

Inhaltsprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr

80. Sitzung
5. September 2016

Beginn: 14.06 Uhr
Schluss: 16.28 Uhr
Vorsitz: Andreas Otto (GRÜNE)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Katrin Lompscher (LINKE) beantragt, TOP 2 zu vertagen, da das Bezirksamt Mitte eine städtebauliche Erhaltungsverordnung erarbeitet habe und Kompatibilität sicherzustellen sei.

Der **Ausschuss** beschließt entsprechend.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Iris Spranger (SPD) spricht an, dass eine Wohnungsbaugesellschaft Wohnungen in der Wrangelstraße 66 gekauft habe. Da es sich um ein Milieuschutzgebiet handele, frage sie nach der Abstimmung mit dem Bezirk und dem weiteren Vorgehen der Wohnungsbaugesellschaft.

Senator Andreas Geisel (SenStadtUm) bestätigt, dass das Vorkaufsrecht im Dezember 2015 ausgeübt worden sei, um Bewohner vor Verdrängung zu schützen und Spekulation zu begrenzen. Der Kaufpreis habe 3,7 Mio. Euro – 1 870 Euro/m² – betragen. Der Ankauf sei wirtschaftlich und gut refinanzierbar. Der Aufsichtsrat der GEWOBAG habe im August beschlossen, in den Vertrag einzutreten und das Vorkaufsrecht für den Bezirk zu übernehmen. Die Kooperation mit dem Bezirksamt sei sehr gelungen.

Iris Spranger (SPD) erkundigt sich nach weiteren Fällen in anderen Milieuschutzgebieten.

Senator Andreas Geisel (SenStadtUm) berichtet, dass das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg das Vorkaufsrecht in der Großgörschenstraße ausübe. Allerdings habe sich der Vermieter

mit einer Klage dagegen gewandt. Es gebe auch noch zwei, drei andere Beispiele. Man könne nicht die ganze Stadt aufkaufen, wolle aber bei Spekulationsobjekten deutliche Signale setzen. Die Ausstattung mit einem Fonds wäre in der nächsten Wahlperiode vorstellbar.

Harald Moritz (GRÜNE) greift auf, dass die Genehmigung des Lollapalooza-Festivals mit diversen Auflagen verbunden sei. Über 1 600 Haushalte hätten für drei Tage Anspruch auf eine Ersatzunterkunft. Betroffene versuchten bislang vergeblich, eine Kostenübernahme des Veranstalters sicherzustellen. Dieser sei nicht erreichbar und auch seinen Informationspflichten nicht nachgekommen. Wie werde die Einhaltung der Auflagen sichergestellt, und welche Konsequenzen werde eine Nichteinhaltung haben?

Senator Andreas Geisel (SenStadtUm) verweist auf das Bezirksamt Treptow-Köpenick als Genehmigungsbehörde. Die Einhaltung der Auflagen müsse kontrolliert werden. Ihm sei nicht bekannt, dass das Bezirksamt die Genehmigung zurücknehmen wolle. Er werde mit dem Bezirksamt Kontakt aufnehmen und das Vorgehen bei Nichterfüllung von Auflagen erfragen.

Harald Moritz (GRÜNE) macht geltend, dass SenStadtUm eine Genehmigung nach dem LImSchG Bln erteilt habe und die zuständigen Mitarbeiter für Nachfragen nicht erreichbar seien. Wie wolle der Senator die Information der Betroffenen sicherstellen?

Senator Andreas Geisel (SenStadtUm) schildert, etwa zwölf Teilgenehmigungen seien beim Bezirksamt zu einer Gesamtgenehmigung zusammengefasst worden. Er gehe davon aus, dass das Lärmschutzreferat seines Hauses an der Durchsetzung der Lärmschutzauflagen arbeite. Im Übrigen seien Klagen gegen Lollapalooza anhängig, sodass in den nächsten Tagen auch Rechtsprechung zu erwarten sei.

Katrin Lompscher (LINKE) thematisiert, dass der Senator die Aufstellung eines neuen Masterplans zur City-West ab Oktober/November angekündigt, zugleich aber schon konkrete Maßnahmen auf dem Gelände des ehemals geplanten Aussichtsrades sowie am Ernst-Reuter-Platz 6 vorgestellt habe, die eigentlich erst im Masterplan zu erarbeiten und mit allen Beteiligten zu konsentieren wären. Wie werde sichergestellt, dass eine Vorabzusage für den bis zu 80 m hohen Ersatzneubau am Ernst-Reuter-Platz nicht zu Schadenersatzforderungen gegenüber dem Land Berlin führe, wenn der Masterplan zu anderen stadträumlichen Ergebnissen komme?

Staatssekretärin Regula Lüscher (SenStadtUm) erinnert daran, dass bereits ein Workshopverfahren zum Ernst-Reuter-Platz stattgefunden habe, mit dem Ergebnis, dass ein Hochhaus in zurückgesetzter Form gebaut werden solle, damit das Telefunken-Hochhaus weiterhin die städtebauliche Dominante bleibe. Im Anschluss seien längere Verhandlungen mit dem Eigentümer geführt worden. In den letzten Wochen sei eine Verständigung mit der Denkmalpflege, dem Eigentümer und dem Bezirk gelungen; das zurückgesetzte Hochhaus dürfe maximal die Höhe des Telefunken-Hochhauses erreichen. Ein Masterplan fasse städtebauliche Entwicklungen zusammen und habe nicht die rechtliche Verbindlichkeit eines B-Plans. Am Ernst-Reuter-Platz habe man bereits abgestimmte Resultate. Dennoch sei ein Masterplan als Gesamtschau sinnvoll, weil es weitere wichtige Areale gebe, die noch große Entwicklungen vor sich hätten und bei denen auch die Frage der Höhenentwicklung weiter diskutiert werden müsse, z. B. das BImA-Areal an der Hardenbergstraße und das ehem. Riesenradareal.

Katrin Lompscher (LINKE) bemerkt, dass die Frage nach etwaigen Schadenersatzforderungen nicht beantwortet worden sei. Sie interessiere, wo das Ergebnis des Workshopverfahrens zum Ernst-Reuter-Platz öffentlich diskutiert und dokumentiert worden sei.

Staatssekretärin Regula Lüscher (SenStadtUm) antwortet, das Resultat sei im Rahmen des Leitbildprozesses City-West diskutiert worden. Im Amerika-Haus habe dazu eine öffentliche Ausstellung des Regionalmanagements stattgefunden.

Matthias Brauner (CDU) bittet um Auskunft, ob für 2016 bereits Zahlen über Baugenehmigungen und Fertigstellungen vorlägen.

Senator Andreas Geisel (SenStadtUm) teilt mit, es existierten Zwischenstände für das erste Halbjahr 2016. Insgesamt seien 11 351 Wohnungen genehmigt worden. Beim Geschosswohnungsbau sei eine Steigerung um 11,2 Prozent bei den Baugenehmigungen zu verzeichnen. 2015 seien 12 500 Wohnungen – Neubau plus Dachgeschossumbau und sonstige Umbauten – fertiggestellt worden. Bei einer Hochrechnung seien 2016 etwa 14 000 bis 16 000 fertiggestellte Wohnungen zu erwarten. Bei der Genehmigung liege in diesem Jahr der Bezirk Mitte mit 1 798 Wohnungen weiterhin an der Spitze, gefolgt von Pankow mit 1 621 und Charlottenburg-Wilmersdorf mit 1 442.

Die Aktuelle Viertelstunde ist beendet.

Punkt 2 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 17/2955

Entwurf des Bebauungsplans I-202 a für das Gelände zwischen Behrenstraße, Wilhelmstraße, Hannah-Arendt-Straße und Ebertstraße parallel der Grenze zwischen den Ortsteilen Mitte und Tiergarten sowie ein Abschnitt der Ebertstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

[0333](#)
BauVerk
Haupt

Vertagt.

Punkt 3 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 17/3109
**Entwurf des Bebauungsplans 1-62a für die
Grundstücke Döberitzer Straße 2-3, Döberitzer
Straße 1/Heidestraße 55 und Heidestraße 45-54,
die nördlich und westlich angrenzenden Flurstücke
305 und 375, Teilflächen der Flurstücke 345 und 285
(westlich der Heidestraße) sowie einen Abschnitt der
Döberitzer Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit**

– Vorabüberweisung –

[0342](#)
BauVerk
Haupt

Siehe Wortprotokoll.

Punkt 4 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Senatorenbaurecht am Leipziger Platz?
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

[0343](#)
BauVerk

Siehe Wortprotokoll.

Punkt 5 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Aufklärung über den Ausschluss von
WahlbewerberInnen für die Mieterräte und
Sicherstellung eines demokratisch und rechtlich
einwandfreien Verfahrens**
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

[0341](#)
BauVerk

Vorsitzender Andreas Otto spricht namens seiner Fraktion an, dass bei den Wahlen zu den Mieterräten einzelne Mieterinnen/Mieter als Kandidaten nicht zugelassen worden seien. Der Ausschluss bestimmter Mieterinnen/Mieter sei verwunderlich, da das WoVG Bln seines Erachtens bei der Kandidatur nur auf die Mietereigenschaft abstelle. Wie sei der Senat dazu gekommen, in das Gesetz die Möglichkeit einer Überprüfung von Mieterinnen/Mieter – z. B. im Hinblick auf politisches Handeln – hineinzuinterpretieren?

Dr. Jochen Lang (SenStadtUm) schildert, nach dem Gesetz werde Näheres durch eine Wahlordnung geregelt, die von den Aufsichtsräten zu erlassen sei. Die Wahlordnung sei entworfen und ohne kontroverse Diskussionen abgestimmt worden. Das passive Wahlrecht werde in der Wahlordnung definiert. Die Wahlkommissionen, die mehrheitlich von Mietern gestellt würden, hätten dazu Entscheidungen gefällt.

Katrin Lompscher (LINKE) bittet um Mitteilung, ob der Stand der Wahldurchführung in den Wohnungsunternehmen unterschiedlich sei und inwieweit der Senat die Ablehnungsgründe bei Gesellschaften mit hohen Ausschlussquoten unter Würdigung allgemeiner Wahlgrundsätze überprüft habe, da der Vorwurf erheblicher Rechtsverstöße im Raum stehe.

Dr. Jochen Lang (SenStadtUm) antwortet, vier von sechs Wahlen seien bereits abgeschlossen, bei zwei Wahlen sei noch Stimmabgabe möglich. Den Ausschluss kritischer Mieter hielte er für schwierig. Die Wahlzulassung sei keine Entscheidung des Senats oder der Wohnungsbau-Gesellschaften. Bei Ausschluss bestehe die Möglichkeit, bei der Wahlkommission Einspruch einzulegen, was in einigen Fällen geschehen sei. Insgesamt seien rund 100 Personen nicht zur Wahl zugelassen worden. Nur bei einem kleinen Teil bestehe noch Dissens. Da es sich um ein neues Verfahren handle, werde sich SenStadtUm etwaige Schwächen sehr genau ansehen. Das Wahlverfahren werde von den Beteiligten evaluiert, etwaiger Nachsteuerungsbedarf bei der nächsten Wahl berücksichtigt.

Katrin Schmidberger (GRÜNE) vertritt die Auffassung, dass SenStadtUm gesetzlich verpflichtet sei, die Durchführung freier, geheimer und gleicher Wahlen sicherzustellen. Es gebe Fälle, in denen Personen aufgrund politischen Engagements oder Kritik an Sanierungsmaßnahmen und Mietsteigerungen ausgeschlossen worden seien, was auch nach Auffassung des Senators nicht akzeptabel sei und hoffentlich noch gerichtlich überprüft werde. Die GESOBAU sammle und dokumentiere Aussagen von Mieterinnen/Mieter in Akten. Solche Methoden seien undemokratisch und erklärungsbedürftig und hätten mit Anlaufschwierigkeiten nichts zu tun. Notwendig sei eine zeitnahe und transparente Aufarbeitung der Vorgänge. Notfalls müssten die Wahlen wiederholt werden.

Daniel Buchholz (SPD) erkundigt sich nach der Zahl der Bewerber und den Ablehnungsgründen.

Dr. Jochen Lang (SenStadtUm) berichtet, von rund 1 700 Bewerbern seien rund 100 ausgeschlossen worden, in 50 Fällen wegen Verstoßes gegen mietvertragliche Pflichten. Nach seiner Erinnerung bestehe in drei Fällen über den Ausschluss noch Dissens zwischen Bewerber und Wahlkommission. Dass Wohnungsbaugesellschaften Mieterakten führten, sei ein normaler Umstand. Es gebe keine Dossiers. Auf Bitten der Wahlkommissionen seien in einzelnen Fällen Informationen zusammengetragen und nach Zustimmung der Bewerber an die Wahlkommissionen weitergegeben worden. Die Entscheidungen hätten die Wahlkommissionen getroffen. Die Überprüfung auf dem Rechtsweg stehe jedem offen. Im Rahmen seiner Befugnisse – Stichwort Datenschutz – werde sich sein Haus die Dinge sehr genau ansehen.

Der **Ausschuss** schließt die Besprechung ab.

Punkt 6 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.