Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 23 752
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

vom 12. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Juni 2020)

zum Thema:

Was hat das Bezirksamt Treptow-Köpenick gegen ein Baulückenkataster?

und **Antwort** vom 24. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Jun. 2020)

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.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 23752
vom 12.06.2020
über Was hat das Bezirksamt Treptow-Köpenick gegen ein Baulückenkataster?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:
Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Treptow-Köpenick um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Die übermittelten Angaben sind in die folgende Antwort mit eingeflossen.

Frage 1:
Wie kommt das Bezirksamt Treptow-Köpenick zu seiner in der BVV-Ausschusssitzung für Stadtentwicklung und Bauen am 19.09.2019 bei der Beratung des Antrags VIII/0774 „Baulückenkataster für Treptow-Köpenick“ gemachten Aussage, es gäbe keinen Bedarf für ein solches System? (siehe Protokoll vom 23.09.2019)

Antwort zu 1:

In Berlin übernimmt das sogenannte Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) viele Aufgaben eines klassischen Baulückenkatasters. Dessen Einführung hat das Bezirksamt Treptow-Köpenick sehr begrüßt. Es ist inzwischen ein sehr hilfreiches Arbeitsinstrument, das mit viel Aufwand – auch auf bezirklicher Ebene – gepflegt und fortgeführt wird. Das WoFIS dient primär als strategisch orientiertes Analyseinstrument für die räumliche Planung von Wohnungsbau und Infrastruktur, unterstützt aber auch die Erfüllung operativer Aufgaben bei der Vorbereitung und Begleitung von Wohnungsbauprojekten. Im WoFIS sind alle Flächen mit einem Potenzial ab 50 Wohneinheiten (WE) sowie alle landeseigenen Potenzialflächen bzw. Vorhaben landeseigener Wohnungsbaugesellschaften mit mind. 10 WE aufgeführt und mit zahlreichen Qualitätsmerkmalen beschrieben. Den Bezirken ist freigestellt, auch sonstige kleinere Vorhaben (ab 10 WE) aufzunehmen, was der Bezirk Treptow-Köpenick auch praktiziert. Im Gegensatz dazu werden in klassischen Baulückenkatastern nur solche Flächen dargestellt, auf denen bereits Baurecht besteht.

Da das WoFIS auch sehr viele Flächen perspektivischer Natur enthält, für deren Realisierung erst planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden müssen, hat sich der Senat bewusst gegen eine Veröffentlichung entschieden. Das WoFIS ist als Arbeitsinstrument gedacht, das den bestehenden Nachfrageüberhang und die damit verbundene Bodenpreisentwicklung nicht noch zusätzlich anheizen soll.

Ein öffentliches Baulückenkataster verfolgt im Wesentlichen das Ziel, bekannte Brachflächen, die nach Einschätzung der Verwaltung bebaut werden könnten (gesichertes Planungsrecht, kein grundlegender Dissens) und für die seitens der Eigentümer keine eigenen Investitionsabsichten bestehen, mit deren Zustimmung der Öffentlichkeit bekannt zu machen und darüber eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche zu forcieren. Es ist damit in erster Linie ein Vermarktungsinstrument für Bauflächen.

Nach Einschätzung des Bezirksamtes Treptow-Köpenick erfolgt durch professionelle Bauwillige (Projektentwickler, Architekten usw.) ein permanentes „Screening“ des Stadtgebietes nach potenziellen Bauflächen. Der derzeitige Nachfragedruck auf dem Berliner Grundstücksmarkt sorgt bereits dafür, dass private Marktakteure eine bauliche Entwicklung von sehr vielen Flächen anstreben, für die noch vor wenigen Jahren keine Nachfrage bestand, und deren Bebaubarkeit durch die Verwaltung prüfen lassen. Ein zusätzliches Anreizinstrument ist deshalb derzeit nicht notwendig.

Aus Sicht des Senats steht der mögliche Mehrwert eines öffentlichen Baulückenkatasters in keinem Verhältnis zum Aufwand, ein solches System aufzubauen und zu pflegen. Dies würde erhebliche Ressourcen binden, die bei der Aktivierung von Flächen mit tatsächlichen Investitionsabsichten fehlen würden. Ein einfaches „Öffnen“ des verwaltungsinternen Wohnbauflächen-Informationssystems (WoFIS) ist aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich (siehe Antwort zu 4.).

Auch das Bezirksamt hat in der Sitzung des BVV-Ausschusses für Stadtentwicklung am 19.09.2020 das Instrument WoFIS erläutert und dargelegt, dass Aufwand und Nutzen einer parallelen Pflege eines klassischen Baulückenkatasters nur für den Bezirk Treptow-Köpenick nicht in einem angemessenen Verhältnis zu einander stehen. Das Protokoll zeigt das Ergebnis der Diskussion. Die Ausschussmitglieder sind der Argumentation des Bezirksamts überwiegend gefolgt. Der Antrag der FDP, ein Baulückenkataster einzuführen, wurde 0:12:2 nicht zur Beschlussfassung empfohlen.

Frage 2:
Ist dem Bezirksamt bekannt, dass ein Baulückenkataster, das die Eigentumsverhältnisse, die Verfügbarkeit und die rechtlichen Bebauungsmöglichkeiten von öffentlichen und privaten Flächen aufzeigt, in vielen deutschen Städten längst Standard ist?

Antwort zu 2:

Ja, das ist dem Bezirksamt bekannt.

Die bekannten öffentlichen Baulückenkataster arbeiten entweder mit einer individuellen Zustimmung seitens der Eigentümer oder mit einer Darstellung, die keinen Rückschluss auf das konkrete Grundstück zulässt (siehe auch Antwort zu 4.).

Soweit die Frage auf ein Kataster öffentlicher Liegenschaften abzielt, ist darauf hinzuweisen, dass für ein solches Baulückenkataster erst recht kein Bedarf gesehen wird, da der Berliner Senat in seiner Liegenschaftspolitik davon Abstand genommen hat, landeseigene Grundstücke – vor allem, wenn sie bebaubar sind – zu verkaufen.

Frage 3:
Wie kommt das Bezirksamt darauf, das Anliegen mit dem Verweis auf das Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) abzubügeln, obwohl dies eben gerade kein Instrument ist, das insbesondere über die zahlreichen privaten Bauflächen und Brachen Auskunft gibt und diese Möglichkeit somit verschenkt wird?

Antwort zu 3:

Im WoFIS werden Wohnungsbauvorhaben und Potenzialflächen für den Wohnungsneubau sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Grundstücken erfasst und verwaltungsintern zugänglich gemacht. Darüber hinaus wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

Frage 4:
Weshalb wird der Datenschutz bei einem Baulückenkataster seitens des Bezirksamts als problematisch angesehen, wo eine datensichere Speicherung und Verarbeitung der Eigentumsdaten von Grundstücksbesitzern in vielen deutschen Städten rechtskonform möglich ist?

Antwort zu 4:

Das Protokoll der BVV-Ausschusssitzung für Stadtentwicklung ist eine sehr verkürzte Zusammenfassung des Redebeitrags des Bezirksamts.

Die in einem klassischen Baulückenkataster bzw. im WoFIS erfassten Informationen mit konkretem Grundstücksbezug stellen zum Teil personenbezogene Daten gem. Art. 4 DSGVO dar, auch wenn die Eigentümer nicht direkt erfasst werden, aber deren Ermittlung in der Regel auf anderem Wege möglich ist. Für ein öffentlich zugängliches Kataster wäre die individuelle Information und Einwilligung zur Speicherung, Verarbeitung und Veröffentlichung der Daten eines/einer jeden Eigentümers/in notwendig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass z.B. im WoFIS ein Großteil der über 2.500 erfassten Flächen aus mehreren Grundstücken bestehen, die wiederum mehrere Eigentümer haben können. Der Zugang zum WoFIS ist deshalb nur verwaltungsintern mit begründetem Antrag möglich.

Frage 5:
Was soll das laut Bezirksamt sich im Aufbau befindliche Register für soziale, grüne und andere Infrastruktur leisten können? Wer baut dieses Register auf, wer pflegt es und wer finanziert es?

Antwort zu 5:

Mit dem im Aufbau befindlichen Soziale Infrastruktur-Informationssystem (SoFIS) werden Daten zu bestehenden und geplanten Standorten der sozialen und grünen Infrastruktur zentral bereitgestellt, um

- berlinweit durch eine verwaltungsinterne und einheitliche Fachdatengrundlage die Planungsverfahren der sozialen und grünen Infrastruktur zu beschleunigen und zu vereinfachen;

- die Versorgungssituation mit sozialer und grüner Infrastruktur sowie den Stand der Planung hinsichtlich Verfügbarkeit, Nutzungsmöglichkeiten, erforderlichen Maßnahmen zur Flächensicherung (darunter: Ankauf) in regelmäßiger Fortschreibung aufzuzeigen;
- und Flächenkonkurrenzen in der Standortplanung erkennbar zu machen und zu einer verbesserten, kontinuierlichen Flächenabstimmung beizutragen.

Das SoFIS wird durch den Senat unter Mitwirkung der Bezirke unter der Prämisse „zentrale Datenhaltung, dezentrale Datenpflege“ aufgebaut und finanziert. Es soll zukünftig durch die Bezirke, die betroffenen Senatsverwaltungen gepflegt werden.

Berlin, den 24. Juni 2020

In Vertretung

R. Lüscher
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen