2.896	4.989
	Bezirksgebiet ohne soziale Erhaltungsgebiete	3.187	3.172	6.068

Zwischen den Jahren 2014 und 2015 hat sich eine deutliche Steigerung des Umwandlungsgeschehens vollzogen. Die Zunahme betrug zusammengefasst in den sozialen Erhaltungsgebieten 72,3% und im Bezirksgebiet ohne soziale Erhaltungsgebiete 91,3%. Um Wirkungen der ab den 14. März 2015 in Kraft getretenen Umwandlungsverordnung aufzuzeigen, ist eine differenzierte Betrachtung für das Jahr 2015 notwendig, die in der folgenden Tabelle dargestellt ist.

<b>Umgewandelte Miet- in Eigentumswohnungen Gesamt - vier Bezirke</b>	<b>2013 pro Quartal</b>	<b>2014 pro Quartal</b>	<b>2015 pro Quartal</b>	<b>2015 nach Quartalen</b>			
				<b>I.</b>	<b>II.</b>	<b>III.</b>	<b>IV.</b>
soziale Erhaltungsgebiete	681	724	1.247	2.042	1.190	970	787
Bezirksgebiet ohne soziale Erhaltungsgebiete	797	793	1.517	1.039	1.509	1.641	1.879

Es zeigt sich, dass in den sozialen Erhaltungsgebieten ab den I. Quartal 2015 eine deutliche Reduzierung des Umwandlungsgeschehens eintrat: von 2.042 Wohnungen im I. Quartal auf 787 Wohnungen im IV. Quartal 2015 (um 61,5%). In den Bezirksgebieten ohne soziale Erhaltungsgebiete stieg das Umwandlungsgeschehen dagegen weiter: von 1.039 Wohnungen im I. Quartal auf 1.879 Wohnungen im II. Quartal 2015 (um 80,8%).

Frage 9:

In wie vielen Fällen hat das Land Berlin in jeweils welchem Erhaltungsgebiet zu jeweils welchen Konditionen vom Instrument des kommunalen Vorkaufsrechtes Gebrauch gemacht?

Antwort zu 9:

Das Land Berlin hat in fünf Fällen vom kommunalen Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht. In einem Fall hat es selbst erworben. In vier Fällen wurde es zugunsten eines Dritten ausgeübt. Hinsichtlich der Konditionen waren die Vorkaufsfälle an den jeweiligen Verkehrswerten der Objekte orientiert. In der folgenden Tabelle ist die Verteilung der Vorkaufsfälle nach Bezirken und sozialen Erhaltungsgebieten dargestellt.

<b>Bezirk</b>	<b>Soziales Erhaltungsgebiet</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>
Friedrichshain-Kreuzberg	Luisenstadt	2
	Bergmannstraße Nord	1
Tempelhof-Schöneberg	Bautzener Straße	1
Neukölln	Reuterplatz	1

Frage 10:

Gegen welche der aktuell gültigen Erhaltungssatzungen wurden wann Rechtsmittel durch jeweils welchen Kläger bei welchem Gericht und mit jeweils welchem Ergebnis eingelegt (bitte aufschlüsseln nach Datum der Klageeingänge)?

Antwort zu 10:

Nach Angabe der Bezirke wurden keine Rechtsmittel eingelegt.

Frage 11:

Gegen welche der versagten Genehmigungen oder ausgeübten Vorkaufsrechte wurden wann Rechtsmittel durch jeweils welchen Kläger bei welchem Gericht und mit jeweils welchem Ergebnis eingelegt (bitte aufschlüsseln nach Datum der Klageeingänge)?

Antwort zu 11:

Für die Anwendung des kommunalen Vorkaufsrechts, das in sozialen Erhaltungsgebieten ab dem Jahr 2015 zum Einsatz kommt, wurde in allen Fällen Rechtsmittel eingelegt. In der folgenden Tabelle sind die angefragten Angaben zu den Fällen dargestellt.

Bezirk	Fälle Vorkauf	Rechtsmittel	Datum Verkäufer/Käufer	Stand
Friedrichshain-Kreuzberg	1.	Widerspruch	22.12.2015/ 13.01.2016	Widerspruch zurückgewiesen
	2.	Antrag auf gerichtliche Entscheidung	07.07.2016/ 13.07.2016	vor dem Landgericht Berlin anhängig
	3.	Widerspruch	06.04.2017/ 15.03.2017	im Widerspruchsverfahren
Tempelhof-Schöneberg	4.	Klage	08.05.2015	Urteil Landgericht Berlin vom 26.04.2017: Aufhebung des Vorkaufbescheids
Neukölln	5.	Widerspruch	01.06.2017/ 01.06.2017	zurückgezogen am 07.06.2017

Die weiteren von den Bezirken benannten Verfahren sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Bezirk	Fälle	Rechtsmittel	Datum Eigentümer	Stand
Friedrichshain-Kreuzberg	Versagung Heizungseinbau	Klage	2017	vor dem Verwaltungsgericht Berlin anhängig
Tempelhof-Schöneberg	Versagung Zusammenlegung	Klage	15.04.2015	Urteil Verwaltungsgericht Berlin 08.09.2015: Zusammenlegung nicht zulässig; Berufung eingelegt beim Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg
	Versagung Umwandlung	Klage	08.03.2016	vor dem Verwaltungsgericht Berlin anhängig
	Versagung Umwandlung	Klage	14.07.2016	vor dem Verwaltungsgericht Berlin anhängig
	nachträglicher Fahrstuhlanbau	Klage	31.01.2017	vor dem Verwaltungsgericht Berlin anhängig
Neukölln	5 Klagen im Zeitraum 2008 bis 2017 in einem städtebaulichen Erhaltungsgebiet vor dem Verwaltungsgericht Berlin: 3 Klagen gewonnen durch den Bezirk, 1 Klage gewonnen vom Eigentümer, 1 Klage zurückgezogen			

Frage 12:

Wie bewertet der Senat das Instrument der Erhaltungssatzungen generell sowie deren bisherige Wirksamkeit in den jeweiligen Erhaltungsgebieten?

Antwort zu 12:

Das in Berlin seit über 30 Jahren angewendete Instrument des besonderen Städtebaurechts ist für eine nachhaltige Stadtentwicklung unverzichtbar und hat sich grundsätzlich bewährt. Es trägt dazu bei, besonders bewahrenswerte städtebauliche Strukturen und Gestaltungen (städtebauliche Erhaltungsgebiete) sowie die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in gefährdeten Gebieten zu schützen (soziale Erhaltungsgebiete). Vor dem Hintergrund der Entwicklungen auf dem Immobilien- und Wohnungsmarkt ist es Zielstellung, die Bezirke dabei zu unterstützen, die Anwendung des sozialen Erhaltungsrechts in Berlin auszuweiten und die zur Verfügung stehenden Instrumente wie das Vorkaufsrecht offensiv zu nutzen.

Berlin, den 15.06.2017

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen