

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 1. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. August 2024)

zum Thema:

Neuköllner Modell als Vorbild für Berlin

und **Antwort** vom 19. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. August 2024)

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. 19/19909
vom 1. August 2024
über Neuköllner Modell als Vorbild für Berlin

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 Berliner Bezirke um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Diese sind in die folgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

In Neukölln wird seit einigen Jahren im Rahmen des sogenannten „Neuköllner Modells“ von Bauherren ein Anteil von mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen abverlangt, wenn es Abweichungen oder Befreiungen von den Festsetzungen des Baunutzungsplans gibt. Inwiefern wurde eine Übertragung des Neuköllner Modells in anderen Bezirke geprüft und zu welchem Ergebnis kam es jeweils bei der Prüfung? (Bitte nach Bezirken getrennt auflisten.)

Antworten zu 1:

Die Berliner Bezirke vertreten unterschiedliche Standpunkte zum Neuköllner Modell.

Bezirk	Anwendung Neuköllner Modell
Mitte	Vereinbarungen zur Beteiligung an den Kosten für die Herstellung sozialer Infrastruktur im Einzelfall

Friedrichshain-Kreuzberg	Keine Anwendung
Pankow	Keine Anwendung
Charlottenburg-Wilmersdorf	Vereinbarungen zur Herstellung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum sowie zur Beteiligung an den Kosten für die Herstellung sozialer Infrastruktur im Einzelfall
Spandau	Keine Anwendung
Steglitz-Zehlendorf	Keine Anwendung
Tempelhof-Schöneberg	Keine Anwendung
Treptow-Köpenick	Keine Anwendung
Marzahn-Hellersdorf	Keine Anwendung
Lichtenberg	Keine Anwendung
Reinickendorf	Vereinbarungen zur Herstellung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum sowie zur Beteiligung an den Kosten für die Herstellung sozialer Infrastruktur bei größeren Wohnungsbauvorhaben (> 50 WE)

Als Gründe für die Nichtanwendung nennen die Bezirke:

- generell enge rechtliche Grenzen bei der Verknüpfung von Befreiungs- bzw. Ausnahmeentscheidungen und Vereinbarungen im Rahmen städtebaulicher Verträge
- fehlende Voraussetzung aufgrund der räumlichen Grenzen des Baunutzungsplans
- Bedenken gegenüber einer möglichen Obsoleszenz des Baunutzungsplans
- Bedenken aufgrund fehlender inhaltlicher Bezüge zwischen geforderter Maßnahme und erteilter Befreiung/Ausnahme

Frage 2:

Inwiefern unterstützt der Senat die Anwendung des Neuköllner Modells bzw. fordern dessen Anwendung angesichts des dramatischen mangels an sozialgebundenem Wohnraum von den Bezirken ein?

Antwort zu 2:

Der Senat befürwortet den Abschluss von Dispensverträgen im Zuge von Befreiungsentscheidungen gem. § 31 Baugesetzbuch (BauGB) und ermuntert die bezirklichen Baugenehmigungsbehörden zur Anwendung des Instruments im Rahmen ihres Ermessensspielraums.

Frage 3:

Wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohneinheiten sind durch die Anwendung des Neuköllner Modells bislang im Bezirk Neukölln entstanden? (Bitte nach Jahren getrennt auflisten sowie bitte einzelne Projekte adressscharf auflisten.).

Antwort zu 3:

Nach dem im Bezirk Neukölln vorliegenden Datenstand von Oktober des Jahres 2023 sind in den Jahren: 2020 - 13 Wohneinheiten; 2021 - 87 Wohneinheiten; 2022 - 24 Wohneinheiten, 2023 - 27 Wohneinheiten entstanden. Im Oktober 2023 befanden sich noch 10 weitere Projekte in der Abstimmung.

Berlin, den 19.08.2024

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen