

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 24. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Februar 2026)

zum Thema:

**Mehr Milieuschutz für Spandau – wie unterstützen Senat und Bezirk das  
Bürgerbegehren für drei neue Gebiete?**

und **Antwort** vom 11. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. März 2026)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25324

vom 24. Februar 2026

über Mehr Milieuschutz für Spandau – wie unterstützen Senat und Bezirk das Bürgerbegehren für drei neue Gebiete?

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 Spandau um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Für welche Gebiete im Bezirk Spandau wurden wann Aufstellungsbeschlüsse für soziale Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 2 BauGB (Milieuschutzgebiete) gefasst (bitte unter Angabe des Festsetzungs- bzw. Beschlussdatums)?

Antwort zu 1:

Nach Angabe des Bezirks wurden für alle bestehenden sozialen Erhaltungsgebiete im Bezirk vor deren Festlegung Beschlüsse über die Aufstellung einer Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB gefasst. Für die Gebiete Wilhelmstadt und Spandauer Neustadt erfolgte dies am 18.06.2019 und für das Gebiet Stresow am 16.01.2024.

Für die drei Gebiete Rohrdamm/Siemensdamm, Germersheimer Platz und Rudolf-Wissell-Großsiedlung erfolgten Aufstellungsbeschlüsse am 16.01.2024. Diese Beschlüsse wurden am 23.09.2025 wieder aufgehoben.

Frage 2:

Für welche Gebiete im Bezirk Spandau wurden wann soziale Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 2 BauGB festgesetzt (bitte unter Angabe des Festsetzungs- bzw. Beschlussdatums)?

Antwort zu 2:

Für die sozialen Erhaltungsgebiete Spandauer Neustadt und Wilhelmstadt wurden die Verordnungen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB am 23.06.2020 beschlossen. Beide Verordnungen traten am 04.07.2020 in Kraft. Für das soziale Erhaltungsgebiet Stresow wurde die Verordnung am 29.07.2025 beschlossen. Diese Verordnung trat am 14.08.2025 in Kraft.

Frage 3:

Wie viele Personen und Haushalte wohnen in den jeweiligen Gebieten und wie viele Wohnungen werden erfasst?

Antwort zu 3:

Die Angaben zur Anzahl der Personen und Wohnungen in den sozialen Erhaltungsgebieten können der folgenden Übersicht entnommen werden.

| Bezirk  | Gebietsname        | Festlegung<br>in Kraft seit | Personen<br>(Hauptwohnsitz) | Wohnungen |
|---------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------|
|         |                    |                             | zum 31.12.2024              |           |
| Spandau | Wilhelmstadt       | 04.07.2020                  | 24.072                      | 13.775    |
|         | Spandauer Neustadt | 04.07.2020                  | 20.055                      | 10.550    |
|         | Stresow            | 14.08.2025                  | 3.464                       | 1.957     |

Quelle: SenStadt, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Frage 4:

In welcher Höhe hat der Bezirk Spandau in den letzten 3 Jahren finanzielle Mittel für Untersuchungen, den Erlass und die Betreuung (z. B. Mieterberatung) von Milieuschutzgebieten aufgewendet (bitte aufgeschlüsselt nach den jeweiligen Gebieten)?

Antwort zu 4:

Nach Auskunft des Bezirks wurden im genannten Zusammenhang vier externe Aufträge vergeben:

1. Grobscreening zur Ermittlung von Verdachtsgebieten im Bezirk Spandau und die Überprüfung der Anwendungsvoraussetzungen für die bestehenden sozialen Erhaltungsgebiete Wilhelmstadt und Spandauer Neustadt (2022/2023); Im Jahr 2023 entfielen auf diesen Auftrag 30.046,11 Euro.

2. Vertiefende Untersuchung zur Vorbereitung einer sozialen Erhaltungsverordnung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB für die vier Gebiete Freiheit (jetzt Stresow), Rohrdamm/Siemensdamm, Germersheimer Platz und Rudolf-Wissell-Großsiedlung im Bezirk Spandau (2024/2025); Für diesen Auftrag wurden 62.902,21 Euro aufgewendet.
3. Beratung der Mieter in den sozialen Erhaltungsgebieten - Mieterberatung nach § 172 BauGB (2022/2023); Im Jahr 2023 entfielen auf diesen Auftrag 49.997,58 Euro.
4. Beratung der Mieter in den sozialen Erhaltungsgebieten - Mieterberatung nach § 172 BauGB (2024/2025); Für diesen Auftrag wurden 45.499,65 Euro aufgewendet.

Die eingesetzten finanziellen Mittel für Untersuchungen und Beratung für soziale Erhaltungsgebiete betragen im Zeitraum 2023 bis 2025 insgesamt 188.445,55 Euro.

Frage 5:

Wer führt die Milieuschutz-Mieter\*innenberatungen in den jeweiligen Gebieten mit welchem Stundenumfang und Auftragsvolumen durch? 5a. Sollte keine Mieterberatung angeboten werden, warum nicht?

Antwort zu 5:

Nach Angabe des Bezirks befindet sich die Mieterberatung für alle sozialen Erhaltungsgebiete im Bezirk derzeit in der Vergabe. Da diese noch läuft, können keine weiteren Angaben gemacht werden.

Frage 6:

Wie viele Personalstellen sind im Bezirk Spandau jeweils für die einzelnen Gebiete tätig (Bitte Aufschlüsseln nach Besoldung/Einstufung Entgeltgruppen)?

Antwort zu 6:

Nach Angabe des Bezirks sind für die drei sozialen Erhaltungsgebiete 1,5 Personalstellen (E 11) eingesetzt.

Frage 7:

Für welche Gebiete im Bezirk Spandau müssen wann Nachuntersuchungen für die Fortführung der jeweiligen Milieuschutzgebiete erfolgen, und inwieweit stehen hierfür die erforderlichen finanziellen und personellen Mittel zur Verfügung? (bitte aufschlüsseln nach Angabe der jeweiligen Fristen und erforderlichen Finanzmittel)

Antwort zu 7:

Nach Auskunft des Bezirks muss für die sozialen Erhaltungsgebiete Wilhelmstadt und Spandauer Neustadt im Jahr 2028 eine Nachuntersuchung beauftragt werden. Für das soziale Erhaltungsgebiet Stresow muss im Jahr 2029 eine Nachuntersuchung beauftragt werden. Inwieweit entsprechende finanzielle und personelle Ressourcen bereitstehen werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden.

Frage 8:

Für welche Gebiete im Bezirk Spandau wurden warum bisher keine Milieuschutzgebiete festgesetzt, obwohl die jeweiligen Untersuchungen ergeben haben, dass die Voraussetzungen für eine Festsetzung gegeben sind?

Antwort zu 8:

Nach Angabe des Bezirks wurden für die Gebiete Rohrdamm/Siemensdamm, Germersheimer Platz und Rudolf-Wissell-Großsiedlung keine soziale Erhaltungsverordnungen aufgestellt. Von der Festlegung als soziale Erhaltungsgebiete wird abgesehen, um notwendige und gewünschte Investitionen in den Wohnungsbestand durch zusätzliche Genehmigungsvorbehalte nicht unnötig zu erschweren oder zu verzögern. Darüber hinaus muss auch die Struktur der jeweiligen Gebiete - beispielsweise die Eigentümerstruktur - berücksichtigt werden. Wohnungsbestände im Eigentum kommunaler oder genossenschaftlicher Akteure sind bereits heute einer gemeinwohlorientierten Bewirtschaftung verpflichtet und unterliegen zum Teil besonderen wohnungspolitischen Regelungen des Landes. Auch diese Umstände sind in die jeweilige Entscheidung zu den Gebieten mit eingeflossen.

Frage 9:

Wann erfolgten die jeweiligen Untersuchungen für die Gebiete Siemensstadt, Rudolf-Wissell-Siedlung und Germersheimer Platz?

Antwort zu 9:

Nach Auskunft des Bezirks liefen die Untersuchungen im Jahr 2024. Das Gutachten wurde Anfang 2025 fertiggestellt.

Frage 10:

Warum sind die drei Untersuchungen bzw. deren Ergebnisse nicht öffentlich einsehbar?

Antwort zu 10:

Nach Angaben des Bezirks wurden entsprechende Untersuchungsergebnisse auch in der Vergangenheit nicht veröffentlicht. Es gab keinen Anlass, diese Verwaltungspraxis zu ändern.

Frage 11:

Wann hat das Bezirksamt Spandau den Senat gemäß § 45 Abs. 4 BezVG über das eingereichte Bürgerbegehren „Ersuchen für die Gebiete Siemensstadt, Rudolf-Wissell-Siedlung und Germersheimer Platz eine Milieuschutzverordnung zu erlassen“ mit der Fragestellung: „Stimmen Sie zu, dass das Bezirksamt ersucht wird, für folgende Gebiete in Spandau eine „Milieuschutzverordnung“ zu erlassen: Siemensstadt, Rudolf-Wissell-Siedlung und Germersheimer Platz?“ informiert und welche Stellungnahme hat der Senat diesbezüglich abgegeben?

Frage 12:

In welchem Umfang und in welcher Form gedenken das Bezirksamt Spandau und der Senat das Bürgerbegehren zu unterstützen und sollte keine Unterstützung erfolgen, warum nicht?

Antwort zu 11 und 12:

Der Bezirk hat dem Senat mit Schreiben vom 21.11.2025 über den Antrag auf Einleitung des Bürgerbegehrens informiert.

Im Rahmen der Zuständigkeit für das Verfahren von Bürgerbegehren und Bürgerentscheiden hat der Senat dem Bezirk am 10.12.2025 mitgeteilt, dass aus abstimmungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens bestehen und dass ein etwaiger Bürgerentscheid nicht bindend im Sinne von § 45 Absatz 4 Satz 3 BezVG wäre, da keine abschließende Entscheidung über die Festsetzung von Erhaltungsverordnungen getroffen, sondern lediglich der Bezirk im Sinne von § 13 BezVG ersucht werden soll. Es wurde auf die Möglichkeit hingewiesen, innerhalb der Monatsfrist des § 45 Absatz 5 Satz 1 BezVG Eingriffsrechte wegen dringender Gesamtinteressen oder bezirksaufsichtliche Maßnahmen aufgrund von fachlichen Erwägungen geltend zu machen. Der Senat hat nach interner Prüfung des zugrundeliegenden Sachverhalts dem Bezirk am 16.12.2025 mitgeteilt, dass man das Bürgerbegehren mit Interesse zur Kenntnis genommen hat und über den Fortlauf des Verfahrens auf dem Laufenden gehalten werden möchte.

Die Zuständigkeit des Senats beschränkt sich auf die Einhaltung der Verfahrensregelungen für Bürgerbegehren und Bürgerentscheide gemäß § 45 – 47b BezVG. Eine inhaltliche Unterstützung oder Bewertung des Bürgerbegehrens wäre mit dieser Rolle nicht vereinbar. Der Senat hat auf die Geltendmachung von Eingriffsrechten verzichtet. Dies wurde dem Bezirk ebenfalls am 16.12.2025 mitgeteilt. Der Fortgang des Verfahrens wird seitens des Senats aber verfolgt.

Frage 13:

Sollte das genannte Bürgerbegehren bzw. der ggf. darauf folgende Bürgerentscheid eine Mehrheit finden bzw. das Quorum erreichen, wird der Bezirk die drei Gebiete erlassen bzw. das Bürgerbegehren/ den Bürgerentscheid auch umsetzen?

Antwort zu 13:

Der Bezirk machte dazu folgende Angaben: Sofern ein zustande gekommener Bürgerentscheid eine Mehrheit finden sollte, müsste das in Folge der im September 2026 anstehenden Wahl der Bezirksverordnetenversammlung Spandau zu wählende zuständige Bezirksamtsmitglied darüber befinden, wie es mit dem Ergebnis des Entscheides umgehen wird.

Berlin, den 11.03.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen