

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 28. September 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. September 2022)

zum Thema:

Parkplatzschlüssel landeseigener Wohnungsbaugesellschaften in Lichtenberg

und **Antwort** vom 12. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Oktober 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 13413

vom 28. September 2022

über Parkplatzschlüssel landeseigener Wohnungsbaugesellschaften in Lichtenberg

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht vollständig aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden die Landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG, GESOBAU AG, Gewobag AG, HOWOGE GmbH, Stadt und Land GmbH und WBM GmbH sowie den Bezirk Lichtenberg um Informationen gebeten, die von diesen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Bauprojekte wurden in den letzten Jahren, ab 2017, mit jeweils welchem Parkplatzschlüssel von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften realisiert?

(Bitte um tabellarische Auflistung nach landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, B-Plan- oder Projekt - Bezeichnungen und Parkplatzschlüssel.)

Antwort zu 1:

Grundsätzlich ist zur Fragestellung anzumerken, dass es gem. § 49 BauOBln keine Anforderungen zur Herstellung von Stellplätzen bei Wohnungsbauvorhaben gibt.

GEWOBAG AG

Projekt	Anzahl WE	Parkplätze	Parkplatzschlüssel	leerstehend zum 05.10.2022	Belegungsrate
Am Dörferweg 4 u. a. (Mein Falkenberg)	175	185	1,1	58	69%
Henriette-Herz-Allee 11 u.a. (Mein Falkenberg)	318	202	0,6	122	40%
Rhinstr. 143 u.a.	317	11	0,03	0	100%
Dolgenseestr. 8 u.a.	678	127	0,2	4	97%

HOWOGE GmbH

Projektname *	Baurecht	Anzahl WE	Stellplätze	Parkplatzschlüssel	Belegungsrate in %
Lindenhof	B-Plan 11-60	585	262	45%	94,66%
Frankfurter Allee 135 (Wohnen am Rathauspark)	B-Plan 11-93	215	145	67%	31,72%
Küstriner Str. 17 / Reichenberger Str. 6	nach §34 BauGB	76	0	0%	-
Eitelstr. / Münsterlandstr.	nach § 34 BauGB	106	38	36%	100,00%
Sewanstraße 20, 22	nach §34 BauGB	99	3	3%	100,00%
Neustrelitzer Str. 65	nach § 34 BauGB	105	0	0%	-
Dolgenseestr. 32-33	nach §65 BauGB	119	7	6%	100,00%
Rathausstr. 12	nach § 34 BauGB	136	74	54%	95,95%
Paul-Zobel-Str. 10	nach § 34 BauGB	69	8	12%	100,00%
Mühlengrund Haus 3	nach § 34 BauGB	173	26	15%	100,00%
Frankfurter Allee 216/218	nach § 34 BauGB	394	6	2%	0,00%
Hauptstr. 41-49	nach § 34 BauGB	73	41	56%	58,54%
Mühlengrund Haus 1+2	nach § 34 BauGB	220	74	34%	47,30%
Skandinavische Str. 15,16	nach § 63 BauO Bln	29	0	0%	-
Seehausener Str. 33-39	nach § 34 BauGB	114	0	0%	-

STADT UND LAND GmbH

WE	WE_Bez	Schlüssel
00005151	Tannhäuserstr. 97 - 104	54,4%
00005152	Rosenfelder Ring 156/ Rosenfelder Str. 24	0,0%

Frage 2:

Von welchen aus der Antwort 1 benannten Bauprojekte hat der Senat Kenntnis davon, dass für die umliegende Anwohnerschaft Parkplatzknappheit besteht?

Antwort zu 2:

Der Senat hat keine Kenntnis über Parkplatznot für die umliegende Anwohnerschaft zu den in Frage 1 genannten Projekten.

Baurechtlich und bauordnungsrechtlich sind zudem keine Kriterien bekannt sind, wonach Parkplatzknappheit definiert ist; eher erscheint diese oft als subjektiv empfunden; daher werden solche Angaben auch im Umfeld von Neubauvorhaben von den Bezirken nicht ermittelt.

Frage 3:

Wie viel Bürger haben sich innerhalb der Bürgerbeteiligung der B-Pläne aus Antwort 1 für mehr Parkplätze als im damaligen Entwurf ausgesprochen?

(Bitte um Benennung der B-Pläne mit Anzahl der Gesamtbeteiligung und die Anzahl der Vorschläge für mehr Parkplätze)

Antwort zu 3:

Weder der Senat noch die Bezirke führen über die Frage, in welcher Anzahl Bürger sich in den B-Plänen für mehr Parkplätze ausgesprochen haben, eine Statistik.

Frage 4:

Nach welchen Kriterien urteilten landeseigene Wohnungsbaugesellschaften über die Umsetzung von Bürgervorschlägen innerhalb der Bürgerbeteiligung?

Antwort zu 4:

In durchzuführenden Bebauungsplanverfahren werden von den Bezirken als verfahrensführenden Verwaltungsorganisationen Bürgereinwände gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB entgegengenommen.

Im Rahmen der vorgegebenen Partizipationsprozesse wird nach dem Grad der Einflussnahme der jeweils Beteiligten in vier Stufen unterschieden. Ab Stufe 2 können Beteiligte ihre Meinung äußern, zum geplanten Vorhaben Stellung beziehen und Ideen einbringen. In Abwägung der verschiedenen Interessen von Beteiligten, insbesondere Anwohnenden und zukünftigen Bewohnenden des Neubauvorhabens, sowie unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit, sozialer und nachhaltiger Belange, werden Bürgervorschläge in die Planung eingebracht und umgesetzt.

Frage 5:

Wie ist im Einzelnen die Belegungsrate der Parkplätze in den jeweiligen Bauprojekten aus Antwort 1?

Antwort zu 5:

STADT UND LAND GmbH

WE	WE_Bez	Belegung
00005151	Tannhäuserstr. 97 - 104	86%
00005152	Rosenfelder Ring 156/ Rosenfelder Str. 24	

Im Übrigen siehe Antwort zu Frage 1.

Frage 6:

Wie lang ist bei den jeweiligen Bauprojekten aus Antwort 1 die Warteliste für einen Parkplatz und wie lange ist die durchschnittliche Wartezeit nach Antragstellung, ausgenommen der Erstbezug, auf einen Parkplatz?

Antwort zu 6:

Die LWU führen grundsätzlich keine Wartelisten für Parkplätze.

Ggf. werden die Stellplätze im Neubau im Rahmen der Erstvermietung den Wohnungsinteressentinnen und Wohnungsinteressenten angeboten. Sollten im Anschluss noch Stellplätze zur Verfügung stehen, werden diese teilweise öffentlich angeboten.

Frage 7:

Gegen welche B-Pläne und Bauprojekte der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wurde von Bürgern Klage eingereicht? Aus welchen Gründen?

Frage 8:

Wie war der Klageweg, Verlauf und Ausgang, bezogen auf Frage 7?

Antwort zu 7 und 8:

Dem Senat und dem Bezirk Lichtenberg sind keine Klagen gegen aufgestellte B-Pläne und Projekte im Bezirk Lichtenberg bekannt, mit Ausnahme des Verfahrens zur MUF im Grafenauer Weg/Rheinpalzallee. Zu laufenden Verfahren können derzeit keine Auskünfte erteilt werden.

Berlin, den 12.10.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen