

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 20. Juni 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Juni 2022)

zum Thema:

SIKo – Folgen aus der Ermittlung der Bedarfe für soziale Infrastrukturen in den Berliner Kiezen

und **Antwort** vom 01. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Juli 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (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 / 12237
vom 20. Juni 2022

über

SIKo – Folgen aus der Ermittlung der Bedarfe für soziale Infrastrukturen in den Berliner Kiezen

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

Frage 1:

Gibt es mittlerweile in allen Bezirken SIKo (Soziales Infrastruktur-Konzept)? Mit welcher Begründung hat der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf bis zuletzt kein SIKo erarbeitet?

Antwort zu 1:

Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf wurde ein SIKo-Entwurf in 2016 erarbeitet und auch das Stellungnahmeverfahren der zu beteiligten Senatsverwaltungen durchgeführt. Aufgrund personeller Engpässe konnte dieses SIKo nicht fertiggestellt werden. Aktuell erfolgt eine Aktualisierung im Rahmen der SIKo-Fortschreibung (siehe Antwort zu Frage 2).

Für die anderen Bezirke liegen Sikos vor.

Frage 2:

In welchen Bezirken wurde wann mit der SIKo-Fortschreibung begonnen und wie ist jeweils der aktuelle Arbeitsstand?
In welchen Bezirken wurden die SIKo bereits beschlossen bzw. wann werden entsprechende Beschlüsse erwartet?

Antwort zu 2:

Bezirk	Start der SIKo-Fortschreibung 2020-22	Aktueller Stand	Geplanter Termin Fertigstellung SIKo und BA-Beschluss
01-Mitte	2020	Abgeschlossen: „SIKo 2020/21“	BA-Beschluss 26.4.22; BVV-Beschluss 16.6.22
02-Friedrichshain-Kreuzberg	2021	In Bearbeitung	Bis Ende II/2022; BA-Beschluss anschließend
03 – Pankow	Vorgesehen für 2023		
04 -Charlottenburg-Wilmersdorf	2020	In Bearbeitung	BA-Beschluss in IV / 2022
05 - Spandau	2021	In Bearbeitung	Fertigstellung und BA-Beschluss nach der Sommerpause
06 - Steglitz-Zehlendorf	Vorgesehen für 2. Jahreshälfte 2022		
07 - Tempelhof-Schöneberg	2021	In Bearbeitung	Ende 2022
08 – Neukölln	2021	In Bearbeitung*	BA-Beschluss im Juli 2022
09 – Treptow-Köpenick	Vorgesehen für 2. Jahreshälfte 2022		
10-Marzahn-Hellersdorf	2020	In Bearbeitung	2023
11-Lichtenberg	2020 („Soziale Infrastruktur-Report / SIRE 2020“ mit inhaltl. Schwerpunkt Mehrfachnutzung)	Abgeschlossen	
12-Reinickendorf	2021	In Bearbeitung	BA-Beschluss noch in 2022

Frage 3:

Wann ist mit einer gesamtstädtischen Zusammenfassung der SIKo durch den Senat zu rechnen?

Antwort zu 3:

Es ist vorgesehen, gesamtstädtische Zusammenfassungen zu Ergebnissen der aktuell erarbeiteten SIKo zu erstellen, wenn alle von den jeweiligen Bezirksämtern beschlossenen SIKo vorliegen (kartografische und tabellarische Darstellungen).

Frage 4:

Inwiefern wird das Vertiefungsthema Flächensicherung bei der Fortschreibung der SIKo berücksichtigt? Werden bereits bei der Fortschreibung der SIKo Flächen und Grundstücke identifiziert, die planungsrechtlich/durch Erwerb gesichert werden sollen?

Antwort zu 4:

Das SIKo ist ein Stadtplanungsinstrument zur bezirklichen Flächenplanung und –vorsorge für Einrichtungen der sozialen und grünen Infrastruktur. Originäres Ziel des SIKo-Prozesses ist es, einen Beschluss darüber herbeizuführen, welche Flächen für welche Infrastrukturnutzungen zu entwickeln sind und welche Maßnahmen zur Flächensicherung angewendet werden.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Herausforderungen der zunehmenden Flächenknappheit und Flächenkonkurrenz liegt der inhaltliche Fokus der SIKo daher auf den Vertiefungsthemen Flächensicherung und Mehrfachnutzung, wozu es in den SIKo-Berichten eigene Kapitel gibt. Darin werden die Flächen dargestellt, denen im Ergebnis der Flächenbetrachtung (Flächenscreening) und Abstimmungen zur Flächennutzung im SIKo-Prozess eine Maßnahme der Flächensicherung zugeordnet worden ist (u.a. planungsrechtliche Maßnahmen, Flächenankauf, Sicherung von Erbbaurechten etc.).

