

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 31. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. August 2025)

zum Thema:

Bauprojekt der BUWOG in Westend

und **Antwort** vom 15. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. August 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

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. 19/23509
vom 31. Juli 2025
über Bauprojekt der BUWOG in Westend

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben bzw. ist in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie stellt sich der aktuelle Stand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 4-59 VE für die Grundstücke Scottweg 3/31, Swiftweg 1/5, Dickensweg 3 – 14A und 16/34, 19/19A im Ortsteil Westend dar?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Das Bebauungskonzept befindet sich in Abstimmung mit dem FB Stadtplanung, Fachuntersuchungen wurden oder werden fortgeschrieben. Im Anschluss erfolgen die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) und der Öffentlichkeit (gem. § 3 (2) BauGB).“

Frage 2:

Wie viele Wohneinheiten sollen entstehen und wie viele davon mietpreis- und belegungsgebunden und in welchen Förderwegen?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Insgesamt sollen nach dem aktuellen Entwurf ca. 670 WE entstehen.

Der FB Stadtplanung sieht die Sicherung des Anteils der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen nach den geltenden Regelungen des Berliner Modells vor.“

Frage 3:

Ist geplant, dass der Investor dafür Fördermittel in Anspruch nimmt?

Antwort zu 3:

Hierzu liegen dem Senat keine Informationen vor.

Frage 4:

In welcher finanziellen Höhe wird sich der Investor an neuen sozialen Infrastrukturmaßnahmen (Kita etc.) beteiligen?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Berlin beteiligt die BUWOG vorbehaltlich der Angemessenheit i. S. v. § 11 (2) BauGB an den Wohnfolgekosten. Ausgangspunkt der Vertragsverhandlungen sind die aktuell geltenden Kostensätze des Berliner Modells.“

Frage 5:

Wie viele Wohneinheiten sollen abgerissen werden und inwiefern werden die Vorgaben aus dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz erfüllt, dass mindestens in derselben Anzahl Wohneinheiten entstehen, die für einen „durchschnittlichen Arbeitnehmerhaushalt“ leistbar sind? Inwiefern werden die mietpreis- und belegungsgebundenen Wohneinheiten darauf angerechnet?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Es sollen 74 WE abgerissen werden. Die Planungsunterlagen liegen noch nicht vor. Es soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Dieser befindet sich jedoch in Bearbeitung durch den Bereich Stadtentwicklung und liegt bisher nur als Entwurf vor.

Der FB Wohnen hat der Bauherrin eine Frist bis Anfang des Jahres 2026 gesetzt, um die Planungsunterlagen bzw. den städtebaulichen Vertrag und die Abrissanträge einzureichen.

Die Bauherrin ist mit den Abt.L für Stadtentwicklung und Bürgerdienste in Kontakt.

Für den Fall, dass ein Abrissantrag gestellt wird, gelten die Vorschriften des ZwVbG.

Sofern die gesetzlichen Voraussetzungen nicht erfüllt werden sollten, werden die gestellten Anträge abgelehnt. Der Verlust von Wohnraum, ist mit adäquatem Ersatzwohnraum auszugleichen. Im Fall der Genehmigung wird auch über den angebotenen Ersatzwohnraum entschieden.“

Frage 6:

Wie viele Wohneinheiten stehen aktuell leer?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Der Leerstand umfasst aktuell 74 Wohneinheiten.“

Frage 7:

Seit wann ist dem Bezirksamt der Leerstand von wie vielen Wohneinheiten bekannt?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Seit 06.2022.“

Frage 8:

Welche zweckentfremdungsrechtlichen Amtsverfahren wurden seit Bekanntwerden des Leerstandes eingeleitet? In welcher Höhe wurden Buß- und Zwangsgelder verhängt und in welcher Höhe beigetrieben? Falls dies nicht passiert ist: Wie erklären sich Senat und Bezirksamt, dass trotz jahrelangen Leerstands nichts unternommen wird, obwohl in Berlin eine dramatische Wohnungsnot herrscht?

Antwort zu 8:

Ein Amtsverfahren wegen des Verdachts auf genehmigungspflichtigen Leerstand ist eingeleitet. Der Bauherrin wurde eine Anhörung zugesandt mit der Verpflichtung zur Rückführung der Wohnungen zu Wohnzwecken. Diese Aufforderung ist unter Fristsetzung mit Zwangsgeldandrohungen verbunden.

Frage 9:

Plant der Senat die Zuständigkeit für den Bebauungsplan an sich zu ziehen?

Antwort zu 9:

Der Senat plant gegenwärtig nicht, die Zuständigkeit für den Bebauungsplan an sich zu ziehen.

Berlin, den 15.08.2025

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen