

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Bettina Domer (SPD)**

vom 05. März 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. März 2018)

zum Thema:

**Vorbereitende Maßnahmen zum Milieuschutz in Spandau**

und **Antwort** vom 27. März 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Mrz. 2018)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Bettina Domer (SPD)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13727  
vom 05. März 2018  
über vorbereitende Maßnahmen zum Milieuschutz in Spandau

---

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

Frage 1:

Wie viele Umwandlungen und wie viele Anträge auf Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen gab es in Spandau seit 2011? Bitte aufschlüsseln nach Jahren und der kleinsten verfügbaren Planungseinheit im Bezirk (PLR), wenn möglich unter der Zuordnung der Planungseinheit zu den Ortsteilen.

Antwort zu 1

Im Zeitraum 2011 bis 2017 wurden im gesamten Bezirk Spandau 1.750 ehemalige Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt. Den Umwandlungen gehen Anträge zur Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum bei den Amtsgerichten voraus, sofern nicht ein besonderer Genehmigungsvorbehalt des Bezirks über rechtskräftige soziale Erhaltungsverordnungen wirksam ist. Soziale Erhaltungsverordnungen gibt es derzeit im Bezirk Spandau nicht.

In der folgenden Tabelle ist die Anzahl der umgewandelten Wohnungen differenziert nach Jahren und Planungsräumen dargestellt. Die Planungsräume Rohrdamm (537 Wohnungen) sowie Magistratsweg (217 Wohnungen) hatten im Vergleich im Betrachtungszeitraum ein deutlich erhöhtes Umwandlungsgeschehen zu verzeichnen. Eine eindeutige Zuordnung der Planungsräume zu Ortsteilen ist aufgrund mehrerer Überschneidungen im Bezirk Spandau nicht möglich. Die Planungsräume sind daher den Bezirksregionen zugeordnet.

Anzahl umgewandelter ehemaliger Mietwohnungen in Spandau im Zeitraum 2011 bis 2017									
Bezirksregion	Planungsraum	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2011-2017
Hakenfelde	Goltzstraße	-	-	-	12	-	-	-	12
	Amorbacher Weg	-	-	2	4	-	-	10	16
Falkenhagener Feld	Gütersloher Weg	-	9	-	-	-	-	-	9
	Germersheimer Platz	-	-	-	-	-	102	-	102
	An der Kappe	-	-	-	-	11	3	-	14
Spandau Mitte	Eiswerder	-	-	-	112	-	-	2	114
	Kurstraße	-	-	51	19	-	-	44	114
	Ackerstraße	-	-	-	-	-	-	8	8
	Carl-Schurz-Straße	-	76	55	-	-	-	-	131
Brunsbütteler Damm	Magistratsweg	79	-	-	-	-	-	138	217
	Werkstraße	-	5	-	2	28	-	-	35
Heerstraße Nord	Döberitzer Weg	-	-	-	2	2	-	-	4
	Pillnitzer Weg	28	-	-	-	2	-	-	30
	Weinmeisterhornweg	-	-	-	-	3	2	12	17
Wilhelmstadt	Borkumer Straße	-	9	-	20	19	-	90	138
	Adamstraße	-	-	44	-	75	12	-	131
	Börnicker Straße	-	-	-	28	8	-	5	41
Haselhorst	Gartenfelder Straße	2	-	5	-	-	-	-	7
Siemensstadt	Rohrdamm	-	95	-	424	-	-	18	537
Gatow/Kladow	Jägerallee	-	4	-	37	2	-	30	73
Gesamt		109	198	157	660	150	119	375	1.750
Quelle: Automatisierte Kaufpreissammlung (AKS) des Gutachterausschusses für Grundstückswerte									

Frage 2:

Wie viele Abgeschlossenheitsbescheinigungen wurden in den letzten vier Jahren beantragt und wie viele wurden davon bisher ausgestellt? Bitte aufschlüsseln nach Jahren und der kleinsten verfügbaren Planungseinheit (PLR) im Bezirk, wenn möglich unter Zuordnung der Planungseinheit zu den Ortsteilen.

Antwort zu 2

Nach Angaben des Bezirks wurden im Zeitraum 01.03.2014 bis 28.02.2018 insgesamt 147 Abgeschlossenheitsbescheinigungen beantragt und erteilt bzw. befinden sich noch in der Prüfung.

In der folgenden Tabelle sind die Anträge auf Abgeschlossenheitsbescheinigungen differenziert nach Jahren sowie Ortsteilen dargestellt. Die meisten Anträge wurden in den Jahren 2017 (51 Anträge) und 2015 (44 Anträge) gestellt. Die Ortsteile Wilhelmstadt (39 Anträge) sowie Spandau (36 Anträge) hatten im Vergleich im Betrachtungszeitraum eine deutlich erhöhte Antragstellung zu verzeichnen.

Anzahl der Anträge auf Abgeschlossenheitsbescheinigung in Spandau im Zeitraum 01.03.2014 bis 28.02.2018					
Ortsteil	01.03.2014 bis 28.02.2015	01.03.2015 bis 31.02.2016	01.03.2016 bis 28.02.2017	01.03.2017 bis 28.02.2018	01.03.2014 bis 28.02.2018
Spandau	5	6	6	19	36
Haselhorst	3	-	-	-	3
Siemensstadt	1	6	-	1	8
Staaken	4	8	3	4	19
Gatow	1	-	-	1	2
Kladow	7	1	5	2	15
Hakenfelde	3	-	2	8	13
Falkenhagener Feld	1	10	-	1	12
Wilhelmstadt	7	13	4	15	39
Gesamt	32	44	20	51	147
Quelle: Bezirksamt Spandau					

Frage 3:

Welche Maßnahmen werden aktuell im Bezirksamt Spandau auf der Basis von welchen Zielen hinsichtlich der Vorbereitung zur Prüfung von sozialen Erhaltungssatzungen getroffen und mit welchen vorläufigen Ergebnissen?

Antwort zu 3

Nach Angabe des Bezirks wurde auf der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 07.11.2017 im Rahmen einer Antragsberatung beschlossen, zunächst die Ergebnisse des Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2017 abzuwarten. Die Ergebnisse werden für das 1. Quartal 2018 erwartet. Sofern Aufwertungstendenzen deutlich werden, soll ein Grob screening beauftragt werden. Ein grober Arbeits- und Zeitplan liegt hierfür bereits vor.

Frage 4:

Sieht der Senat Möglichkeiten sich an den Kosten für die eventuell durchzuführenden Voruntersuchungen und alle weiteren Folgekosten zu beteiligen?

Antwort zu 4

Grundsätzlich sind die Bezirke für die Vorbereitung und Anwendung des sozialen Erhaltungsrechts nach dem Baugesetzbuch verantwortlich. Die Ausstattung der bezirklichen Globalhaushalte 2018/2019 wurde deutlich verbessert, so dass rechtzeitig Vorsorge für notwendige Finanzierungen von Untersuchungen sowie personelle Folgen getroffen werden konnte.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen kann im Einzelfall abhängig von ihren verfügbaren Mitteln Bezirken bei Untersuchungen unterstützen.  
Voraussetzungen dafür sind, dass die Untersuchungen fachlich notwendig sind und der Bezirk nachweist, dass keine eigenen Mittel zur Verfügung stehen.

Berlin, den 27.03.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen