

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katalin Gennburg und Niklas Schenker (LINKE)**

vom 18. Mai 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Mai 2022)

zum Thema:

**Kooperative Baulandentwicklung bei Gewerbestandorten**

und **Antwort** vom 09. Juni 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Juni 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke) und  
Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)

über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 11934

vom 18. Mai 2022

über Kooperative Baulandentwicklung bei Gewerbestandorten

---

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

Frage 1:

Wie viele städtebauliche Verträge wurden in Berlin seit 2016 zur Entwicklung von Gewerbestandorten mit privaten oder öffentlichen Bauträger\*innen geschlossen?

Frage 2:

Um welche Art von Entwicklungen handelte es sich dabei jeweils (bitte Angaben zur Art der angestrebten Nutzung, Gesamtgrundstücksfläche, bebauten Fläche und Nutzfläche)?

Frage 3:

Wurden dabei Folgekostenregelungen z.B. zu Verfahrenskosten, Wettbewerbs- und Konzeptkosten, Kosten der Bürgerbeteiligung, Kosten für Erschließungs- und Immissionsschutzanlagen, Kosten für Ver- und Entsorgungsanlagen, Kosten für ausgleichende Maßnahmen und die Herstellung von Grün- und Freiflächen usw. getroffen?

Frage 4:

Wurden dabei Vereinbarungen über Flächenabtretungen z.B. für Verkehrs-, Ver- und Entsorgungs-, Gemeinbedarfs-, Grün-, Spiel- oder ökologische Ausgleichsflächen getroffen?

Antwort zu 1 bis 4:

Dem Senat sind ab dem in Frage 1 genannten Zeitpunkt keine städtebaulichen Verträge zur Entwicklung von Gewerbestandorten mit privaten oder öffentlichen Bauträgern und Bauträgerinnen bekannt. Die betroffenen Bezirke wurden vom Senat abgefragt und eine Antwort ist bislang nicht eingegangen.

Frage 5:

Ist dem Senat der Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg und die dort getroffenen Regelungen zur Entwicklung von Gewerbeflächen bekannt

([https://www.nuernberg.de/imperia/md/stadtplanung/texte/baulandbeschluss\\_akt2017\\_web.pdf](https://www.nuernberg.de/imperia/md/stadtplanung/texte/baulandbeschluss_akt2017_web.pdf))?

Wie bewertet der Senat den dortigen Beschluss?

Antwort zu 5:

Der Baulandbeschluss (in der Schriftlichen Anfrage verlinkt) wurde durch den Stadtrat der Stadt Nürnberg am 24.05.2017 beschlossen. Mittlerweile wurde die zweite Änderung des Beschlusses durchgeführt. Der Baulandbeschluss wurde nach Begutachtung durch den Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg am 30.01.2020 durch Beschluss des Stadtrates am 05.02.2020 geändert. Das aktuelle Dokument ist unter dem folgenden Link zu finden: ([BaulandbeschlussBaulandbeschluss Amtsblatt Maerz 2020 \(nuernberg.de\)](#)).

Der Nürnberger Baulandbeschluss ist eine Leitlinie für die Bauflächenentwicklung in Nürnberg. In Bezug auf die Bauflächenentwicklung für Gewerbe in Nürnberg wird offen gelassen, um welches Gewerbe es sich in Kapitel C) handelt. Dies bringt einerseits mehr Flexibilität mit sich, andererseits besteht Deutungsspielraum, welche Art von Gewerbeeinrichtungen die Zielgruppe bilden.

Grundsätzlich sind bei dem Abschluss städtebaulicher Verträge auch in Bezug auf Gewerbestrukturen die rechtlichen Schranken des § 11 Abs. II Satz 2 BauGB, hier insbesondere das Angemessenheitsgebot und das Kopplungsverbot, zu beachten. Aufgrund unterschiedlicher Zielstellungen von Gewerbeeinrichtungen (Kulturgewerbe, Handwerksbetriebe, Gastronomie) muss demnach im Einzelfall vor Ort und gegebenenfalls durch Fachgutachten ein konkreter Bedarf und das städtebauliche Erfordernis nachgewiesen werden.

Frage 6:

Inwiefern ist das Vorgehen in Nürnberg mit ggf. unter den Fragen 1-4 beschriebenen Verfahren vergleichbar? Wo liegen Unterschiede?

Antwort zu 6:

Dem Berliner Senat liegen keine städtebaulichen Verträge zur Entwicklung von Gewerbestandorten mit privaten oder öffentlichen Bauträgern oder Bauträgerinnen ab dem in Frage 1 benannten Zeitraum vor. Die Anwendung des Berliner Modells der Kooperativen Baulandentwicklung auf die Gewerbestruktur ist in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,

Bauen und Wohnen in Prüfung. Daher können aktuell keine Vergleiche mit dem Nürnberger Baulandbeschluss vorgenommen werden.

Frage 7:

Wenn ein vergleichbares Verfahren in Berlin nicht üblich ist: Wieso nicht? Was tut der Senat um die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung in ähnlicher Form bei der Entwicklung von Gewerbeflächen zu ermöglichen?

Antwort zu 7:

In den Richtlinien der Regierungspolitik wurde festgelegt, dass die sinngemäße Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung auf das Gewerbe geprüft wird. Der Senat widmet sich dieser Aufgabe.

Berlin, den 09.06.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen