Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 17 700
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE)

vom 11. Januar 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Januar 2016) und **Antwort**

Wohnflächenbegrenzung in Bebauungsplänen und Baugenehmigungen

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

Frage 1: Welche Maßnahmen hält der Senat für geeignet und plant er gegen übergroße Wohnungen, die im Luxussegment einzuordnen sind und dazu führen, dass auf der vorhandenen Grundstücksfläche weniger Wohnungen entstehen als möglich wären, wodurch die wohnungspolitischen Ziele des Landes nur unzureichend erfüllt werden?

Frage 2: Haben der Senat oder die Bezirke in Bebauungsplänen oder in Baugenehmigungen Obergrenzen für die zulässige Wohnfläche pro Wohneinheit festgelegt und wenn nein, warum nicht?

Frage 3: Sofern es keine bundesgesetzlichen Regelungen zur Begrenzung der Wohnfläche pro Wohneinheit in Bebauungsplänen und in Baugenehmigungsverfahren gibt: Wird sich der Senat angesichts der sozialen und ökologischen Herausforderung der Schaffung von bedarfsgerechten Wohnungen auf einer grundsätzlich nicht zu vergrößernden Siedlungsfläche für die Einführung einer bundesgesetzlichen Regelung bzw. Ermächtigung für die Länder zur Eindämmung übergroßer Wohnungen einsetzen, wenn nein, warum nicht und wenn ja, in welchem Zeitrahmen?

Antwort zu 1, 2 und 3: Eine direkte bundesrechtliche Regelung zur Begrenzung der Wohnfläche besteht nicht. Da die einschlägigen baurechtliche Regelungen Bodenrecht im Sinne des Artikel 74 Absatz 1 Nummer 18 Grundgesetz sind, ist es dem Bundesgesetzgebers auch verwehrt, die in Rede stehenden Regelungen entsprechend aufzunehmen, denn diese haben nicht den erforderlichen bodenrechtlichen Bezug. Daher macht beispielsweise eine Bundesratsinitiative keinen Sinn.

Der Senat hat zur Beförderung des Wohnungsbaus das „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ erarbeitet. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele soll der jeweilige Vorhabenträger auch Mietpreis- und Belegungsbindungen entsprechend den Bedingungen der Wohnungsbauförderungsbestimmungen übernehmen. Daraus ergeben sich Größenbegrenzungen für Wohnflächen (vgl. Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2015 – WFB 2015 – vom 24. Juni 2015 (Amtsblatt für Berlin Seite 2156/2157)).

Bei Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nummer 7 Baugesetzbuch für Flächen für den sozialen Wohnungsbau müssen die zu errichtenden Wohnungen den Anforderungen entsprechen, die sich aus den genannten Wohnungsbauförderungsbestimmungen ergeben.

Berlin, den 22. Januar 2016

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Jan. 2016)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.