Frage 5:

Welche Möglichkeiten haben die Bezirke zur liegenschaftspolitischen Sicherung von Flächen zur Deckung der in den SIKo festgestellten Bedarfe? Ist vorgesehen Grundstückserwerbe über die Bodenfonds GmbH und/oder das SODA-Sondervermögen zu ermöglichen? Nach welchen Kriterien könnte eine solche Finanzierung ermöglicht werden, wie könnte ein niedrighwelliges Antragsverfahren für die Bezirke aussehen?

Antwort zu 5:

Die Berliner Bezirke haben grundsätzlich weiterhin die Möglichkeit, Mittel für Ankäufe im Haushalt anzumelden. Zusätzlich können bei der Senatsverwaltung für Finanzen Anträge auf Grundstückserwerbe sowohl über den Ankaufsfonds als auch die BBF Berliner Bodenfonds GmbH gestellt werden. Grundstücke, die über den Ankaufsfonds erworben werden, werden dem bezirklichen Fachvermögen zugeordnet. Grundstücke, die durch die BBF GmbH erworben werden, werden mittels Erbbaurechts-, Miet- oder Pachtvertrag entgeltlich zunächst an die Bezirke und von dort ggf. an Drittnutzer weitergegeben.

Grundstückserwerbe durch das Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin sind hingegen grundsätzlich nicht möglich. Allerdings stehen die Grundstücke des SODA einer direkten Nutzung durch Dritte, etwa für soziale Zwecke, oder auch einer Rückübertragung in das bezirkliche Fachvermögen nach entsprechender Clusterung im Portfolioausschuss zur Verfügung.

Frage 6:

Sieht der Senat die Möglichkeit des Flächenerwerbs zu günstigeren Konditionen, wenn die Flächen als künftige Gemeinbedarfsflächen (§ 44 Abs. 3 ImmoWertV) erworben werden? Bitte die Einschätzung begründen. Planen Senat und Bezirke dafür die systematische planerische Festsetzung von potenziellen Flächen für in den SIKo ermittelte Bedarfe?

Antwort zu 6:

Der Flächenerwerb erfolgt regelmäßig zu den Konditionen des Immobilienmarktes bei der Kaufpreisgestaltung. Der Verkehrswert nach § 194 BauGB bildet die Kaufpreisbildung ab. Für Flächen des künftigen Gemeinbedarfs ermittelt sich der Verkehrswert regelmäßig nach den entschädigungsrechtlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§40 ff., §§ 95 ff. BauGB). Dies hat nach juristischer, stadtplanerischer und wertermittlungstechnischer Diskussion unter Berücksichtigung des bisherigen Grundstückszustandes zu erfolgen, auch wenn planungsrechtlich eine Festsetzung für Gemeinbedarf bereits erfolgt ist (sog. Vorwirkungsrechtsprechung). Günstigere Konditionen lassen sich gegenüber dem Verkäufer nach ImmoWertV somit nicht begründen.

Frage 7:

Insbesondere falls 6. negativ beantwortet: Hält der Senat es für realistisch, dass die in den SIKo ermittelten Bedarfe absehbar ansatzweise befriedigt werden können? Falls ja: Bitte darlegen, wie dies gelingen soll. Falls nein: Bitte kurz darlegen, welche Rückschlüsse der Senat daraus im Hinblick auf das SIKo-Verfahren und im Hinblick auf die weitere Nachverdichtung bestehender Wohnsiedlungen zieht.

Antwort zu 7:

Die SIKo bilden die stadtplanerische Grundlage für eine bedarfsgerechte Versorgung mit sozialer Infrastruktur in den Bezirken. Sie setzen auf den Fachplanungen auf und führen die Aussagen zu Bedarfen an Infrastruktureinrichtungen, ihrer räumlichen Verortung und zeitlichen Priorität als wichtige planerische Grundlagen für die Flächenbereitstellung und Investitionsplanung zusammen. Im Sinne einer integrierten und nachhaltigen Planung für die wachsende Stadt haben dabei Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang.

Berlin, den 01.07.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen