Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 19 / 24 207
Schriftliche Anfrage

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger und Stefan Ziller (GRÜNE)

vom 21. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Oktober 2025)

zum Thema:

Milieuschutzgebiete endlich auch in Marzahn-Hellersdorf

und **Antwort** vom 7. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. November 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger und Herrn Abgeordneten Stefan Ziller (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24207
vom 21. Oktober 2025
über Milieuschutzgebiete endlich auch in Marzahn-Hellersdorf

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil 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 Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung der Fragen 1 bis 7 eingeflossen.

Frage 1
Welche Maßnahmen haben Senat und Bezirk ergriffen um Mieter*innen auch in Marzahn-Hellersdorf durch die Ausweisung von Milieuschutzgebieten bzw. soziale und städtebauliche Erhaltungssatzung zu schützen?

Antwort zu 1:
Für die Vorbereitung und Festlegung von sozialen Erhaltungsgebieten sind die Bezirke zuständig. Aus Sicht des Bezirks ist auch aufgrund der Eigentumsstrukturen in den betreffenden Gebieten (Großsiedlungen Marzahn und Hellersdorf), die sich überwiegend im Eigentum städtischer Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften befinden, ein Potential zur Aufwertung und damit zur Verdrängung von einkommensschwachen Haushalten sowie eine damit verbundene

Gefahr der unerwünschten Veränderung der Struktur der Wohnbevölkerung aktuell nicht absehbar.

Frage 2
Wurden für Marzahn-Hellersdorf bereits Grobscreenings für den Bezirk bzw. Teilgebiete des Bezirkes durchgeführt?

Antwort zu 2:
Der Bezirk überprüft seit mehreren Jahren beispielhaft für die Großsiedlungen Marzahn und Hellersdorf, inwieweit die Notwendigkeit zum Einsatz des sozialen Erhaltungsrechts vorliegt. Im Jahr 2024 wurde ein Grobscreening für ausgewählte Gebiete mit einem niedrigeren sozio-ökonomischen Status durchgeführt. Dabei wurden die Bereiche Buckower Ring, Neue Grottkauer Straße und Adele-Sandrock-Straße untersucht.

Frage 3
Wann ist demnach eine Prüfung der Indikatoren für Milieuschutzgebiete bzw. soziale und städtebauliche Erhaltungssatzung für Marzahn-Hellersdorf vorgesehen?

Frage 4
Ist bereits ein Verfahren zur Überprüfung eingeleitet worden?

Antwort zu 3 und 4:
Gegenwärtig ist eine Prüfung der Indikatoren nicht vorgesehen. Eine Prüfung wurde bisher auch nicht eingeleitet.

Frage 5
Für welche weiteren Gebiete in Marzahn-Hellersdorf ist eine Überprüfung für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB bisher vorgesehen? Bitte auflisten.

Frage 6
Ist für einzelne Gebiete mit einer entsprechenden Erhaltungssatzung zu rechnen?

Frage 7
Falls ja, wie viele Personen und Haushalte wohnen in diesen Gebieten und wie viele Wohnungen werden erfasst (bitte pro Gebiet auflisten)?

Antwort zu 5, 6 und 7:
Gegenwärtig ist für kein Gebiet eine Überprüfung der Anwendungsvoraussetzungen für den Erlass einer sozialen Erhaltungsverordnung vorgesehen.

Frage 8
Wird Marzahn-Hellersdorf vom Senat Mittel zur Schaffung einer sozialen und städtebauliche Erhaltungssatzung bzw. von Milieuschutzgebieten erhalten, falls der Bezirk Mittel für Untersuchungen und Festsetzungen braucht? Falls ja, für welche Maßnahme (Bitte um Aufschlüsselung nach Bezirken und Finanzierungshöhe)?

Antwort zu 8:
Soweit der Bezirk Unterstützung beantragt und nachweist, dass ihm keine eigenen Mittel für die Vorbereitung von Erhaltungsverordnungen zur Verfügung stehen, prüft der Senat die Finanzierung mit seinen Mitteln. Die Vorbereitung und regelmäßige Überprüfung des Einsatzes des sozialen Erhaltungsrechts zählen zu den vom Senat unterstützten Maßnahmen:

- Screenings zur Bestimmung von Verdachtsgebieten für den Instrumenteneinsatz,
- vertiefende Untersuchungen zur Vorbereitung der Festlegung von sozialen Erhaltungsgebieten sowie
- Nachuntersuchungen zur Überprüfung des Fortbestandes der Anwendungsvoraussetzungen für den Instrumenteneinsatz.

Frage 9
Für welche Maßnahmen haben 2024/2025 Bezirke Mittel zum Milieuschutz bzw. soziale und städtebauliche Erhaltungssatzung vom Senat bekommen? Bitte Auflisten nach Bezirken, Maßnahmen und Höhe der Mittel.

Antwort zu 9:
Der Senat unterstützt im Zeitraum 2024 und 2025 vier Bezirke mit insgesamt 284.150,89 Euro. Finanziert werden vertiefende Untersuchungen sowie Nachuntersuchungen (vgl. Antwort zu Frage 8). Die nachgefragten Angaben sind in der folgenden Übersicht dargestellt. Da die Gesamtfinanzierung einzelner Maßnahmen über den Zeitraum 2024 und 2025 hinausgeht, sind für diese Fälle alle relevanten Jahre angegeben.

Bezirk	Maßnahmen	Gesamtmittel in Euro	Davon in Euro im Jahr			
			2023	2024	2025	2026
Charlottenburg-Wilmersdorf	Nachunter-suchungen	42.000,00	-	-	30.000,00	12.000,00
Spandau	Vertiefende Untersuchungen	62.093,01	-	40.000,00	22.903,01	-
Tempelhof-Schöneberg	Nachunter-suchungen	130.928,74	30.000,00	100.928,74	-	
Reinickendorf	Nachunter-suchungen	90.319,14	-	50.000,00	40.319,14	-

Frage 10
Falls eine Bezirksverwaltung bei der Beantwortung involviert war, welche Frist wurde zur Beantwortung der Fragen gesetzt?

Antwort zu 10:
Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf wurde am Montag, den 27.10.2025, um Stellungnahme mit Fristsetzung zum Donnerstag, den 06.11.2025, Dienstschluss gebeten.

Berlin, den 07.11.2025

In Vertretung

Machulik
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohne