

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 17. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Januar 2023)

zum Thema:

**Engagement der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
im Bereich Gewerbemieten – seit der letzten Legislatur auf Eis?**

und **Antwort** vom 31. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Februar 2023)

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. 19/14644

vom 17.01.2023

über Engagement der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen im Bereich
Gewerbemieten – seit der letzten Legislatur auf Eis?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Berliner Bezirke um Stellungnahme gebeten. Diese wurden dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Die übermittelten Angaben bilden die Grundlage für die Antworten zu den Fragen 2 und 3.

Im übrigen bringt sich die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen im Rahmen ihrer Zuständigkeit und in enger Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe die federführende Verwaltung für Wirtschafts- und Gewerbeflächen intensiv ein.

Frage 1:

Wo ist der im Auftrag des Senats erstellte „Gewerberaumbericht“ einzusehen?

- a) Durch welche Senatsverwaltung wurde der Bericht in Auftrag gegeben? Wer hat den Bericht erstellt und welche Kosten waren damit für das Land Berlin verbunden?
- b) Welche Senatsverwaltung hat die Ergebnisse des Berichts ausgewertet? Was waren die zentralen Erkenntnisse?

- c) Welche Handlungsbedarfe und/oder konkrete Maßnahmen wurden aus den Erkenntnissen, die der Bericht brachte, abgeleitet?
- d) Wurden die Ergebnisse des Berichtes vom Senat veröffentlicht? Wenn ja: Wo, wann und in welcher Form? Wenn nein: Warum nicht?

Antwort zu 1:

Ein im Auftrag des Senats erstellter Gewerberaumbericht ist nicht bekannt. Mit Drs. 18/2345 vom 27.11.2019 wurde dem Abgeordnetenhaus von Berlin die Position des Senats zur Erstellung eines Gewerberaumberichts mitgeteilt, die weiterhin gilt.

Frage 2:

Wurden die vom Abgeordnetenhaus beschlossenen (Drs. 18/1346) bezirklichen, kleinteiligen Gewerbeflächenentwicklungskonzepte mittlerweile erstellt? Bitte je Bezirk auflisten.

- a) Wurden diese Konzepte vom Senat ausgewertet, um einen gesamtstädtischen Überblick über den Status quo und Handlungsbedarfe zu erlangen?

Antwort zu 2:

Friedrichshain-Kreuzberg, Treptow-Köpenick und Marzahn-Hellersdorf haben bezirkliche Wirtschaftsflächenkonzepte erstellt. In Mitte, Pankow, Tempelhof-Schöneberg, Lichtenberg und Reinickendorf werden derzeit Konzepte erarbeitet. In den restlichen Bezirken wurde noch nicht mit der Konzepterstellung begonnen. Eine Auswertung ist daher aktuell noch nicht zielführend.

Frage 3:

Welche Bezirke haben ein Gewerbeflächenmanagement und eine Stelle für einen Gewerbeflächenbeauftragten eingerichtet?

- a) Was ist jeweils die Stellen-/Aufgabenbeschreibung des bzw. der Beauftragten?
- b) Welche Erfahrungen haben die Bezirke mit diesen Stellen gesammelt und wie werden diese bewertet?
- c) Inwiefern wurde die Einrichtung und weitere Arbeit dieser Stellen durch den Senat unterstützt, beobachtet und evaluiert?
- d) Welche Mittel sind im Doppelhaushalt 2022/2023 für diese Stellen vorgesehen und in welcher Höhe wurden sie von den jeweiligen Bezirken abgerufen? Gibt es Rückmeldungen, dass die Mittel nicht ausreichen?

Antwort zu 3:

Wie der Drs. 18/2345 entnommen werden kann, wurden mit Senatsbeschluss zum StEP Wirtschaft 2030 auch die Voraussetzungen zur Einrichtung bezirklicher Gewerbeflächenmanagements geschaffen. Alle Bezirke waren angehalten, eine entsprechende Stelle einzurichten. Den Bezirken war dabei freigestellt, wo und mit welchem Anforderungsprofil diese Stelle angesiedelt wird. Die Bezirke gaben folgende Auskünfte:

- Friedrichshain-Kreuzberg: Im Stadtentwicklungsamt soll eine Stelle zur Umsetzung eines Gewerbeflächenmanagements geschaffen werden.
- Pankow: Es gibt bisher kein Gewerbeflächenmanagement bzw. keine Beauftragten für Gewerbeflächen.

- Spandau: Es soll eine Position zur Erstellung und Fortschreibung eines bezirklichen Wirtschaftsflächenkonzepts im Bereich der Wirtschaftsförderung im Jahr 2023 besetzt werden.
- Steglitz-Zehlendorf: Bislang wurde keine Stelle für Gewerbeflächenbeauftragte eingerichtet. Im Bezirk wird das Projekt "Standortsicherung und lokale Vernetzung: Gewerbeflächenmanagement im Bezirk Steglitz-Zehlendorf" von einem externen Büro befristet auf das Jahr 2023 durchgeführt.
- Tempelhof-Schöneberg: Es wurde ein Gewerbeflächenmanagement eingerichtet.
- Treptow-Köpenick: Es wurde bislang kein Gewerbeflächenmanagement eingerichtet. Diese Aufgabe wird derzeit von der bezirklichen Wirtschaftsförderung wahrgenommen.
- Marzahn-Hellersdorf: Es gibt bisher kein Gewerbeflächenmanagement bzw. keine Beauftragten für Gewerbeflächen.
- In Reinickendorf ist ein Ansiedlungsmanager aktiv, dessen Aufgabenfeld mit dem eines Gewerbeflächenmanagers vergleichbar ist.

Antwort zu 3 a):

Stellen- und Aufgabenbeschreibungen obliegen allein der Zuständigkeit der Bezirke und sind dem Senat nur teilweise bekannt. Die Bezirke gaben folgende Auskünfte:

Mitte: Es liegt noch kein Anforderungsprofil für die Stelle vor. Favorisiert wird die Einrichtung einer Stelle innerhalb der bezirklichen Wirtschaftsförderung, um Synergien bei der Bearbeitung wirtschafts- und unternehmensbezogener Aufgaben nutzen und die abteilungsübergreifende Umsetzung des bezirklichen Wirtschaftsflächenkonzepts, dessen Erstellung bereits in enger und gewinnbringender Zusammenarbeit mit dem Stadtentwicklungsamt des Bezirks begleitet wird, koordinieren zu können.

Spandau: Das Gewerbeflächenmanagement ist mit folgenden Aufgaben ausgeschrieben:

- Entwicklung, Begleitung, Fortschreibung eines bezirklichen Wirtschaftsflächenkonzeptes
- Analyse der tatsächlichen gewerblichen Flächennutzung im Bezirk
- Analyse und Weiterentwicklung von Szenarien zur gewerblichen Flächennutzung und Planungssituation
- Entwicklung räumlicher Strategien für die gewerbliche Entwicklung im Bezirk
- Entwicklung und Umsetzung eines Handlungskonzepts mit geeigneten Maßnahmen und Instrumenten zur Sicherung, Aktivierung und Schaffung von Gewerbeflächen
- Stellungnahmen zu B-Plänen und bauplanerischen Projekten mit Blick auf Gewerbeentwicklung im Bezirk
- Stadtplanerische konzeptionelle Beschreibung von gewerblichen Belangen im Bezirk
- Strategische Entwicklung festschreiben
- Perspektivische Entwicklungen für stadt- und regionalplanerische Konzeptionen aufbereiten und aktiv vertreten
- Konzeption, Beantragung sowie Abwicklung von Förderanträgen für die infrastrukturelle Ertüchtigung von zu erschließenden gewerblichen Baufeldern

- Abstimmung mit allen bezirklichen Fachämtern und relevanten Senatsdienststellen zu infrastrukturellen Entwicklungsmaßnahmen für Gewerbe
- Förderungen kalkulieren, beantragen, überwachen und abwickeln
- Projektsteuerung für die übertragenen Aufgaben
- Terminüberwachung für die zugeordneten Aufgaben
- Klärung von Angelegenheiten des Vertrags- und Vergabewesens
- Haushaltsangelegenheiten für die übertragenen Aufgaben
- Beratung und Betreuung von Unternehmen bei der Beantragung von Bauvorhaben
- Beratung bei der Vorbereitung von Bauanträgen nach BauNVO und Berliner Bauordnung unter der Voraussetzung von gewerblichen und stadtplanerischen Aspekten
- Kontrolle der Bauantragsunterlagen auf Vollständigkeit und Machbarkeit
- Begleitung bei der Beantragung und Überwachung der Fristen
- Enge Verbindung zum Stadtentwicklungsamt halten (Schnittstellenfunktion)
- Gremienarbeit und Vertretung der bezirklichen Interessen in Bezug auf den Wirtschaftsstandort
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Erstellung von Informationsmaterialien; digital/analog.

Tempelhof-Schöneberg: Das Gewerbeflächenmanagement hat folgende Aufgaben:

- Entwicklung, Fortschreibung eines bezirklichen Wirtschaftsflächenkonzeptes
- Stellungnahmen zu B-Plänen und bauplanerischen Projekten mit Blick auf Gewerbeentwicklung im Bezirk Tempelhof-Schöneberg
- Konzeption, Beantragung sowie Abwicklung von Förderanträgen für die infrastrukturelle Ertüchtigung von zu erschließenden gewerblichen Baufeldern
- Beratung und Betreuung von Unternehmen bei der Beantragung von Bauvorhaben
- Gremienarbeit und Vertretung der bezirklichen Interessen in Bezug auf den Wirtschaftsstandort
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Erstellung von Informationsmaterialien; digital/analog.

Marzahn-Hellersorf: Es ist die Einrichtung eines bezirklichen Gewerbeflächenmanagements als standortübergreifende Maßnahme im aktuellen Wirtschaftsflächenkonzept benannt. Sofern die Finanzierung gesichert ist, wird eine zentrale Ansprechperson im Bezirksamt als Schnittstelle zwischen Wirtschaftsförderung und Stadtplanung eingesetzt, um die Sicherung und Entwicklung von Wirtschaftsflächen dauerhaft und entsprechend der aktuellen Bedarfe zu begleiten. Mit ihrer Kümmerfunktion wird die Stelle außerdem Aufgaben der Kommunikation zu relevanten Akteurinnen und Akteuren vor Ort, Ansiedlungsbegleitung und -steuerung sowie der Standortprofilierung und des Standortmarketings übernehmen.

Lichtenberg: Zu den Hauptaufgaben gehören die Begleitung der Sicherung und Entwicklung der Wirtschaftsflächen im Bezirk und die Ausarbeitung des Wirtschaftsflächenkonzeptes. Zudem steht die Befassung mit der Analyse und Weiterentwicklung von Szenarien zur gewerblichen

Flächennutzung und Planungssituation sowie das Ansiedlungsmanagement für die landeseigenen Gewerbeflächen im Vordergrund.

Reinickendorf: Es sind folgende Aufgaben zu erfüllen:

- Einbeziehung im Bereich des wirtschaftspolitischen Standortmanagements
- Beteiligung bei allen wesentlichen gewerblichen Ansiedlungs- und Bauvorhaben im Bezirk
- Standortmarketing und Öffentlichkeitsarbeit
- Schnittstelle/Kooperation mit der Wirtschaftsförderung und der Stadtplanung
- Koordinierung von Ansiedlungsprozessen.

Antwort zu 3 b):

Der Senat bewertet die bisherigen Erfahrungen mit den bereits tätigen Gewerbeflächenmanagements durchweg positiv. Insbesondere der Fokus auf die Verbindung von wirtschaftsfördernden Aspekten und räumlichen Bezügen hat große Vorteile bei der Betreuung ansiedlungsinteressierter Unternehmen. Ebenso sind strategische Flächenthemen und die Priorisierung von Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Gewerbeflächen wesentlich besser umsetzbar. Die Bezirke gaben folgende Auskünfte:

Tempelhof-Schöneberg: Es wurden sehr gute Erfahrungen mit der eingerichteten Stelle gemacht. Diese stellt einen zwingend notwendigen und erforderlichen Lückenschluss dar.

Lichtenberg: Die Stelle stellt eine wichtige Schnittstelle zwischen der bezirklichen Wirtschaftsförderung und der Stadtplanung dar. Das bezirkliche Wirtschaftsflächenkonzept wurde erstellt und befindet sich in der Phase der formellen Beteiligung. Die Implementierung der Stelle ist ein großer Gewinn für die Sicherung und Entwicklung der Wirtschaftsflächen im Bezirk. Der bezirkliche Gewerbeflächenmanager arbeitet eng mit den zuständigen Kolleginnen und Kollegen der Senatsverwaltungen zusammen.

Reinickendorf: Die Erfahrungen sind durchweg positiv. So können Marktbewegungen im Immobilienbereich deutlicher herausgearbeitet werden und Anfragen auf Gewerbeimmobilien zielgenau bearbeitet werden. Auch die enge Kooperation mit dem Stadtplanungsamt ist zielführend und erfolgreich. Bei neuen Bebauungsplänen erfolgt z. B. eine Abstimmung, ob Gewerbeflächen ausreichende Berücksichtigung finden.

Antwort zu 3 c):

Der Senat hatte im Jahr 2019 versucht, eine Finanzierung der Stellen für Gewerbeflächenmanagement in den Bezirken zu erwirken. Dies wurde in der 1. Fortschreibung der Globalsummen 2020/2021 über zusätzliche Mittel zur Wachsenden Stadt berücksichtigt. Einige Bezirke haben die Einrichtung der Stellen für Gewerbeflächenmanagement aus diesen Finanzmitteln umgesetzt, andere befinden sich noch in der Umsetzung.

Antwort zu 3 d):

Dies obliegt den Bezirken im Rahmen ihrer Globalhaushalte.

Frage 4:

Kann der Senat oder können die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) konkrete Angaben dazu machen, ob es in den letzten Jahren eine Entwicklung dahin gab, dass im Neubau in den Erdgeschossen vermehrt Gewerberäume eingerichtet wurden?

Antwort zu 4:

In Abhängigkeit von den Bedarfen vor Ort, der Standorteignung und der Quartiersentwicklung werden wohnbegleitende Gewerbeflächen in den Erdgeschosszonen bei der Planung von Neubauobjekten der landeseigenen Wohnungsunternehmen geprüft und berücksichtigt. Der Anteil an der Errichtung von Gewerbeflächen ist bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen in den letzten Jahren gestiegen.

Frage 5:

Im o.g. Beschluss (Drs. 18/1346) heißt es, dass geprüft werden soll, ob im Rahmen der Kooperationsvereinbarung mit den LWU Vorgaben zur Gewerbevermietung aufgenommen werden sollen. Was war das Ergebnis dieser Prüfung und hält der Senat an der Einschätzung von damals weiterhin fest?

Antwort zu 5:

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen haben sich im Rahmen der mit dem Senat im April 2017 geschlossenen Kooperationsvereinbarung "Leistungsfähige Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung" (KoopV) dazu verpflichtet, dass sie im Rahmen ihrer Aufgaben der Stadtentwicklung auf ein ausreichendes Angebot an Gewerbeeinheiten achten.

Ein Konzept für die Gewerbevermietung ergibt sich aus den Rahmenbedingungen des Quartiers. Bei der Auswahl eines geeigneten Gewerbenietenden für eine vakante Mietfläche im Bestand wird immer das Quartier als Ganzes betrachtet. Eine Gewerbebenutzung ist auch Bestandteil für Neubaugebiete. Hier gibt es je nach Bauvorhaben unterschiedliche Rahmenbedingungen. Schwerpunkte hierbei sind städtebauliche Verträge, Bebauungspläne und Rahmenbedingungen, die von den einzelnen Bezirken in Berlin vorgegeben werden. Die Nutzungsmischung ist stark abhängig von den infrastrukturellen Bedingungen der jeweiligen Standorte und der Nachfrage von Gewerbetreibenden. Die Nutzung reicht von sozialen Einrichtungen (z.B. Senioren-, Kieztreff) über Kitas, Büroeinheiten, kleiner Einzelhandel sowie Werkstätten für Handwerk. Besondere Schwerpunkte sind selbstverständlich auch Trägervereine und Kunstschaffende. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen sind sich dabei auch stets ihrer sozialen Verantwortung bewusst. Dabei werden wirtschaftliche Faktoren und soziale Bedürfnisse sorgfältig abgewogen.

Frage 6:

Welche Erfahrungen haben die beteiligten Akteur*innen des Modellprojektes Kottbusser Tor mit der Vereinbarung über eine kooperative Gewerbeentwicklung in den Beständen des Neuen Kreuzberger Zentrums gemacht? Wie bewerten diese Akteur*innen die Erfahrungen?

- a) Hat der Senat sich mit den Erfahrungen im dortigen Modellprojekt auseinandergesetzt? Welche Schlüsse zieht der Senat für die Überführung vom *Modell*projekt in ein Regelvorgehen?

Antwort zu 6:

Dem Senat liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

Frage 7:

Im o.g. Beschluss (Drs. 18/1346) heißt es, dass ein Generalmietermodell entwickelt werden soll, mit dem für soziale Träger und Projekte langfristig bezahlbare Mieten gesichert werden sollen. Wie ist der Stand der Umsetzung?

Antwort zu 7:

Beispielhaft wurde ein Generalmietermodell, mit dem für soziale Träger und Projekte langfristig bezahlbare Mieten gesichert werden sollen, durch das landeseigene Wohnungsunternehmen degewo AG im Rahmen des Modellprojekts Gotenburger Straße umgesetzt. In einem Verbund mit verschiedenen sozialen Trägern errichtet die degewo AG aktuell einen Neubau mit 58 barrierefreien Wohneinheiten für betreutes Wohnen in verschiedenen Wohnformen:

- 11 Clusterwohnungen mit 2-9 Zimmer
- 47 Ein-Zimmer-Appartements
- 104 Plätze für betreute Wohnformen (für junge Mütter/Väter, für Sucht- oder seelisch erkrankte Menschen, für Menschen mit geistiger Behinderung)
- 1 Kita mit 60 Plätzen
- 1 Berufsbildungsprojekt für schuldistanzierte Jugendliche

Die Vermietung erfolgt durch den Generalmieter KIEZquartier GmbH. Die Baufertigstellung ist für Ende 2023 geplant. Die Bündelung der verschiedenen Trägerwohnformen und die Entwicklung des Generalmietermodells bei einem sich wirtschaftlich selbst tragenden Objekt sind wegweisend für zukünftige gemeinnützige Bauvorhaben.

Frage 8:

Im o.g. Beschluss (Drs. 18/1346) heißt es, dass die Notwendigkeit der Gründung eines städtischen Unternehmens zur Vermietung von Gewerberäumen geprüft werden soll. Was ist das Ergebnis dieser Prüfung und was sind die zentralen Argumente?

Antwort zu 8:

Der Senat hat die Prüfung zur Gründung eines städtischen Unternehmens zur Vermietung von Gewerberäumen abgeschlossen und kam zu dem Ergebnis, dass keine Notwendigkeit besteht, ein Unternehmen mit diesem Gesellschaftszweck neu zu gründen.

Mit der WISTA Management GmbH und der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH existieren u. a. bereits zwei Unternehmen des Landes, die diese Aufgabe wahrnehmen. Das Aufgabenspektrum dieser Unternehmen wurde und wird erweitert, um vorhandenes Know-how, funktionierende Strukturen und gut ausgebildetes Personal nutzen zu können.

Frage 9:

Das Abgeordnetenhaus hat beschlossen (Drs. 18/1347), dass das Land Berlin sich für eine Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) einsetzt, um in Kommunen mit angespanntem Gewerbemietmarkt einen Gewerbemietpreis zu begrenzen. In welcher Form hat der Senat diesen Beschluss umgesetzt? Wurde eine Bundesratsinitiative eingereicht? Wann wurde diese ggf. mit welchem Ergebnis im Bundesrat behandelt?

Frage 10:

Im o.g. Beschluss (Drs. 18/1347) heißt es ebenfalls, dass der Bund den Ländern rechtlichen Spielraum einräumen soll, um vielfältige Gewerbebestrukturen besser schützen zu können – z.B. über einen verbesserten Kündigungsschutz. Gab es diesbezüglich eine Bundesratsinitiative des Landes und mit welchem Ergebnis wurde diese im Bundesrat behandelt?

Antwort zu 9 und 10:

Der Senat hat zur Bundesrats-Drucksache 404/19 den Antrag auf eine "Entschließung des Bundesrates zur Einführung einer Gewerbemietpreisbremse in angespannten Gewerberaummärkten" in den Bundesrat eingebracht. Mit der Entschließung soll die Bundesregierung gebeten werden, die Einführung einer Gewerbemietpreisbremse in angespannten Gewerberaummärkten zu prüfen (siehe https://www.bundesrat.de/SharedDocs/TO/980/erl/17.pdf?_blob=publicationFile&v=1). Der Antrag wurde vom Bundesrat am 20.09.2019 dem Rechtsausschuss - federführend - sowie dem Ausschuss für Arbeit, Integration und Sozialpolitik, dem Wirtschaftsausschuss und dem Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung - mitberatend – zugewiesen.

Frage 11:

Im o.g. Beschluss (Drs. 18/1347) heißt es ebenfalls, dass das Land Berlin sich für eine Erweiterung des sozialen Erhaltungsrechts auch für Gewerbe und soziale Infrastruktur einsetzen wird. In welcher Form hat der Senat diesen Beschluss umgesetzt? Wurde eine Bundesratsinitiative eingereicht? Wann wurde diese ggf. mit welchem Ergebnis im Bundesrat behandelt?

Antwort zu 11:

Der Senat hat zu der Thematik ein Rechtsgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten "Rechtliche Möglichkeiten zum Schutz von Gewerbebetrieben und sozialen Einrichtungen vor Verdrängung nach dem Baugesetzbuch insbesondere nach § 172 BauGB" vom 11.04.2021 liegt der Parlamentsbibliothek des Abgeordnetenhauses von Berlin vor. In erster Linie bedarf es einer Anpassung der mietrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), um wohnortnahes Gewerbe und soziale Infrastruktur effektiv schützen zu können.

Frage 12:

Welche weiteren/anderen Maßnahmen hat der Senat in dieser Legislatur eingeleitet, um soziale Träger und kleinteiliges Gewerbe zur Nahversorgung der Bewohner*innen von Berlin vor steigenden Mieten und Verdrängung zu schützen?

Antwort zu 12:

Der Senat hat zur Unterstützung sozialer Träger bei der Versorgung ihrer Klientinnen und Klienten mit geeignetem Wohnraum einen Projektauftrag zur Förderung des Neubaus von Wohnraum für soziale Träger gestartet. Hierfür wurden 3,5 Mio. Euro bereitgestellt. Soziale Träger oder Vorhabenträger, die mit sozialen Trägern kooperieren, werden über Zuschüsse bei der Schaffung von Wohnraum in betreuten Wohngemeinschaften unterstützt. Die Wohnungen sind 25 Jahre nutzungsgebunden und die anfängliche Miethöhe darf die Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten nach der AV-Wohnen nicht überschreiten. Für soziale Träger besteht außerdem die Möglichkeit über die Neubauförderung (WFB 2022) eine Förderung für die Schaffung von Wohnraum in Einzelapartments oder Clusterwohnungen zu erhalten, um so kostengünstigen Wohnraum für ihre Klientinnen und Klienten zu schaffen. Darüber hinaus werden ungenutzte landeseigene Einfamilienhausgrundstücke im Erbbaurecht gezielt an soziale Träger vergeben. Hierfür wurden bereits zwei Interessenbekundungsverfahren durchgeführt, ein Drittes wird im Jahr 2023 durchgeführt.

Mit der ersten Ergänzungsvereinbarung zur KoopV wurden den landeseigenen Wohnungsunternehmen zusätzliche Anreize für die gewerbliche Vermietung an soziale Träger gesetzt, indem die Vermietung an soziale Träger auf die gemäß KoopV vorgegebenen Wiedervermietungsquoten zu sozialverträglichen Mieten (Punkt 4.1 KoopV) angerechnet werden kann.

Frage 13:

Nutzt der Senat eine Definition für „Kleingewerbe“ oder „kleinteiliges Gewerbe“, welches besonders schützenswert ist? Wenn ja: Wie lautet diese? Wenn nein: Hält der Senat eine solche Definition für sinnvoll und was könnten zu erfüllende Kriterien sein? Kann eine solche Definition u.U. aus dem o.g. Gewerberaumbericht abgeleitet werden?

Antwort zu 13:

Der Senat hat keine eigene Definition für "Kleingewerbe" oder "kleinteiliges Gewerbe" erstellt. Er sieht dafür auch keinen Bedarf, da ausreichend Definitionen vorhanden sind.

Berlin, den 31.01.2023

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen