

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Kristin Brinker (AfD)** und **Harald Laatsch (AfD)**

vom 16. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Oktober 2024)

zum Thema:

Nachverdichtung in Berliner Innenhöfen

und **Antwort** vom 1. November 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. November 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker und 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. 19/20627

vom 16. Oktober 2024

über Nachverdichtung in Berliner Innenhöfen

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

In welchen Bezirken fand durch wen in den letzten zehn Jahren eine Nachverdichtung von Innenhöfen statt? Bitte tabellarisch nach Bezirk, Bauherr/Eigentümer (LEU/Privat), Jahr der Fertigstellung und Bewohnerstruktur der errichteten Wohneinheiten darstellen.

Antwort zu 1:

Bezirk	
Mitte	Eine Quantifizierung der durch die Bauaufsicht im BA-Mitte erteilten Baugenehmigungen, die in den letzten zehn Jahren zu einer Nachverdichtung von Innenhöfen im Bezirk Mitte geführt hat, ist nicht möglich. Weder die Systematik der Vorhabentitel bzw. der

	<p>Antragsformulare noch die Struktur der elektronischen Fachsoftware eBG lassen eine entsprechende Recherche zu. Aus den genannten Gründen ist auch das jeweilige Jahr der Fertigstellung der fraglichen Vorhaben nicht zu ermitteln. Erkenntnisse zur Bewohnerstruktur von Vorhaben in Bauantragsverfahren liegen dem Stadtentwicklungsamt nur vor, wenn im Vorhabentitel genauere Angaben gemacht werden, wie z.B. „Studentenwohnungen“. Wie oben beschrieben ist eine Zuordnung zur Nachverdichtung von Innenhöfen aber auch in einem solchen Fall nicht möglich.</p>
Friedrichshain-Kreuzberg	<p>Es fanden und finden Nachverdichtungen immer dann statt, wenn keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften dem entgegenstehen. Für das Stadtentwicklungsamt sind dies insbesondere bauplanungsrechtliche, bauordnungsrechtliche sowie Belange des Denkmalschutzes. Stehen einem Bauantrag keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen, besteht ein einklagbarer Genehmigungsanspruch der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer. Es erfolgt keine separate Erfassung der hier nachgefragten Informationen. Das in der Bauaufsicht verwendete eBG (elektronisches Bau- und Genehmigungsverfahren) bietet keine Möglichkeit einer systematischen und automatisierten Auswertung hinsichtlich der nachgefragten Informationen. Eine händische Auswertung aller Bauakten der letzten 10 Jahre ist innerhalb der genannten Frist sowie unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Personalkapazitäten nicht möglich. Eine Beantwortung dieser Frage ist somit nicht möglich.</p>
Pankow	<p>Eine automatische Abfrage hierzu über das in den Berliner Bauaufsichten angewandte elektronische Bauverwaltungsprogramm eBG ist leider nicht möglich. Eine händische Recherche aller Einzelvorgänge hinsichtlich einer in den letzten 10 Jahren erfolgten Nachverdichtung von Innenhöfen ist vom Arbeitsaufwand her nicht leistbar. Angaben zu Bauherren und Eigentümern unterliegen zudem je nach Einzelfall den Vorschriften zum Datenschutz.</p>
Charlottenburg-Wilmersdorf	<p>Im Innenstadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf wurden neben Lückenschließungen und Dachgeschossausbauten sicherlich in den letzten 10 Jahren die Nachverdichtungspotentiale der Innenhöfe stärker genutzt als in den Randbezirken. Eine statistische auswertbare Erfassung der Bauherren/ Eigentümer ist nicht erfolgt. Angaben zur Bewohnerstruktur sind nicht möglich, da die Erhebung dieser Daten nicht vom Bezirksamt vorgenommen wird.</p>
Steglitz-Zehlendorf	<p>Eine statistische Beantwortung der schriftlichen Anfrage ist dem Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht nicht möglich. Die Thematik der Nachverdichtung wird durch unser Fachverfahren eBG (elektronisches Bau- und Genehmigungsverfahren) bei der Registrierung und</p>

	Bearbeitung von Vorhaben nicht gesondert erfasst. Um eine Statistik zur Vorgangszahl der Nachverdichtungsprojekte erstellen zu können, müssten alle Bauvorhaben im Bezirk einzeln betrachtet und einsortiert werden. Dies ist aufgrund der personellen Kapazität des Fachbereichs nicht zeitnah umsetzbar.
Tempelhof-Schöneberg	Über die in der Schriftlichen Anfrage 19-20627 abgefragten Vorgänge wird im Stadtentwicklungsamt keine Statistik geführt. Eine Recherche diesbezüglich geht aus personeller und organisatorischer Sicht weit über den vertretbaren Rahmen zur Beantwortung einer solchen Anfrage hinaus. Insbesondere müssen Gründe für Bauanträge nicht benannt werden und sind "Bürgerbeteiligungen" im Baugenehmigungsverfahren gesetzlich nicht vorgesehen.
Neukölln	Die Frage kann nicht beantwortet werden. Sämtliche Bauvorhaben werden mit der elektronischen Fachanwendung „eBG“ (elektronisches Bau- und Genehmigungsverfahren) bearbeitet. Obwohl es sich dabei um ein elektronisches Verfahren handelt, lassen sich die hier abgefragten Auskünfte durch eine entsprechende Datenabfrage nicht ermitteln. Dies liegt darin begründet, dass die erfragten Sachverhalte bei der Antragstellung in keinen auswertbaren Felder eingegeben werden können. Eine händische Auswertung ist weder in der Kürze der Zeit noch mit vertretbarem Personalaufwand möglich.
Reinickendorf	Die Abteilung Stadtentwicklung meldet zu den Fragen 1-6 Fehlanzeige. Der Begriff „Innenhöfe“ ist nicht ausreichend definiert, um auf spezifische Bauvorhaben zu schließen. Weiterhin unterliegen die Angaben der Bauherrinnen und Bauherren, Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Antragstellerinnen und Antragstellern dem Datenschutz und dürfen nicht unbegründet veröffentlicht werden. Die Datenbank führt außerdem keine Statistik zu spezifischen räumlichen Anordnungen von Wohnungen. Auskunft gegeben werden kann nur über die Anzahl der neu errichteten Wohnungen pro Jahr im Allgemeinen.

Bezirk	Bauherr/Eigentümer (LWU/Privat)	Baustatus	Bewohnerstruktur der errichteten Wohneinheiten
Das zur Verfügung stehende Baugenehmigungsprogramm eBG bietet den Bauaufsichten Berlins nicht die Möglichkeit, Baumaßnahmen nach bestimmten Eigenschaften (hier: Innenhofbebauung) zu suchen. Eine Auflistung aller Nachverdichtungen der letzten 10 Jahre kann in der kurzen Frist nicht ermöglicht werden. Die nachfolgenden Listen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit:			
Spandau Nord	Privat	Rohbau fertig	Keine Angabe
Spandau Nord	Privat	Rohbau begonnen	Keine Angabe
Spandau Süd	Privat	Rohbau begonnen	Keine Angabe

Treptow	Landeseigene Wohnungsunternehmen (LWU)	2022	66 WE Sozialwohnungen
Treptow	Wohnungsbaugenossenschaft	2023	97 WE Genossenschaftl. Wohnen
Hellersdorf	LWU	2026	ist dem BA nicht bekannt
Hellersdorf	LWU	2024	ist dem BA nicht bekannt
Marzahn	Privat	2015	ist dem BA nicht bekannt
Lichtenberg	LWU	2024	Keine Angabe
Lichtenberg	LWU	2017	Keine Angabe
Lichtenberg	LWU	2019	Keine Angabe
Lichtenberg	LWU	2021	Keine Angabe
Lichtenberg	LWU	2019	Keine Angabe

Frage 2:

In welchen Bezirken werden zum jetzigen Zeitpunkt (Oktober 2024) Innenhöfe im Zuge der Nachverdichtung bebaut? Bitte tabellarisch nach Bezirk, Bauherr/Eigentümer (LEU/Privat), Baustatus und Bewohnerstruktur der zu errichtende Wohneinheiten darstellen.

Antwort zu 2:

Bezirk	
Mitte	Siehe Beantwortung zu Frage 1.
Friedrichshain-Kreuzberg	Es erfolgt keine separate Erfassung der hier nachgefragten Informationen zu laufenden Bauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung von Innenhöfen. Das in der Bauaufsicht verwendete eBG bietet keine Möglichkeit einer systematischen und automatisierten Auswertung hinsichtlich der nachgefragten Informationen. Eine händische Auswertung aller genehmigten und derzeit laufenden Bauvorhaben ist innerhalb der genannten Frist sowie unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Personalkapazitäten nicht möglich. Eine Beantwortung dieser Frage ist somit nicht möglich.
Pankow	Siehe Beantwortung zu Frage 1.
Charlottenburg-Wilmersdorf	Es ist davon auszugehen, dass auch derzeit Innenhöfe im Zuge der Nachverdichtung bebaut werden. Eine Angabe zur quantitativen Anzahl ist nicht möglich, da diese Angaben nicht statistisch vom Bezirksamt erfasst werden. Gegebenenfalls ist eine Abfrage über das Landesamt für Statistik möglich. Eine statistische auswertbare Erfassung der Bauherren/ Eigentümer ist

	nicht erfolgt. Angaben zur Bewohnerstruktur sind nicht möglich, da die Erhebung dieser Daten nicht vom Bezirksamt vorgenommen wird.
Steglitz-Zehlendorf	Siehe Beantwortung zu Frage 1.
Tempelhof-Schöneberg	Siehe Beantwortung zu Frage 1.
Neukölln	Siehe Beantwortung zu Frage 1.
Reinickendorf	Siehe Beantwortung zu Frage 1.

Bezirk	Bauherr/Eigentümer (LWU/Privat)	Baustatus	Bewohnerstruktur der errichteten Wohneinheiten
Das zur Verfügung stehende Baugenehmigungsprogramm eBG bietet den Bauaufsichten Berlins nicht die Möglichkeit, Baumaßnahmen nach bestimmten Eigenschaften (hier: Innenhofbebauung) zu suchen. Die nachfolgenden Listen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.			
Spandau Nord	Privat	Rohbau fertig	Keine Angabe
Spandau Nord	Privat	Rohbau begonnen	Keine Angabe
Spandau Süd	Privat	Rohbau begonnen	Keine Angabe
Treptow	Privat	Im Bau	115 WE, frei finanziert
Treptow	LWU	Im Bau	135 WE, Sozialwohnungen
Treptow	Privat	Im Bau	22 WE, frei finanziert
Hellersdorf	LWU	In Bau (BG 2023)	ist dem BA nicht bekannt
Hellersdorf	LWU	In Bau (BG 2021)	ist dem BA nicht bekannt
Marzahn	Privat	Baugenehmigung	ist dem BA nicht bekannt
Lichtenberg	LWU	BG erteilt	Keine Angabe
Lichtenberg	Privat	BG erteilt	Keine Angabe
Lichtenberg	LWU	BG erteilt	Keine Angabe
Lichtenberg	LWU	Rohbau	Keine Angabe
Lichtenberg	LWU	Rohbau fertig	Keine Angabe
Lichtenberg	LWU	BG erteilt	Keine Angabe
Lichtenberg	LWU	BG erteilt	Keine Angabe
Lichtenberg	LWU	BG erteilt	Keine Angabe
Lichtenberg	LWU	BG erteilt	Keine Angabe
Lichtenberg	LWU	BG erteilt	Keine Angabe

Frage 3:

Wie viele Bauanträge werden zurzeit in welchen Bezirken bearbeitet? Durch wen wurden diese Bauanträge wann und für wie viele Wohneinheiten und für welchen Zweck gestellt?

Antwort zu 3:

Bezirk	
Mitte	<p>Die Frage kann ohne Eingrenzung auf bestimmte Jahre nicht beantwortet werden. Bei der Beantwortung wird deshalb lediglich auf die Jahre 2022 – 2024 Bezug genommen.</p> <p>Gemäß elektronischer Fachsoftware eBG sind für die Jahre 2022 – 2024 im Genehmigungsfreistellungsverfahren 326 Verfahren nicht abgeschlossen.</p> <p>Gemäß elektronischer Fachsoftware eBG sind für die Jahre 2022 – 2024 im vereinfachten Genehmigungsverfahren 563 Verfahren nicht abgeschlossen.</p> <p>Gemäß elektronischer Fachsoftware eBG sind für die Jahre 2022 – 2024 im Baugenehmigungsverfahren (Sonderbauten) 573 Verfahren nicht abgeschlossen.</p> <p>Die Beantwortung der Fragen „Durch wen wurden diese Bauanträge wann und für wie viele Wohneinheiten und für welchen Zweck gestellt“ ist mithilfe der elektronischen Fachsoftware eBG nicht möglich.</p>
Friedrichshain-Kreuzberg	Siehe Beantwortung zu Frage 2.
Pankow	<p>Im BA Pankow werden aktuell ca. 470 Bauanträge bearbeitet. Eine automatische Abfrage mittels des eBG bezüglich einer Anzahl der Wohnungen ist leider nicht möglich. Eine händische Recherche zum Baustatus ist vom Arbeitsaufwand her nicht leistbar. Angaben zu Bauherren und Eigentümern unterliegen zudem je nach Einzelfall den Vorschriften zum Datenschutz. Der Zweck der Bauanträge umfasst faktisch alle Nutzungsarten bspw. reine Wohnungsbauten, Wohn- und Geschäftshäuser, Gewerbebauten, Gesellschaftsbauten.</p>
Charlottenburg-Wilmersdorf	<p>Eine Angabe zu laufenden Bauanträgen ist nur gesamtheitlich ohne Unterscheidung der Nachverdichtung von Innenhöfen möglich. Auch die Angaben zum Nutzungszweck werden nicht gesondert erfasst und umfassen faktisch alle Nutzungsarten. Auch die Erhebung der Anzahl der Wohneinheiten erfolgt nicht.</p>
Steglitz-Zehlendorf	Siehe Beantwortung zu Frage 1.
Tempelhof-Schöneberg	Siehe Beantwortung zu Frage 1.
Neukölln	<p>Die Frage kann nur zum Teil beantwortet werden. Gemäß „eBG“ sind gegenwärtig 948 Genehmigungsverfahren bzw. Bauanträge (hier nur vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BauO und</p>

	Sonderbauverfahren nach § 64 BauO) in Bearbeitung. Diese Erhebung differenziert nicht nach Vorhabentyp. Es sind alle beantragten und offenen Bauvorhaben enthalten, also auch Vorhaben ohne Wohnungsbau und „außerhalb“ der „Innenhöfe“. Eine detailliertere Beantwortung ist weder in Kürze der Zeit noch mit vertretbarem Personalaufwand möglich, da die 948 Genehmigungsvorgänge einzeln gesichtet werden müssten.
Marzahn-Hellersdorf	Keine Angabe.
Reinickendorf	Siehe Beantwortung zu Frage 1.

Bezirk	Antragsteller	Datum Antrag	Anzahl Wohneinheiten	Zweck
Das zur Verfügung stehende Baugenehmigungsprogramm eBG bietet den Bauaufsichten Berlins nicht die Möglichkeit, Baumaßnahmen nach bestimmten Eigenschaften (hier: Innenhofbebauung) zu suchen. Die nachfolgenden Listen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.				
Spandau Süd	Privat	11.04.2024	8 WE	Remise in Wohnen
Spandau Süd	Privat	02.01.2024	3	Remise in Wohnen
Spandau Süd	Privat	14.10.2024	1	Wohnen
Treptow	Privat	02.02.2023	10	Neubau Wohnhaus
Lichtenberg	Privat	18.10.2024	158	Wohnen Miete

Frage 4:

In welchen Bezirken wurden Bauanträge für eine Nachverdichtung von Innenhöfen aus welchen Gründen abgelehnt? Bitte tabellarisch für die letzten 5 Jahre unter Nennung des Antragstellers darstellen.

Antwort zu 4:

Bezirk	
Mitte	Siehe Beantwortung der Frage 1.
Friedrichshain-Kreuzberg	Siehe Beantwortung der Frage 1.
Pankow	Siehe Beantwortung der Frage 1.
Charlottenburg-Wilmersdorf	Eine Benennung der Anzahl der versagten Bauanträge bzw. deren Begründung der letzten fünf Jahre ist nicht möglich. Die Angaben zu Antragstellern (Bauherren und Eigentümern) werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht benannt.
Spandau	Nicht bekannt.
Steglitz-Zehlendorf	Siehe Beantwortung zu Frage 1.
Tempelhof-Schöneberg	Siehe Beantwortung zu Frage 1.
Neukölln	Siehe Beantwortung zu Frage 1.
Marzahn-Hellersdorf	Keine Angabe

Reinickendorf	Siehe Beantwortung zu Frage 1.
---------------	--------------------------------

Bezirk	Projekt	Jahr	Grund Ablehnung
Treptow	Grabowstraße 21, 23, 24, Harzer Straße 113, 114, 115, 116 / Wohnungsbaugenossenschaft	2021	Planungsrecht, Maß der Nutzung
Treptow	Hänselstr. 45 / Wohnungsbaugenossenschaft	2021	Planungsrecht, Maß der Nutzung
Lichtenberg	Ilsestraße Bebauung Innenhof LWU	2020	§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Veränderungssperre)

Frage 5:

Bei welchen Projekten fand eine Einbeziehung der Anwohner in welcher Form statt? Was war das Ergebnis dieser Einbeziehung?

Antwort zu 5:

Bezirk	
Mitte	Die Nachbarn sind im bauaufsichtlichen Verfahren nur dann zwingend zu beteiligen, wenn sie in ihren Rechten eingeschränkt sind. Dies ist z.B. dann der Fall, wenn die Abstandsflächenregelungen gem. § 6 BauOBlN nicht eingehalten werden. Eine darüber hinaus gehende Einbeziehung der Anwohner ist dem Vorhabenträger überlassen.
Friedrichshain-Kreuzberg	Siehe Beantwortung der Frage 1.
Pankow	Siehe Beantwortung der Frage 1.
Charlottenburg-Wilmersdorf	Wahrzunehmen ist, dass Anwohner sich häufiger durch Nachverdichtungen der Innenhöfe beeinträchtigt fühlen. Die Vorhabenträger laden Betroffene erfahrungsgemäß daher vereinzelt auch zu Informationsveranstaltungen ein, um über die geplanten Maßnahmen aufzuklären.
Spandau	Nicht bekannt.
Steglitz-Zehlendorf	Siehe Beantwortung zu Frage 1.
Tempelhof-Schöneberg	Siehe Beantwortung zu Frage 1.
Neukölln	Siehe Beantwortung zu Frage 1.
Reinickendorf	Siehe Beantwortung zu Frage 1.

Bezirk	Projekt	Art der Einbeziehung der Anwohner	Ergebnis
Treptow	Heuberger Weg 6	Bekanntgabe	offen

Treptow	Pilotenstr. 5 u.a.	Bekanntgabe	Widerspruch
Treptow	Königsheideweg 248	Bekanntgabe	Widerspruch
Köpenick	Kietzer Feld	Keine Angabe	Keine Angabe
Treptow	Johanna Tesch Str.,	Einwohnerversammlung	Keine Angabe
Treptow	Orionstr/ Galileistr.	Einwohnerversammlung	Verschiebung von Bauflächen, Erhalt einer Grünfläche
Hellersdorf	Lily-Braun-Str. 13	Bekanntgabe durch Postwurf	Keine Angabe
Hellersdorf	Bodo-Uhse-Str. 10	Bekanntgabe durch Postwurf	Keine Angabe
Lichtenberg	Ilsestraße	Bürgerinformation, Runder Tisch	Keine Angabe

Frage 6:

Bei welchen Projekten, bei denen keine Einbeziehung der Anwohner stattfand, haben die Anwohner in den letzten 10 Jahren eigene Initiativen in Bezug auf die Nachverdichtung gegründet? Bitte tabellarisch nach Bezirk, Eigentümer des Bauprojekts und Zweck der Initiative darstellen.

Antwort zu 6:

Bezirk	Projekt	Eigentümer	Zweck der Initiative
Mitte	Hierzu liegen dem Stadtentwicklungsamt keine systematisch verwertbaren Erkenntnisse vor.		
Friedrichshain-Kreuzberg	Siehe Beantwortung der Frage 1.		
Pankow	Siehe Beantwortung der Frage 1.		
Charlottenburg-Wilmersdorf	In Einzelfällen ist es sicherlich auch zu Anwohnerinitiativen gekommen, die sich gegen geplante Nachverdichtungen der Innenhöfe richteten. Weitergehende Informationen dazu wurden jedoch statistisch nicht erfasst und können daher nicht geteilt werden.		
Spandau	Nicht bekannt.		
Steglitz-Zehlendorf	Siehe Beantwortung zu Frage 1.		
Tempelhof-Schöneberg	Siehe Beantwortung zu Frage 1.		
Neukölln	Eine Beantwortung ist nicht möglich. Es werden keine Daten über Bürgerinnen und Bürger oder Anwohner- bzw. Anwohnerinneninitiativen erfasst, welche zur Beantwortung der Frage herangezogen werden könnten.		
Treptow-Köpenick	Keine Angabe		

Marzahn-Hellersdorf	Keine Angabe		
Lichtenberg	Ilsestraße	LWU	„Rettet den Ilsekiez“
Reinickendorf	Siehe Beantwortung zu Frage 1.		

Berlin, den 01.11.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen