

Abgeordnetenhaus **B E R L I N**

19. Wahlperiode

Plenar- und Ausschussdienst

Beschlussprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

35. Sitzung
22. April 2024

Beginn: 09.35 Uhr
Schluss: 12.01 Uhr
Vorsitz: Frau Abg. Elif Eralp (LINKE)
zeitweise Herr Abg. Christian Gräff (CDU)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Der Senat wird durch Herrn Senator Gaebler (SenStadt) und Herrn Staatssekretär Machulik (SenStadt) vertreten.

Der Ausschuss stimmt einvernehmlich einer Live-Übertragung der Sitzung auf der Website des Abgeordnetenhauses zu. Auch dem Vorschlag, die Aufnahme nachträglich auf der Website der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, wird einvernehmlich zugestimmt. Des Weiteren werden den Medienvertreterinnen und -vertretern einvernehmlich Bild- und Tonaufnahmen gestattet.

Dem Ausschuss liegt die Einladung mit Tagesordnung vom 15. April 2024 sowie die 1. Mitteilung zur Einladung vom 16. April 2024 und die 2. Mitteilung zur Einladung vom 19. April 2024 vor.

Der Ausschuss beschließt einvernehmlich, die Tagesordnung gemäß der 2. Mitteilung zur Tagesordnung dahingehend zu ändern, dass Tagesordnungspunkt 3 a)

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Vielfalt der Vermietungsunternehmen in Berlin: eine gute Mietenpolitik für alle Mieterinnen und Mieter sichern
(auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der SPD)

[0225](#)
StadtWohn

Hierzu: Anhörung

und Tagesordnungspunkt 3 b)

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Vielfalt der Vermietungsunternehmen in Berlin: eine gute Mietenpolitik für alle Mieterinnen und Mieter sichern
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke)

[0226](#)
StadtWohn

Hierzu: Anhörung

von der Tagesordnung abgesetzt werden.

Die bisherigen Punkte 4 bis 7 (alt) werden zu den Punkten 3 bis 6 (neu).

Zu Tagesordnungspunkt 3 (neu)

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Aktueller Sachstand kommunales Vorkaufsrecht für das „Tuntenhaus“ in der Kastanienallee 86
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke)

[0224](#)
StadtWohn

wird eine Anhörung durchgeführt.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Vorab wurden folgende schriftliche Fragen eingereicht:

- „Plant der Senat, 20 Prozent Förderung beziehungsweise 1 000 Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau nur im laufenden Jahr zu streichen oder auch in den Folgejahren, in denen die Unterdeckung des schwarz-roten Haushaltes eher steigen wird, und wie sollen die verbliebenen 2 Prozent beziehungsweise 25 Millionen Euro im Einzelplan gekürzt werden, und kann der Senat ausschließen, dass beim Personal gespart wird und damit dauerhaft Stellen gestrichen werden?“
(Fraktion Die Linke)

- "Wie laufen die Planungen des Senats für den am 4. Mai stattfindenden Tag der Städtebauförderung?"
(Fraktion der CDU)
- „Ein Jahr schwarz-rot: welche Bilanz zieht der Senat für die Bereiche Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen?“
(Fraktion der SPD)
- „Inwiefern treffen Medienberichte von heute Morgen zu, dass das Land von Vonovia 5000 Wohnungen kaufen wird oder gekauft hat und falls ja, um welche Bestände handelt es sich und wie hoch war der Kaufpreis (insgesamt plus pro Wohnung)?“
(Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

Nachdem Herr Senator Gaebler (SenStadt) die Fragen und Nachfragen beantwortet hat, wird Punkt 1 der Tagesordnung abgeschlossen.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Herr Senator Gaebler (SenStadt) berichtet und beantwortet Nachfragen der Ausschussmitglieder (siehe Inhaltsprotokoll).

Im Anschluss wird Punkt 2 der Tagesordnung abgeschlossen.

Punkt 3 (neu) der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Aktueller Sachstand kommunales Vorkaufsrecht für
das „Tuntenhaus“ in der Kastanienallee 86**
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und
der Fraktion Die Linke)

[0224](#)
StadtWohn

Hierzu: Anhörung

Der Ausschuss vereinbart einvernehmlich die Anfertigung eines Wortprotokolls gemäß § 26 Abs. 7 Satz 4 GO Abghs.

Frau Abg. Schmidberger (GRÜNE) und Herr Abg. Schenker (LINKE) begründen den Besprechungsbedarf für die antragstellenden Fraktionen zu Punkt 3.

Es wird angehört und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder:

- Patrick Müller, Vertretung „Tuntenhaus“.

Im Anschluss an die Aussprache, in deren Rahmen Herr Senator Gaebler (SenStadt) Stellung nimmt und Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet, vertagt der Ausschuss den Punkt 3 (neu) einvernehmlich, bis das Wortprotokoll vorliegt und ausgewertet werden kann.

Punkt 4 (neu) der Tagesordnung

- a) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0213](#)
Milieuschutzgebiete in Berlin: Erfahrungen und StadtWohn
Perspektiven
(auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der SPD)
- b) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0091](#)
Milieuschutz in den Bezirken StadtWohn
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

Frau Abg. Aydin (SPD) und Herr Abg. Dr. Nas (CDU) begründen den Besprechungsbedarf für die antragstellenden Fraktionen zu Punkt 4 a).

Frau Abg. Schmidberger (GRÜNE) begründet den Besprechungsbedarf für ihre Fraktion zu Punkt 4 b).

Herr Senator Gaebler (SenStadt) und Herr Staatssekretär Machulik (SenStadt) nehmen einleitend Stellung.

Im Anschluss an die Aussprache, in deren Rahmen Herr Senator Gaebler (SenStadt) und Herr Staatssekretär Machulik (SenStadt) erneut Stellung nehmen und Fragen der Ausschussmitglieder beantworten, schließt der Ausschuss die Punkte 4 a) und b) (neu) ab.

Punkt 5 (neu) der Tagesordnung

- a) Antrag der AfD-Fraktion [0204](#)
Drucksache 19/1480 StadtWohn
Wiedereinführung der Fehlbelegungsabgabe II: Haupt
Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im
Berliner Wohnungswesen (AFWoG Bln)
- b) Antrag der AfD-Fraktion [0205](#)
Drucksache 19/1481 StadtWohn
Wiedereinführung der Fehlbelegungsabgabe I:
Datenerhebung

Herr Abg. Laatsch (AfD) begründet die Anträge zu Punkt 5 a) und b) (neu) für seine Fraktion.

Herr Senator Gaebler (SenStadt) nimmt einleitend Stellung.

Nach der Aussprache, in deren Rahmen Herr Senator Gaebler (SenStadt) erneut Stellung nimmt und Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet, beschließt der Ausschuss wie folgt:

Zu Punkt 5 a) (neu) der Tagesordnung

Der Antrag – Drucksache 19/1480 – wird abgelehnt.

(mehrheitlich mit CDU, SPD, GRÜNE und LINKE gegen AfD)

Es ergeht eine entsprechende Beschlussempfehlung über den Hauptausschuss an das Plenum.

Zu Punkt 5 b) (neu) der Tagesordnung

Der Antrag – Drucksache 19/1481 – wird abgelehnt.

(mehrheitlich mit CDU, SPD, GRÜNE und LINKE gegen AfD)

Es ergeht eine entsprechende Beschlussempfehlung an das Plenum.

Punkt 6 der Tagesordnung

Verschiedenes

Die nächste (36.) Sitzung findet am Montag, 13. Mai 2024, um 9.30 Uhr statt.

Die Vorsitzende

Der Schriftführer

Elif Eralp

Mathias Schulz