

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

vom 04. August 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. August 2023)

zum Thema:

Siedlergemeinschaften in Berlin wertschätzen und unterstützen

und **Antwort** vom 21. August 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. August 2023)

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 16 318

vom 04.08.2023

über Siedlergemeinschaften in Berlin wertschätzen und unterstützen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und bat daher die Bezirksämter um eine Stellungnahme, die in die Beantwortung eingeflossen ist.

1. Wie bewertet der Berliner Senat die Aufgaben und Vorteile von Siedlergemeinschaften für das gesellschaftliche Miteinander?

Zu 1.:

Der Senat bewertet das gesellschaftliche Miteinander in „Siedlergemeinschaften“ grundsätzlich positiv, insbesondere hinsichtlich der Organisation von Gruppenselbsthilfe, Wohnprojekten, Arbeitsteilung und Nachbarschaftshilfe.

2. Wie viele Siedlergemeinschaften sind dem Berliner Senat in den 12 Bezirken des Landes Berlin bekannt?

Zu 2.:

Zur Beantwortung der Frage wurden sämtliche Bezirksämter um Auflistung der dort bekannten Siedlergemeinschaften gebeten. Nachfolgend die Ergebnisse der Abfrage bei den Bezirken:

In Charlottenburg-Wilmersdorf sind als Siedlergemeinschaften im Sinne der örtlichen Zusammenschlüsse von Personen, die einen räumlichen Zusammenhang und somit meist in einer Siedlung zusammenleben und wohnen; drei solche Vereinigungen bekannt. Hierbei handelt es sich um den Siedlerverein Eichkamp e.V., die IG Ruhleben und die IG Heerstraße. Im Bezirk Marzahn-Hellersdorf ist allein die historisch entstandene Siedlergemeinschaft Biesenhorst bekannt.

Das Bezirksamt Mitte verweist zur Beantwortung der Frage auf den Verband Haus- und Wohneigentum, Siedlerbund Berlin-Brandenburg e.V.

Im Bezirk Neukölln gibt es 12 Kleinsiedlungen, bei denen das Land Berlin Grundstückseigentümer ist und die im Erbbaurecht vergeben sind. Jede Kleinsiedlung für sich bildet eine eigene Siedlergemeinschaft. Daneben gibt es diverse „private“ Siedlergemeinschaften unbekannter Zahl im Bezirk.

In Reinickendorf existieren eine im Landes- und Bundesverband organisierte und eine unorganisierte Siedlergemeinschaft:

Die Siedlergemeinschaft Siemens-Siedlung 3 am Hohenzollernkanal e.V. (HOKA III) ist im Siedlergemeinschaftsverband in Berlin organisiert als Landesverband einer Bundesorganisation (Verband Haus- und Wohneigentum, Siedlerbund Berlin-Brandenburg e.V.).

Die Siedlung Mäckeritzwiesen, ebenfalls am Hohenzollernkanal, ist dort zwar nicht Mitglied; dennoch bezeichnen sich deren Anwohnerinnen und Anwohner immer selbst als Siedlergemeinschaft.

Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg gibt es die Stadtrandsiedlung Marienfelde.

Keine Angaben aus den Bezirksämtern Friedrichshain-Kreuzberg, Lichtenberg, Pankow, Spandau, Steglitz-Zehlendorf und Treptow-Köpenick.

3. Wie bewertet der Berliner Senat die Möglichkeit vieler Siedlergemeinschaften, Räume für gesellschaftliche und private Nutzungen preiswert anzubieten? Welche Vorteile und welche Nachteile sieht der Berliner Senat dabei?

Zu 3.:

Der Senat begrüßt es grundsätzlich, wenn Räume zur Nutzung durch gemeinnützige Akteurinnen und Akteure oder gemeinschaftsfördernde Initiativen von privaten Akteurinnen und Akteuren kostenfrei oder preiswert angeboten werden.

4. Wie unterstützen der Berliner Senat bzw. die Bezirke Siedlergemeinschaften konkret? Welche Formen der Unterstützung sind bekannt?

Zu 4.:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf schätzt die Zusammenarbeit mit Siedlervereinen als sehr konstruktiv ein; es gibt Austausch mit den Gemeinschaften sowohl seitens der Wirtschaftsförderung bezogen auf die Interessengemeinschaften als gewerbliche Zusammenschlüsse als auch seitens der klassischen Siedlergemeinschaften insbesondere mit dem Straßen- und Grünflächenamt wie dem Ordnungsamt.

Eine Unterstützung der Siedlergemeinschaften erfolgt u.a. durch die Gewährung von Mitteln im Rahmen des Programms *Freiwilliges Engagement in Nachbarschaften* (sog. FEIN-Mitteln) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

Das Bezirksamt Neukölln hat Erbbaurechtsverträge der Kleinsiedlungen in den 1990er Jahren bis in die 2070er Jahre verlängert. Ebenso wie die Bemessung des Erbbauzinses erfolgte dies nach den Verlängerungsrichtlinien vom 06.09.1993. Der marktübliche Erbbauzins in Höhe von 6 % des Grundstückswertes wird damit nicht angewendet.

Zudem hat sich das Land Berlin als Ausgeber der Erbbaurechte in den Erbbaurechtsverträgen ein Vorkaufsrecht für die jeweilige Eigentümerin oder den jeweiligen Eigentümer grundbuchlich gesichert.

Dieses Vorkaufsrecht kann auch durch Übertragung auf einen vom Grundstückseigentümer (Land Berlin) zu bestimmenden Dritten ausgeübt werden.

Zweck der Vereinbarung ist es, eine zweckwidrige Veräußerung oder die Veräußerung an unzuverlässige Erwerbende zu verhindern. So erfolgt eine Übertragung eines solchen Erbbaurechts nach folgenden Grundsätzen:

1. Wohnberechtigungsschein (WBS)
2. Polizeiliches Führungszeugnis
3. Ehepaare oder eheähnliche Gemeinschaften mit zwei Kindern unter 16 Jahren oder mit einem Kind unter 10 Jahren
4. Eignung als Kleinsiedlerin bzw. Kleinsiedler

Zum besseren Verständnis wird darauf hingewiesen, dass es Sinn und Zweck der strengen Reglementierung ist, nur Bewerbende mit einem niedrigen Einkommen die Möglichkeit zu eröffnen, diese Form eines Erbbaurechts zu erwerben.

Die Regelung soll insbesondere dazu dienen, dass die Inhabenden der Erbbaurechte nicht die Möglichkeit haben, wegen der günstigen Erbbauzinsen höhere Kaufpreise für das Erb-

baurecht zu erzielen. Im Übrigen entspricht diese Zielrichtung auch dem allgemeinen Kontext der Regelungen des II. Wohnungsbaugesetzes, nach denen Förderungen an Einkommensgrenzen gebunden sind. Diese Vorgehensweise sichert aber insofern auch den Willen des Landes Berlin, die Veräußerung der ehem. Reichsheimstätten zu hohen Preisen zu verhindern, die hauptsächlich auf die äußerst günstigen Konditionen des Erbbaurechts zurück zu führen wäre.

Berlin, den 21.08.2023

In Vertretung

Oliver Friederici
Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt