

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg und Niklas Schenker (LINKE)

vom 23. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. September 2024)

zum Thema:

Kooperative Baulandentwicklung bei Gewerbestandorten

und **Antwort** vom 7. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Oktober 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg und Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20410
vom 23. September 2024
über Kooperative Baulandentwicklung bei Gewerbestandorten

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

Frage 1:

In der Drucksache Drucksache 19/11934 vom 09. Juni 2022 führt Herr Staatssekretär Gäbler aus, dass der Senat die sinngemäße Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung auf das Gewerbe prüfe. Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 16.09.2024 berichtete Herr Staatssekretär Machulik, dass die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe mit ebenjener Prüfung befasst sei. Welche Senatsverwaltung hat in den letzten zwei Jahren zum Thema welche Prüfungen mit welchem, ggf. vorläufigen, Ergebnis durchgeführt?

Frage 2:

Wann hat der Senat genug geprüft und wird welche praktischen Schritte einleiten, damit auch bei Gewerbeentwicklungen Investor*innen an den Folgekosten der ihnen durch den Plangeber ermöglichten Projekte beteiligt werden?

Antwort zu 1 und 2:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen prüfte die sinngemäße Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung bei Gewerbestandorten. Die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe wurde zu inhaltlichen Themen bezogen auf Gewerbestrukturen sowie zur Umsetzung eines Förderprogrammes involviert.

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 des Senats wird ein solches Förderprogramm jedoch primär aus rechtlichen, aber auch aus haushälterischen Gründen nicht weiterverfolgt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Voraussetzungen für eine Übertragung des Modells auf den Gewerbeimmobilienmarkt nicht gegeben.

Berlin, den 07.10.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen