

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 18. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Oktober 2022)

zum Thema:

Wann kommt die Reform der Kooperativen Baulandentwicklung?

und **Antwort** vom 31. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. November 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

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/ 13615
vom 18. Oktober 2022

über Wann kommt die Reform der Kooperativen Baulandentwicklung?

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

Frage 1:

Wann soll die in der Vereinbarung zum „Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen“ festgehaltene Überarbeitung der Kooperativen Baulandentwicklung, wonach Vorhabenträger künftig bei der Festsetzung von B-Plänen verpflichtend einen Anteil von 50% mietpreisgebundenen Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment errichten müssen, inkrafttreten?

Antwort zu 1:

Derzeit wird an der Fortschreibung der Leitlinie Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung gearbeitet. Die angepasste Leitlinie wird im Laufe des Jahres 2023 inkrafttreten.

Frage 2:

Soll der Anteil von 50 Prozent mitpreisgebundenen Wohnraums bezogen auf die Gesamtfläche Wohnen der jeweiligen Bauvorhaben oder die Anzahl der Wohnungen nachgewiesen werden?

Antwort zu 2:

Der verpflichtende Anteil zur Herstellung von 50 Prozent mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraums bezieht sich auf die Geschossfläche Wohnen.

Frage 3:

Wird durch den Senat geprüft, inwiefern die Kooperative Baulandentwicklung künftig nicht erst bei Bauprojekten anzuwenden ist, bei denen mindestens 5.000 qm Wohnraum entstehen?

Antwort zu 3:

Ja, die Höhe der Bagatellgrenze von derzeit 5.000 m² Geschossfläche Wohnen zur Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung wird derzeit überprüft.

Frage 4:

Wurden im Rahmen des Überarbeitungsprozesses bereits andere Verwaltungen gebeten Hinweise für die Überarbeitung der Leitlinien zu übersenden und falls ja, welche Hinweise wurden eingereicht?

Antwort zu 4:

Betroffenen Verwaltungen auf Bezirks- und Senatsebene, landeseigenen Wohnungsunternehmen und beteiligten Rechtsbeiständen wurde die Möglichkeit gegeben, Stellungnahmen im Rahmen der Fortentwicklung der Leitlinie abzugeben. Die über 200 Anregungen aus diesem Beteiligungsprozess werden derzeit ausgewertet und bei der Weiterentwicklung berücksichtigt.

Frage 5:

Wie viele neue Planfestsetzungen für wie viele Bauvorhaben mit jeweils wie vielen Wohneinheiten sollen bis 2026 im Rahmen der Kooperativen Baulandentwicklungen voraussichtlich erfolgen? (Bitte projektkonkret und getrennt nach Jahren und Wohneinheiten aufschlüsseln.)

Frage 6:

Wie viele Projekte sollen im Rahmen der Kooperativen Baulandentwicklung bis 2026 fertiggestellt werden? (Bitte projektkonkret und getrennt nach Jahren und Wohneinheiten aufschlüsseln.)

Antworten zu 5 und 6:

Seit der Einführung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung in 2014 wurden insgesamt 69 städtebauliche Verträge unterzeichnet.

52 der betreffenden Bebauungspläne wurden bereits festgesetzt bzw. befinden sich die zugrundeliegenden Vorhaben im Bau oder sind bereits fertiggestellt. Diese beinhalten insgesamt ca. 20.050 Wohneinheiten. Bei 17 Bebauungsplänen steht die Festsetzung noch aus.

Diese beinhalten insgesamt ca. 11.860 Wohneinheiten. Zum Zeitpunkt der Festsetzung der Bebauungspläne bzw. der Fertigstellung einzelner Bauvorhaben können aufgrund der sich stetig

verändernden Rahmenbedingungen keine validen Aussagen getroffen werden.

Berlin, den 31.10.22

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen