

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)**

vom 04. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Oktober 2022)

zum Thema:

**Parkplatzschlüssel landeseigener Wohnungsbaugesellschaften in Berlin Mitte**

und **Antwort** vom 18. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. 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 / 13458

vom 04. Oktober 2022

über Parkplatzschlüssel landeseigener Wohnungsbaugesellschaften in Berlin-Mitte

---

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 Berlin-Mitte 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.

WBG	Lage	WE	Stellplätze	Fertigstellung	Baurecht
Degewo	Klara-Franke-Straße 6*	40	0	04/2018	1-67VE
Degewo	Usedomer Str. 25-27	120	0	09/2018	Baunutzungsplan
Degewo	Klara-Franke-Straße 1-7*	118	0	07/2019	1-67VE
Degewo	Lichtburgring	52	0	03/2020	Baunutzungsplan
Degewo	Lützowstraße 7	78	0	09/2020	B-Plan II 176 vom 09.11.2000
Degewo	Wiesenstraße 55	102	0	03/2021	Baunutzungsplan
Gesobau	Uferstraße 19	180	62	03/2017	Bebauungsplan III-200
Gesobau	Gerichtstraße 72	60	0	07/2020	Baunutzungsplan
Gesobau	Nordbahnstraße 12 - 14	62	0	09/2020	Baunutzungsplan
Gesobau	Grüntaler Str. 46	24	0	12/2020	Baunutzungsplan
Gesobau	Winkelriedstraße 14 - 19, Holländerstraße 108, Schwyzer Straße 25 - 27	88	0	07/2022	Bebauungsplan III-50 vom 09. 11.1959
Gewobag	Ramlerstraße 20/25, Graunstraße 17-23, Gleimstraße 62-64	122	54	10/2017	Baunutzungsplan
Gewobag	Kurfürstenstraße 55	22	0	04/2018	Baunutzungsplan
Gewobag	Amrumer Straße 16	39	0	03/2019	Baunutzungsplan
Gewobag	Amrumer Straße 36	49	0	03/2019	Baunutzungsplan
Gewobag	Schönwalder Straße 9, Kunkelstraße 9	42	0	11/2019	Baunutzungsplan
Gewobag	Wiciefstr. 65	66	0	06/2021	Baunutzungsplan
Gewobag	Bremer Str. 11-12	66	0	09/2021	Baunutzungsplan
WBM	Schmidstraße 13-15	128	55	06/2017	§ 34 BauGB
WBM	Almstadtstr. 45	28	0	06/2017	§ 34 BauGB
WBM	Ifflandstr. 5, 6, 7	140	0	01/2022	§ 34 BauGB

\*Auf dem Areal des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 1-67VE wurde eine Gemeinschaftstiefgarage errichtet. Ob und inwieweit den hier aufgeführten Projekten anteilige Stellplätze zugewiesen wurden, ist nicht erkennbar.

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, 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 Bürgerinnen und Bürger noch andere natürliche und juristische Personen haben sich bei den in der Antwort 1 genannten Vorhaben für mehr Parkplätze ausgesprochen.

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:

Die Belegungsraten der Parkplätze für Projekte gemäß Antwort zu Frage 1 betragen bei fertiggestellten Projekten zwischen 80 % und 100 %.

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:

Gegen das Bauprojekt der WBM GmbH, Ifflandstr. 5, 6, 7, wurde geklagt. Durch das Neubauvorhaben musste die Anlieferung des benachbarten Supermarkts verändert werden, wogegen die Eigentümergesellschaft geklagt hat. Die Entscheidung fiel zugunsten der WBM aus.

Dem Senat und dem Bezirk Berlin-Mitte sind darüber hinaus keine Klagen gegen aufgestellte B-Pläne und Projekte im Bezirk bekannt.

Berlin, den 18.10.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen