

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 10. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. September 2024)

zum Thema:

Kooperative Baulandentwicklung für Gewerbe

und **Antwort** vom 26. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Sep. 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20256

vom 10. September 2024

über Kooperative Baulandentwicklung für Gewerbe

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

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand zur Planung des kooperativen Baulandmodells für Gewerbeflächen? Welche Schritte stehen als nächstes an?

Frage 4:

Existiert ein vorläufiger Zeitplan für die fortschreitende Entwicklung des Baulandmodells? Falls ja, wie ist dieser konkret gestaltet?

Frage 5:

Wie soll das Projekt finanziert werden? Welche Gesamthöhe an Finanzmitteln ist für dieses Projekt eingeplant?

Frage 6:

Aus welchen spezifischen Titeln des aktuellen Haushaltsplans ist die Finanzierung der kooperativen Baulandentwicklung für Gewerbe vorgesehen, und in welcher Höhe sind die entsprechenden Mittel veranschlagt?

Antwort zu 1, 4, 5 und 6:

Aufgrund des aktuell zu beobachtenden Verlustes von Kleingewerbe- und Kulturgewerbestructuren in der Innenstadt wurde die sinngemäße Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung auf Gewerbestrukturen geprüft. Insbesondere die Branchen und Gewerke, die auf steigende Mietpreise besonders sensibel reagieren, waren hier im Fokus.

Bei der Vereinbarung zur Entwicklung von mietpreisgebundenen Flächen im Zuge des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung ist zu beachten, dass nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) die zwischen dem Land Berlin und dem Vorhabenträger vereinbarten Leistungen in Bezug auf ein Bauvorhaben in der Gesamtheit weiterhin wirtschaftlich angemessen sein müssen (Angemessenheitsgebot). Um die Angemessenheit zu gewährleisten, muss der durch die avisierte Mietpreisbindung entstandene wirtschaftliche Verlust dem Vorhabenträger ausgeglichen werden. Zur Erarbeitung eines kooperativen Baulandmodells für Gewerbe wäre daher ein berlinweites, für alle Vorhabenträger gleichberechtigtes Verfahren auf Basis eines finanziellen Förderprogramms erforderlich.

Nach Prüfung wird ein solches Förderprogramm jedoch primär aus rechtlichen, aber auch aus haushalterischen Gründen nicht weiterverfolgt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Voraussetzungen für eine Übertragung des Modells auf den Gewerbeimmobilienmarkt nicht gegeben

Frage 2:

Welche öffentlichen und privaten Akteure sind derzeit in die Planung und Entwicklung des Modells eingebunden? Gibt es bereits festgelegte Kooperationen oder Partnerschaften?

Antwort zu 2:

Zur Prüfung der Anwendung des Modells auf Gewerbebestrukturen wurden die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie ein privater Dienstleister einbezogen. Es gibt darüber hinaus keine festgelegten Kooperationen oder Partnerschaften.

Frage 3:

Inwiefern werden Gewerbetreibende und Wirtschaftsverbände bzw. lokale Unternehmen und die Industrie- und Handelskammer (IHK) in den Planungsprozess integriert, um ihre Bedürfnisse und Anforderungen an das Gewerbegebiet zu berücksichtigen?

Antwort zu 3:

Der Senat befindet sich im regelmäßigen Austausch mit den Kammern, insbesondere IHK und HWK zu verschiedenen Themenkomplexen. Die Bedürfnisse und Anforderungen der Wirtschaft an die Gewerbeflächenpolitik des Senats werden dabei regelmäßig abgefragt und diskutiert.

Berlin, den 26.09.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen