

Abgeordnetenhaus BERLIN

18. Wahlperiode

Plenar- und Ausschussdienst

Inhaltsprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen

16. Sitzung

13. Dezember 2017

Beginn: 12.05 Uhr
Schluss: 14.16 Uhr
Vorsitz: Ülker Radziwill (SPD)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Wohnanlage Manliusstr. 17-19/Maybachufer 40-42

Dr. Michail Nelken (LINKE) möchte wissen, was der Senat unternommen habe, um die Mieterinnen und Mieter der Wohnanlage Manliusstr. 17-19/Maybachufer 40-42 vor der ihnen zugegangenen Mieterhöhung zu schützen. Wie unterstütze die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen die Bewohner künftig?

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) antwortet, dass ihre Verwaltung für den Fall, dass die seitens der IBB als unzulässig hoch eingestuften Miete vom Eigentümer noch weiter erhöht werde, Vorsorge getroffen habe, indem sie einen Senatsbeschluss für freiwillige Miethilfen vorbereitet habe. Der Senat werde sich damit am 19. Dezember 2017 befassen. Mit dem Vermieter geführte Gespräche hätten dazu geführt, dass er das Mieterhöhungsverlangen für WBS-Berechtigte bis zu einer verwaltungsgerichtlichen Klärung stunden wolle. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter erhielten in Kürze ein Schreiben, mit entsprechendem Inhalt. Damit habe sich eine Einzelfallmiethilfe zwar noch nicht erledigt, aber der Zeitdruck sei weggefallen.

Dr. Michail Nelken (LINKE) fragt nach, was passiere, wenn das Land Berlin den Rechtsstreit verliere und die Mieter mit den gestundeten, aufgelaufenen Mieten konfrontiert würden.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) hält es zwar für unwahrscheinlich, dass das Land diesen Rechtsstreit verliere, aber in diesem Fall werde den WBS-berechtigten Mieterinnen und Mietern geholfen.

Zweckentfremdungsverbots gesetz

Daniel Buchholz (SPD) interessiert der aktuelle Stand bezüglich der Änderung des Zweckentfremdungsverbots gesetzes. Was plane der Senat, damit das Übermaß an Ferienwohnungen und Leerstand von Wohnungen abnehme?

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) informiert, dass der Senat in seiner gestrigen Sitzung den Entwurf des Änderungsgesetzes zur Kenntnis genommen habe. Dieser gehe nun dem RdB zu. Wenn er im Anschluss daran – voraussichtlich Januar oder Februar 2018 – vom Senat beschlossen werde, werde er dem Abgeordnetenhaus vorgelegt.

Die Regelungen entsprächen weitgehend dem, was in der Koalitionsvereinbarung und dem Regierungsprogramm enthalten sei. Einerseits sollten die genehmigungsfreien Leerstandfristen von sechs auf drei Monaten verkürzt werden. Anderseits sollten die Handlungsmöglichkeiten der betroffenen Verwaltungen erweitert werden, indem Abriss- und Veränderungs stoppverfügungen ermöglicht würden. Ein weiteres Element sei die Treuhänderlösung, mit der die Bezirke bei nicht mitwirkungsbereiten oder -fähigen Eigentümern einen Treuhänder bestellen könnten, der den Wohnraum herrichte und bewirtschaftete, wobei eventuelle Kosten dem Eigentümer zur Last fielen bzw. mit Einnahmen verrechnet würden. Was an Vorabübernahmekosten durch die Bezirke zu tätigen sei, werde als öffentliche Lasten deklariert und grundbuchlich gesichert, sodass die Mittel nicht verlorengingen.

Die Regelung werde auch einen Vorschlag enthalten, wie Mieterinnen und Mieter künftig in einer bestimmten Zeitspanne – vorgeschlagen seien 60 Tage – genehmigungsfrei ihre selbst bewohnte Hauptwohnung für Ferienwohnungszwecke oder andere zweckfremde Nutzungen zur Verfügung stellen könnten. Voraussetzung dafür sei eine Registrierung beim Bezirksamt, damit schnell erkannt werden könne, ob entsprechende Angebote zulässig seien. Zudem müsse bis zum Frühjahr des Folgejahres gegenüber dem Bezirksamt nachgewiesen werden, in welchem Umfang die Zeitspanne ausgeschöpft worden sei.

Harald Laatsch (AfD) möchte wissen, wie der Senat sicherstellen wolle, dass die Registrierung von Wohnungen, die zeitweise vermietet werden sollten, zeitnah bearbeitet werde.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) merkt an, dass die Genehmigungsfiktion abgeschafft werde.

Zur Verfolgung von Zweckentfremdungen seien 60 zusätzliche Stellen geschaffen und auch nahezu besetzt worden. Ihr lägen keine Hinweise vor, dass in diesem Bereich nicht ordentlich gearbeitet werde. Seit Inkrafttreten des Gesetzes seien bereits 7 000 Wohnungen wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt worden, darunter 3 400 Ferienwohnungen.

Da die Registrierung lediglich in einer Anzeigepflicht bestehe, in deren Folge die Bezirke lediglich eine Nummer vergäben, sei der damit verbundene Arbeitsaufwand überschaubar.

Rigaer Straße 94

Christian Gräff (CDU) fragt, ob der Senatsverwaltung aktuelle Erkenntnisse über einen möglichen Ankauf des besetzten Hauses in der Rigaer Straße 94 vorlägen.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) erklärt, dass es vor längere Zeit ein Kaufangebot an den Eigentümer gegeben habe, das dieser jedoch abgelehnt habe. Aktuelle Aktivitäten in diese Richtung seien ihr nicht bekannt.

Vorsitzende Ülker Radziwill erklärt die Aktuelle Viertelstunde für beendet.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Hertzallee/Hardenbergstraße

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) informiert, dass der Senat in seiner letzten Sitzung beschlossen habe, den Bereich Hertzallee/Hardenbergstraße zu einem Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung zu erklären. Es gebe den Auftrag, den Masterplan zu aktualisieren und den Hardenbergplatz umzugestalten.

Mieterhöhungen im sozialen Wohnungsbau

Die turnusmäßigen Mieterhöhungen im sozialen Wohnungsbau zum 1. April 2018 würden ausgesetzt. Der Hauptausschuss habe das bereits zur Kenntnis genommen. Die IBB sei beauftragt, die entsprechenden Vorbereitungen zu treffen.

Bauvorhaben der WBM in der Köpenicker Straße

Im Rahmen einer Bürgerversammlung habe es bezüglich des Bauvorhabens der WBM in der Köpenicker Straße Turbulenzen gegeben. Dort solle ein dreigeschossiger, langgestreckter Wohnriegel vor die Zehngeschosser gesetzt werden. Die Anwohner hätten zwar Probleme mit dieser Nachverdichtung, akzeptierten sie aber. Auch ein für Wohnzwecke gedachtes Hochhaus gegenüber dem Kraftwerk Mitte sei akzeptiert worden. Als die WBM nun mitgeteilt habe, dass dort Büros untergebracht werden sollten, weil das aus Lärmschutzgründen nicht anders möglich sei, habe das zu Unmut geführt. Ihre Verwaltung werde nun zusammen mit der WBM, der Wohnungsbauleitstelle und dem Bezirksamt Mitte klären, dass kein Gewerbe-, sondern ein Wohnhochhaus erreicht werde und die eventuellen Lärmschutzprobleme gelöst würden. Der Presse habe sie entnommen, dass die für Umwelt zuständige Bezirksstadträtin ihre Ansicht teile.

Wohnungsneubau

Mit allen Bezirken seien mittlerweile Gespräche über den Wohnungsneubau geführt und erfolgreich beendet worden. Insofern sei sie optimistisch, dass im Januar oder Februar das bezirkliche Bündnis für Wohnungsneubau und Mieterschutz abgeschlossen werden könne. Damit würden verbindliche und bezirksspezifische Zielvereinbarungen über Wohnungsneubauziele, begleitenden Maßnahmen und zur Einrichtung der offenen Mieterberatung getroffen

Vorsitzende Ülker Radziwill stellt fest, dass der Tagesordnungspunkt damit beendet sei.

Punkt 3 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion Die Linke und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Drucksache 18/0465

Bahnflächen für verkehrliche Nutzungen sichern und freigestellte Bahnflächen für eine soziale und ökologische Stadtentwicklung nutzen

0069

StadtWohn(f)

UmVerk

Haupt

Vorsitzende Ülker Radziwill informiert, dass hierzu eine Stellungnahme des Ausschusses für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz vom 7. Dezember 2017 vorliege, die die Annahme des Antrags mit geändertem Berichtsdatum „15. April 2018“ empfehle.

Zudem habe die CDU-Fraktion hierzu als Tischvorlage einen Änderungsantrag – siehe Anlage zum Beschlussprotokoll – vorgelegt.

Harald Moritz (GRÜNE) teilt mit, dass die Koalitionsfraktionen großes Stadtentwicklungs-potenzial in den freiwendenden Bahnflächen sähen, das sinnvoll genutzt werden könne. Wenn keine vorausschauende Liegenschaftspolitik betrieben werde, bestehe die Gefahr, dass die Flächen für eine geordnete Entwicklung verlorengehen. Grundlage dafür müsse ein Kataster sein.

An erster Stelle sei eine weitere verkehrliche Nutzung der Flächen möglich. Insbesondere der wachsende Wirtschaftsverkehr benötige Platz. Auf einem Teil der Bahnflächen seien ökologisch wertvolle Biotope entstanden, die eventuell unter Schutz gestellt werden sollten. Möglich sei auch die Ansiedlung von sozialer Infrastruktur und Wohnungsbau.

Er übernehme den Hinweis des mitberatenden Ausschusses und beantrage den 15. April 2018 als neues Berichtsdatum.

Stefan Evers (CDU) macht darauf aufmerksam, dass es in der letzten Legislaturperiode einen inhaltlich weitgehend deckungsgleichen, fraktionsübergreifenden Antrag gegeben habe, der ursprünglich von der Linksfraktion initiiert gewesen sei. Diesen Antrag habe die CDU-Fraktion heute wortgleich als Änderungsantrag vorgelegt. Die Neufassung des Antrags, die die Koalitionsfraktionen vorgelegt hätten, könne die CDU-Fraktion nicht mittragen. Grund dafür sei der Verweis auf die kooperative Baulandentwicklung, die seine Fraktion als Entwicklungshemmnis ansehe.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) begrüßt, dass die Koalitionsfraktionen die stadtentwicklungs-politische Bedeutung nicht mehr genutzter Bahnflächen noch einmal betonten. Es sei sinnvoll, diese Flächen, soweit möglich, wieder für verkehrliche Zwecke zu nutzen. Wo das nicht mehr sinnvoll sei, sei die Stadtentwicklung gefragt.

Ein öffentlich zugängliches Kataster sei zwar wünschenswert, aber die Bahn habe bisher die Zustimmung dazu verweigert.

Abstimmungen zwischen dem Land Berlin, den Bezirken und der Bahn über die künftige Nutzung von nicht mehr genutzten Bahnflächen seien zweckdienlich und zeitsparend. Bedauerlicherweise habe die Bahn, wenn das Land Initiativen in diese Richtung ergriffen habe, oftmals kein Interesse gezeigt. Sie werde sich dennoch weiterhin für eine regelmäßige Zusammenarbeit einsetzen.

Bei entwidmeten Bahnflächen bestehe ein Vorkaufsrecht des Landes Berlin, von dem auch Gebrauch gemacht werde. Das Problem bestehe darin, dass die Bahn dazu übergegangen sei, gewidmete Bahnflächen, die sie nicht mehr benötige, zu verkaufen. In solchen Fällen bestehe kein Vorkaufsrecht. Der mögliche Verlagerungsstandort für die BSR am Ostkreuz sei ein Beispiel dafür. Vor diesem Hintergrund werde sie ein Schreiben an den Bahnchef richten, und zwar mit dem Ziel, bei dem beabsichtigten Verkauf gewidmeter Bahnflächen eine Vorrangstellung zu erhalten.

Daniel Buchholz (SPD) stellt fest, dass die Koalitionsfraktionen ein Kataster der in Berlin befindlichen Bahnflächen forderten. Wenn die Bahn dabei keine Unterstützung leiste, müsse das Land die Informationen aus eigener Kraft zusammenstellen. Andererseits sei es nicht akzeptabel, dass ein zu 100 Prozent öffentliches Unternehmen seine Hilfe verweigere.

In dem zweiten Punkt des Antrags der Koalitionsfraktionen sei klargestellt worden, dass auch bezüglich noch nicht entwidmeter Bahnflächen eine Vereinbarung mit dem Eisenbahnbundesamt und der Deutschen Bahn AG abgeschlossen werden solle.

Bedauerlich sei die Aussage, dass die CDU das aktuelle Modell der kooperativen Baulandentwicklung nicht mehr mittrage. Die Koalitionsfraktionen hielten dieses hingegen für unerlässlich. Während das alte Modell mit einem 25-prozentigen Anteil von preisgünstigen Wohnungen teilweise missbraucht worden sei, indem dafür nur sehr kleine Wohnungen nachgewiesen worden seien, würden jetzt 30 Prozent der Gesamtflächen im bezahlbaren Segment gefordert. Es sei nicht hinnehmbar, dass sich einige CDU-Bezirksstadträte vehement weigerten, das Modell der kooperativen Baulandentwicklung anzuwenden. Vielmehr müssten alle Berliner Bezirke an einem Strang ziehen, wenn es um die Entwicklung sozial gemischter Quartiere gehe.

Er wundere sich, dass die CDU-Fraktion mit ihrem Änderungsantrag den Text eines alten Antrags vorlege und damit auf stadtentwicklungs-politische Kriterien verzichte. Auch eine deutliche Forderung des Ankaufs von Flächen bzw. der Nutzung des Vorkaufsrechts fehle im CDU-Antrag. Das sei aber wichtig, wenn man nicht zuschauen wolle, wie die Bahn Flächen anderweitig veräußere.

Christian Gräff (CDU) gibt zu bedenken, dass es Bauvorhaben von öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften gebe, in denen der 30-prozentige Anteil preiswerter Wohnungen – max. 6,50 Euro pro Quadratmeter – zwar umgesetzt worden sei, aber der Quadratmeterpreis der restlichen Wohnungen gänzlich über 10 Euro – und teilweise deutlich höher – liege. Familien, die Preise dazwischen zahlen könnten, kämen dabei nicht zum Zuge. Diese Entwicklung, die Folge des Modells der kooperativen Baulandentwicklung sei, halte er für falsch.

Es gebe viele ehemalige Bahnflächen, die bereits nach § 34 BauGB bebaubar seien. Wie werde damit umgegangen? Sei geplant, diese anzukaufen? Gebe es Fälle, in denen dies schon geschehen sei?

Katalin Gennburg (LINKE) merkt an, dass die Bezirke in dem Änderungsantrag der CDU-Fraktion nicht vorkämen. Im Antrag der Koalitionsfraktionen sei das anders. Bedeute das, dass die CDU die Aufgabe komplett beim Senat ansiedeln wolle?

Auch Zwischennutzungsprojekte spielten in dem CDU-Änderungsantrag keine Rolle.

Sei es möglich, dass die Verwaltung ohne Hilfe der Bahn ein Flächenkataster anlege?

Stefan Evers (CDU) erinnert daran, dass dem Text des heute vorgelegten Änderungsantrags in der letzten Legislaturperiode alle Fraktionen zugestimmt hätten.

Auch seine Fraktion begrüße den Ankauf von Bahnflächen. Er kritisiere aber, wie in Köpenick die angrenzende Einfamilienhaussiedlung in die Vorkaufssatzung einbezogen worden sei.

Die CDU-Fraktion halte es für richtig, bei Bahnflächen vom Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen. Er glaube aber, dass der Antrag der Koalitionsfraktionen zu weit gehe. Beispielsweise halte er die Aussage für falsch, entwidmete Bahnflächen sollten „insbesondere zur Beseitigung von Defiziten in der grünen und sozialen Infrastruktur sowie zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit Problemen in der Wohnraumversorgung“ – S. 2 der Drucksache 18/0465 – genutzt werden. Andere wichtige stadtentwicklungspolitische Ziele, wie die Schaffung von Gewerbeplächen, seien ebenfalls erstrebenswert.

Die CDU-Fraktion wünsche eine zügige Entwicklung der Flächenpotenziale. Sie habe kein Interesse an längeren Zwischennutzungen. Die Festlegung auf das momentane kooperative Baulandentwicklungsmodell werde nicht mitgetragen, da es verzögernd wirke. Zudem sei das Modell rechnerisch nicht umsetzbar, ohne die Mittelschicht zu stark zu belasten. Die CDU lehne es ab, dass 30 Prozent der Flächen zulasten aller anderen Mieter quersubventioniert würden. Das schaffe Luxuswohnraum, den sich seine Fraktion nicht wünsche.

Dr. Michail Nelken (LINKE) meint, dass mit dem Antrag der Koalitionsfraktionen qualitative Aspekte eingeführt würden. Die Nutzung ehemaliger Bahnflächen vorrangig für Verkehrszwecke werde zwar gefordert, aber eine Gewerbenutzung werde von den Koalitionsfraktionen nicht ausgeschlossen.

Auch seine Fraktion habe kritisiert, dass städtische Wohnungsbaugesellschaften Wohnungen teuer vermietet hätten, um den Anteil an gefördertem Wohnungsbau mit Mieten von max. 6,50 Euro pro Quadratmeter gegenzufinanzieren. Mit der neuen Vereinbarung werde gegen diese Entwicklung gesteuert. Dieses Problem betreffe die kooperative Baulandentwicklung aber generell und habe nicht speziell etwas mit den Bahnflächen zu tun.

Das Hauptproblem bei den Bahnflächen sei, dass die Bahn noch gewidmete Flächen – teilweise in zentraler Lage – preisgünstig verkaufe und die Erwerber damit hinterher riesige Gewinne erzielen könnten.

Harald Laatsch (AfD) informiert, dass seine Fraktion die Sicherung von Bahnflächen für das Land unterstütze. Der Änderungsantrag der CDU-Fraktion sei eine Verbesserung gegenüber dem Antrag der Koalitionsfraktion, in dem die Hinwendung zur sozialistischen Wohnungswirtschaft zum Ausdruck komme. Das Wohnungsbaumodell der Koalition sei unsozial, da es von der arbeitenden Bevölkerung finanziert werden müsse, die davon nicht profitiere und gleichzeitig noch verdrängt werde.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) erklärt, dass § 34 BauGB für Bahnflächen nur selten gelte. Er könne in diesen Fällen nicht genutzt werden, um Wohnraum zu schaffen. Insofern treibe nicht die kooperative Baulandentwicklung Berlins die Preise in die Höhe, sondern die Bodenspekulation. Dagegen zu arbeiten, solle eine gemeinsame Aufgabe aller Parteien sein. Auch die Bundespolitik sei gefordert, Gegenmaßnahmen einzuleiten. Das Land Berlin könne und wolle keine spekulativen Preise für Grundstücke zahlen.

Eine Kartierung aller offiziellen Bahnflächen sei auch ohne die Mithilfe der Bahn möglich. Eine solche Auflistung sage aber nichts über die Eigentumsverhältnisse oder die Nutzung aus. Sie sage aber zu, diese Flächen zu kartieren.

Der **Ausschuss** lehnt den Änderungsantrag der CDU-Fraktion ab.

Dem Antrag Drucksache 18/0465 wird mit geändertem Berichtsdatum „18. April 2018“ zugestimmt.

Punkt 4 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 18/0215
Neue Sportflächen für die wachsende Stadt

[0037](#)
StadtWohn
Haupt
Sport(f)

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) informiert, dass die Sportverwaltung das Ziel verfolge, die 2015 vorhandene durchschnittliche Versorgung mit Sportflächen wiederherzustellen. Aufgrund der Bevölkerungszunahme bedeute das zusätzliche 73 Großspielfelder und 140 Hallenteile. Die Planung der Standorte sei Aufgabe der Bezirke. Ihre Verwaltung übernehme diese Standortplanungen in den geplanten StEP Soziale Infrastruktur. Sie halte es für sinnvoll, dass die Sportverwaltung auch Mehrfachnutzungen vorsehe, z. B. sei geplant, Sport- und Bewegungsräume in öffentliche Grünanlagen zu integrieren.

Daniel Buchholz (SPD) stellt fest, dass der Senat bereits handele und deshalb der Antrag der CDU nicht erforderlich sei.

Stefan Förster (FDP) teilt die Ansicht seines Vorredners.

Frank Scheermesser (AfD) vertritt die Ansicht, dass es sich der Senat zu einfach mache, wenn er lediglich auf den zusätzlichen Bedarf aufgrund des Bevölkerungswachstums hinweise. Er befürchte, dass einige Bezirke nicht in der Lage seien, die Aufgabe zu erfüllen. Deshalb sei der Senat in der Pflicht, helfend einzugreifen.

Es gehe nicht nur darum, mehr Sportflächen zu schaffen, sondern auch darum, die vorhandenen effektiver zu nutzen. U. a. sei eine besser Abstimmung zwischen Schul- und Vereinssport nötig.

Bei der Planung neuer Sportflächen müsse berücksichtigt werden, dass bestimmte Sportarten spezielle Anforderungen hätten, z. B. Banden am Spielfeldrand beim Hockey.

Am schwierigsten dürfte es sein, zusätzliche Flächen für den Sport zu finden. Wie wolle die Verwaltung bei der Suche vorgehen?

Ansonsten schließe sich seien Fraktion dem Antrag der CDU an.

Gabriele Gottwald (LINKE) teilt mit, dass auch ihre Fraktion den Antrag der CDU für entbehrlich halte.

Der **Ausschuss** lehnt den Antrag Drucksache 18/0215 ab.

Punkt 5 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Bebauungsplan 2-43 für das Grundstück
Landsberger Allee 77 sowie Teilflächen der
Langenbeckstraße (Flurstück 5108, Flur 004),
ehemaliges SEZ**
(auf Antrag der Fraktionen der SPD, Die Linke
und Bündnis 90/Die Grünen)

[0027](#)
StadtWohn

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) erläutert, dass ihre Verwaltung beim SEZ-Areal dafür zuständig sei, für die Schaffung des Planungsrechts eine langfristig sinnvolle städtebauliche Entwicklung zu sorgen. Hinzu komme die juristische Auseinandersetzung über die Rückabwicklung des Kaufvertrags. Über den Stand des Rechtsstreits müsse SenFin Auskunft erteilen. Es sei sowohl misslich als auch unvermeidlich, dass das B-Planverfahren und der Rechtsstreit parallel liefen, aber nur so könne verhindert werden, dass Baurecht nach § 34 BauGB bestehé.

Bis zum 31. Dezember 2017 laufe eine Veränderungssperre, die letztmalig um ein Jahr verlängert werden könne. Sie hoffe, dass bis Ende 2018 ein B-Plan und ein Gerichtsurteil vorliegen. Beides sei aber mit Unsicherheiten behaftet.

Ursprünglich habe der Bezirk die planungsrechtliche Sicherung eines Multifunktionsbads beabsichtigt. Dieses Planungsziel sei aufgrund des Berliner Bäderkonzeptes und der nicht darstellbaren Finanzierbarkeit unrealistisch geworden. Da es sich um einen für Wohnungsbau geeigneten Standort handele, der gut erschlossen sei und sich potenziell im Landeseigentum befindet, habe man die gesamtstädtische Bedeutung erkannt und der Senat habe Ende 2015 das B-Planverfahren übernommen. Außerdem gehe es um die Sicherung der Fläche für einen Grundschulneubau.

Andrea Holzfuß (SenStadtWohn) ergänzt als zuständige Bearbeiterin des Bebauungsplans, dass Ende Oktober bis Ende November 2017 die Behördenbeteiligung durchgeführt worden sei. Von den ca. 40 Angeschriebenen lägen inzwischen Rückläufe vor. Zu einigen Stellungnahmen seien noch Rücksprachen mit Fachgutachtern zu den Bereichen Verkehr und Emissionsschutz erforderlich.

Andreas Otto (GRÜNE) bedauert, dass die juristische Auseinandersetzung über das Grundstück noch nicht zugunsten des Landes Berlin entscheiden sei.

Sei es angesichts fehlender Sportflächen nach wie vor sinnvoll, an dem Standort gänzlich auf eine sportliche Nutzung, insbesondere eine Schwimmhallennutzung, zu verzichten?

Welche Verfahrensschritte stünden im Zusammenhang mit dem B-Plan noch an? Wann sei mit einer Festsetzung zu rechnen?

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) informiert, dass sich das Bäderangebot durch die Schwimmhalle im Europasportpark am S-Bahnhof Landsberger Allee verändert habe. Eine weitere große Schwimmhalle in der Nähe sei nicht erforderlich. Dennoch seien sportliche Nutzungen auf dem ehemaligen SEZ-Gelände möglich.

Andrea Holzfuß (SenStadtWohn) teilt mit, dass sich an die Auswertungen der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung die öffentliche Auslegung des B-Plans anschließe. Auch die Stellungnahmen der Bürger müssten ausgewertet werden, bevor der B-Plan dann den parlamentarischen Gremien vorgelegt werde. Das Ziel sei, das Verfahren bis Ende 2018 abzuschließen. Konkretere Zeitangaben seien momentan noch nicht möglich.

Stefan Förster (FDP) fragt nach, ob vorgesehen sei, Teile des Bestandsgebäudes, z. B. das Schwimmbecken, in die Planungen zu integrieren.

Im FNP sei in ca. 400 Meter Entfernung zum SEZ-Gelände ein größerer Schulstandort ausgewiesen. Könne dort nicht auch die Grundschule untergebracht werden?

Werde im B-Planbereich das Berliner Modell mit einem 30-prozentigen Anteil an bezahlbarem Wohnen umgesetzt?

Frank Scheermesser (AfD) regt an, die Bäderfläche im SEZ zu erhalten, anstatt ein umstrittenes Multifunktionsbad in Pankow im Rahmen von SIWANA zu errichten.

Dr. Michail Nelken (LINKE) wendet in Richtung seines Vorredners ein, dass das Schwimmbad in Pankow in mehreren Kilometern Entfernung zum SEZ entstehen solle.

Die Diskussion über die Änderung des FNP habe er so in Erinnerung, dass auf dem Gelände des SEZ eine sportliche Nutzung erhalten bleiben sollte. Sei dieses Ziel aufgegeben worden?

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) bestätigt, dass im geltenden FNP auf Wunsch des Abgeordnetenhauses ein Sportsymbol enthalten sei. Das bedeute aber nicht, dass eine öffentliche Sportnutzung geplant werden müsse. Vielmehr bedeute es, dass der B-Plan einer Sportnutzung nicht entgegenstehen dürfe. Das sei sowohl in den Mischgebiets- als auch Wohnungsbauflächen berücksichtigt worden. Was das letztlich konkret bedeute, hänge von der Ausgestaltung des Konzepts ab. Bisher seien außer für den Schulsport keine öffentlichen Sportangebote geplant.

Angesichts der Schwimmhalle in der Landberger Allee halte sie es nicht für sinnvoll, auf dem ehemaligen SEZ-Gelände weiterhin ein Schwimmbad zu betreiben.

Der im FNP enthaltene Schulstandort in der Nähe sei einer für weiterführende Schulen und liege im Bezirk Pankow. Die auf dem SEZ-Gelände geplante Grundschule stehe damit weder im Konflikt noch im Zusammenhang.

Vorsitzende Ülker Radziwill stellt fest, dass der Ausschuss das Angebot der Senatorin, SenFin um eine Stellungnahme zu dem Rechtsstreit um das Grundstück zu bitten und diese an den Ausschuss weiterzuleiten, annehme.

Daniel Buchholz (SPD) schlägt vor, den Tagesordnungspunkt bis zum Vorliegen dieser Unterlage zu vertagen.

Der **Ausschuss** vertagt den Tagesordnungspunkt.

Punkt 6 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 18/0607

Aufgabe einer Sporthalle und Sportfreifläche zu Gunsten eines Wohnungsbauprojektes am Standort des ehem. Diesterweg-Gymnasiums, Putbusser Str. 12, 13355 Berlin gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz

0088
StadtWohn
Haupt
Sport(f)

Vorsitzende Ülker Radziwill informiert, dass die Koalitionsfraktionen hierzu einen Stellungnahmevertrag an den federführenden Ausschuss – siehe Beschlussprotokoll – vorgelegt hätten.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) ergänzt die Begründung der Vorlage um die Information, dass der Ersatzbau einer Sporthalle auf dem Gelände der Vineta-Grundschule in der Demminer Straße 27 mit einem Anteil von 3,5 Millionen Euro aus dem Programm Soziale Stadt gefördert werde. Der Antrag sei bereits bewilligt. Damit stehe aus ihrer Sicht der Aufgabe der Sporthalle am Standort des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums nichts im Weg.

Dr. Michail Nelken (LINKE) teilt mit, dass die Koalitionsfraktionen keine stadtentwicklungsrechtlichen Bedenken gegen die Aufgabe der Sportflächen hätten. Die Schule sei seit 2011 nicht mehr in Betrieb, und an diesem Standort sei Wohnbebauung mit kultureller und sozialer Infrastruktur sinnvoll.

Frank Scheermesser (AfD) fragt, ob sichergestellt sei, dass mit dem Hallenabriss erst begonnen werde, wenn der Ersatzbau fertiggestellt sei.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) weist auf folgenden Passus in der Vorlage hin: „Voraussetzung für die Zustimmung ist die Nutzung der jetzigen Sporthalle bis zum Sporthallenneubau am benachbarten Standort der Vineta-Grundschule“. Diese Bedingung werde erfüllt.

Stefan Förster (FDP) geht davon aus, dass der Sportausschuss dieser Vorlage zustimmen werde. Die dort geplante Nutzung sei unterstützenswert, und es gebe von keiner Seite kritische Stimmen.

Der **Ausschuss** stimmt der Vorlage Drucksache 18/0607 zu.

Zudem wird einer Stellungnahme gemäß dem Wortlaut der von den Koalitionsfraktionen vorgelegten Tischvorlage beschlossen.

Punkt 7 der Tagesordnung

- | | | |
|----|---|--|
| a) | Vorlage – zur Kenntnisnahme –
Drucksache 18/0494
Konzept für die Nutzung von Vorkaufsrechten nach
dem Baugesetzbuch in Berlin
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) | 0067
StadtWohn
Haupt |
| b) | Antrag der Fraktion der FDP
Drucksache 18/0628
Bezirkliches Monopoly beenden – keine weiteren
Vorkaufsrechte ausüben! | 0092
StadtWohn
Haupt |

Katrin Schmidberger (GRÜNE) wertet es als Erfolg der rot-rot-grünen Koalition, dass das Land Berlin nunmehr das kommunale Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten unterstütze und Vorkaufsrechtsverordnungen für Grundstücke erlassen wolle. Sie hoffe, dass künftig mehr Bezirke von diesem Instrument Gebrauch machen. Damit könne zwar nicht der Wohnraumangel in der Stadt beseitigt werden, aber Spekulationen könnten unterbunden werden. Das sei bereits in 13 Fällen gelungen.

Ein Eigentümer oder Neuerwerber könne das Vorkaufsrecht abwenden, wenn er sich verpflichte, die Regeln des Milieuschutzes einzuhalten. Bisher habe man mit dem Instrument knapp 1 000 Haushalte langfristig vor Verdrängung geschützt. Sie halte es für richtig, diesen Weg weiterzugehen und die Baustadträte zu ermutigen, das Vorkaufsrecht häufiger anzuwenden.

Stefan Förster (FDP) teilt mit, dass seine Fraktion dem Vorkaufsrecht aus ordnungs- und finanzpolitischen Gründen kritisch gegenüberstehe. Es werde viel Geld für den Kauf von Häusern ausgegeben, die man sich nicht gezielt ausgesucht habe. Teilweise seien auch Häuser betroffen gewesen, in denen Gutverdiener gewohnt hätten, deren preiswerte Miete mit dem Instrument erhalten worden sei, obwohl die Bewohner keinen Schutz gebraucht hätten. Das sei nicht sozial ausgewogen. Zudem seien die städtischen Wohnungsbaugesellschaften nicht davon begeistert, solche Häuser zu übernehmen.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) bestätigt, dass mit dem Vorkaufsrecht nicht gezielt Häuser angekauft werden könnten. Im Zuge des Vorkaufsrechts würden aber auch nur Häuser erworben, bei denen keine Abwendungsvereinbarung möglich gewesen sei und die bezahlbar seien. Wenn städtischen Wohnungsbaugesellschaften Häuser ankaufen, unterliegen sie den Regelungen der Kooperationsvereinbarung.

Der Vorschlag, das Vorkaufsrecht zu stoppen, sei nicht zielführend. Zudem sei dieses städtebauliche Instrument im Baugesetzbuch geregelt und existiere somit weiterhin. Das Vorkaufsrecht sei eines von vielen Instrumenten, mit denen die Wohnungssituation in Berlin verbessert werden könne. Es diene nicht dazu, Wohnraum zu schaffen. Leider sei es auch nicht möglich, damit Spekulation zu verhindern. Vielmehr verhindere Spekulation oftmals, dass ein Vorkauf möglich werde.

Christian Gräff (CDU) gibt zu bedenken, dass es weder sinnvoll sei, das Vorkaufsrecht abzuschaffen, noch in jedem Fall und zu jedem Preis von ihm Gebrauch zu machen. Seiner Ansicht nach müsse es ein Vorkaufsrecht geben, aber die Konditionen seien entscheidend.

In der Vorlage sei vorgesehen, dass die Einschätzung der Wirtschaftlichkeit des Objekts bei der Ausübung des Vorkaufsrechts eine große Rolle spiele, allerdings sei auch vom Kauf nichtrentabler Objekte die Rede. Wie verbindlich solle das Wirtschaftlichkeitskriterium sein?

Regulär solle die Serviceeinheit Facility-Management zuständig sein. Wenn ein Grundstück aber nicht einem Bezirksvermögen zugeordnet werden solle, sei das Stadtentwicklungsamt zuständig. Wie würden Reibungsverluste insbesondere vor dem Hintergrund der gesetzten Frist vermieden, wenn die Zuständigkeit nicht einheitlich sei?

Er bitte zu erläutern, ob mögliche Dritte angeschrieben würden, die begünstigt werden könnten. Nach welchen Kriterien werde die dritte Partei ausgewählt, wenn das Vorkaufsrecht zu ihren Gunsten ausgeübt werde? Dieser Punkt sei insbesondere in der öffentlichen Debatte wichtig.

Katrin Schmidberger (GRÜNE) wiederholt, dass es ihr auch darum gehe, Wohnraum der Spekulation zu entziehen und gemeinwohlorientierten Trägen zur Bewirtschaftung zu übergeben. In München, wo das Instrument bereits seit 1993 existiere, sei ein Träger gegründet wor-

den, der sich bestimmten Regelungen unterwerfe und in dessen Pool Häuser angeboten würden. Letztlich werde in München aber nicht mehr oft von dem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht, da sich – was zu begrüßen sei – die Abwendungsvereinbarungen durchgesetzt hätten.

In Richtung der FDP weise sie darauf hin, dass der Milieuschutz nicht nur sozial Schwachen nutzen solle, sondern auch der Mittelschicht und teilweise auch Gutverdielen. Es gehe darum, eine soziale Mischung in einem Gebiet zu erhalten und eine Entmischung zu verhindern. Bei Häusern mit gefährdeter Wirtschaftlichkeit werde teilweise sichergestellt, dass besserverdienende Mieter mehr zahlten als andere.

Problematisch seien die mittlerweile sehr hohen Verkehrswerte und der Umstand, dass bei Zwangsversteigerungen und bei einem zu hohen Anteil an umgewandelten Eigentumswohnungen kein Vorkaufsrecht der Bezirke bestehe. Auf Bundesebene müsse versucht werden, diese Lücken zu schließen, damit das Instrument des Vorkaufsrechts noch breiter angewandt werden könne.

Dr. Michail Nelken (LINKE) gibt zu dem Hinweis von Herr Förster, ein gezielter Ankauf sei nicht möglich, zu bedenken, dass das Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten explizit kein Instrument der strategischen staatlichen Flächenvorsorge sei. Mit dem Instrument könne aber städtebaulich gesteuert werden. Dabei gehe es nicht darum, einzelne Mieter zu schützen, sondern eine städtebauliche Situation inklusive ihrer Bevölkerungszusammensetzung. Das bedeutete nicht, dass keine Fluktuation mehr stattfinden solle. Entscheidend sei, dass die bestehende Mischung erhalten bleibe. Das sage schon der Begriff Erhaltungssatzung.

Auch wenn das Vorkaufsrecht nicht bundesgesetzlich verankert wäre, gäbe es aus seiner Sicht keinen Grund, diese Möglichkeit abzuschaffen.

Die Befürchtung, die Koalition wolle große Teile Berlins zum Milieuschutzgebiet machen, um das Vorkaufsrecht umfassend anzuwenden, sei unbegründet. Es gebe klare Vorgaben, die erfüllt sein müssten, um ein Milieuschutzgebiet festzulegen. Diese Kriterien würden nur an ganz bestimmten Stellen erfüllt.

Immobilienhändler versuchten insbesondere in potenziellen Aufwertungsgebieten, Immobilien zu erwerben und sie später mit Gewinn weiterzuverkaufen. Vor diesem Hintergrund müssten sich Wohnungsbaugesellschaften und gemeinnützige Träger immer die Frage der Wirtschaftlichkeit eines Erwerbs stellen, denn es mache keinen Sinn, wenn ein zu hoher Kaufpreis dazu führe, dass danach die Mieten erhöht werden müssten. Das Vorkaufsrecht müsse immer so genutzt werden, dass damit die Ziele der Erhaltungssatzung erreicht werden könnten.

In der Debatte vermisste er den Aspekt des limitierten Vorkaufsrechts. Neuerdings würden in Milieuschutzgebieten Verkäufe abgewickelt, bei denen der Kaufpreis die Netto-Jahreskaltmiete im Bestand um ein bis zu 60-Faches übersteige. Um das Vorkaufsrecht in dieser Situation ausüben zu können, müssten die Preise limitiert werden. Er scheue gerichtliche Auseinandersetzungen darüber nicht.

Harald Laatsch (AfD) konstatiert, dass die Koalitionsfraktionen den Wohnungsmarkt nicht nur mit dem Vorkaufsrecht angriffen, sondern auch mit anderen Mitteln. Dabei gehe es immer darum, die Interessen bestimmter Gruppen durchzusetzen. So werde sozialistischer Einfluss auf den Wohnungsmarkt ausgeübt. Es würden Millionenbeträge ausgegeben, um kleinen Personengruppen Vorteile zu verschaffen. Diese Personen würden mit extrem günstigen Mietverträgen quasi Eigentümer der Wohnungen. In der Folge entwickelten sich Schwarzmärkte, auf denen diese Wohnungen weitergegeben würden. Darunter leide die hart arbeitende Bevölkerung, die aus diesem System des Wohnungsmarkts ausgesgrenzt werde, es aber finanzieren müsse. Aus dieser Politik resultiere nicht die von den Koalitionsfraktionen viel beschworene Weltoffenheit, sondern ein kleinbürgerlicher Mief.

Falls doch einmal eine solche Wohnung frei werde, stelle sich die Frage, wer die künftigen Mieter auswähle.

Seine Fraktion werde die Vorlage ablehnen.

Gabriele Gottwald (LINKE) vertritt die Ansicht, dass die städtischen Wohnungsbaugesellschaften dieser neuen Aufgabe stellen müssten, da sie im öffentlichen Interesse zu agieren hätten.

Sie halte es für richtig, das Vorkaufsrecht auszuüben, denn nur so könne das eigentliche Ziel erreicht werden, nämlich der Abschluss von Abwendungsvereinbarungen.

Sie könne das Argument der Wirtschaftlichkeit zwar nachvollziehen, aber aus sozial- und stadtentwicklungs-politischer Sicht seien besonders die Häuser mit sehr niedrigen Mieten für einen Vorkauf interessant. Sie hielte es für falsch, wenn Wohnungsbaugesellschaften aus wirtschaftlichen Erwägungen dort nicht intervenieren könnten. Das widerspräche dem eigentlichen Sinn des Vorkaufsrechts.

Sie habe von mehreren Fällen gehört, in denen die Mieter aufgefordert worden seien, freiwillig Mieterhöhungen zu leisten, um städtische Wohnungsbaugesellschaften zum Vorkauf zu animieren. Das halte sie für problematisch. Wie stehe die Senatsverwaltung dazu?

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) informiert, dass es zur Wirtschaftlichkeit einen Senatsbeschluss und einen Leitfaden gebe. Letzterer sei gemeinsam von allen Beteiligten erarbeitet worden und biete eine Handlungsunterstützung. Da er in der Praxis erprobt und qualifiziert worden sei, zweifle sie nicht an seiner Funktionsfähigkeit. Es sei festgelegt worden, dass im Fall von Problemen mit der Wirtschaftlichkeit das weitere Vorgehen mit SenFin und ihrer Verwaltung abgestimmt werden müsse. Eine Lösungsmöglichkeit könne sein, dass eine gesamte Hausgemeinschaft freiwillig Mieterhöhungen zustimme, wenn das Ausgangsniveau niedrig sei. Im Einzelfall sei das bereits geschehen, und teilweise könne nur so eine Wirtschaftlichkeit hergestellt werden. Die Wirtschaftlichkeit könne zwar auch durch Eigenkapitalzuschüsse verbessert werden, aber dies sei nur in begrenztem Umfang möglich und führe nicht dazu, dass völlig übererte Preise gezahlt werden könnten. Deshalb könnten freiwillige Mieterhöhungen auf ein tragbares Niveau ein Beitrag zur Wirtschaftlichkeit sein. Dieses Mittel sei nicht die Regel, aber sie wolle es nicht ausschließen.

Reibungsverluste, die Herr Gräff befürchtet habe, würden durch den Leitfaden auf ein Minimum reduziert. In der Mehrzahl der Fälle seien die Bezirke zuständig. Das Fachvermögen ihrer Verwaltung könne ins Spiel kommen, wenn es sich um Objekte in Vorkaufsrechtsgebieten, also den Vorläufern von Entwicklungsgebieten, handele, wo noch nicht klar sei, wer das Grundstück später übernehme.

Welche Kriterien mögliche Dritte, Genossenschaften Stiftungen u. Ä. erfüllen müssten, sei klar definiert. Den Vorrang hätten die städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Aber auch mögliche Dritte müssten sich den Verfahrensweisen und Regularien und insbesondere den Zielen des Milieuschutzes unterwerfen.

Christian Gräff (CDU) möchte wissen, wer entscheide, ob das Facility-Management oder das Stadtentwicklungsamt zuständig sei.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) antwortet, dass darüber die Bezirksamter entschieden.

Der **Ausschuss** schließt die Besprechung zu Tagesordnungspunkt 7 a) ab und nimmt die Vorlage Drucksache 18/0494 zur Kenntnis.

Es wird empfohlen, den Antrag Drucksache 18/0628 abzulehnen.

Punkt 8 der Tagesordnung

Vorlage – zur Kenntnisnahme – gemäß Artikel 64 Absatz 3 der Verfassung von Berlin Drucksache 18/0499	0072 StadtWohn WiEnBe
Verordnung über die Immobilien- und Standortgemeinschaft Altstadt Spandau im Bezirk Spandau von Berlin (VO-Nr. 18/067) (auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)	

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) informiert, dass der Senat der Immobilien- und Standortgemeinschaft am 29. August 2017 zugestimmt habe. Die Verordnung sei am 29. September 2017 in Kraft getreten. Ihre Gültigkeit betrage fünf Jahre.

Christian Gräff (CDU) begrüßt im Namen seiner Fraktion die Immobilien- und Standortgemeinschaft Altstadt Spandau.

Harald Gindra (LINKE) erinnert daran, dass das Gesetz in der letzten Legislaturperiode gegen die Stimmen seiner Fraktion beschlossen worden sei. Folglich werde die Linksfraktion das Projekt kritisch begleiten. Man werde insbesondere darauf achten, wie die demokratische Teilhabe der Anwohner gewährleistet werde.

Werde es zum Ende der fünf Jahre eine Evaluierung inklusive einer Beurteilung der Effekte geben?

Daniel Buchholz (SPD) begrüßt, dass es zu der Immobilien- und Standortgemeinschaft Altstadt Spandau gekommen sei. Er halte es für positiv, dass sich nicht nur die öffentliche Hand, sondern auch private Eigentümer engagierten. Voraussetzung für die Bildung einer Standortgemeinschaft sei eine große Unterstützung vor Ort. Es gebe viele Kriterien, die eingehalten werden müssten.

Er erhoffe sich, dass mit der Einrichtung sog. Altstadthausmeister Verunreinigungen in der Spandauer Altstadt schneller beseitigt würden. Das fördere die Attraktivität dieser Einkaufszone.

Wann sei in der City West mit der Einrichtung einer Standortgemeinschaft zu rechnen? Seien noch andere Standortgemeinschaften zu erwarten?

Hätten die Erfahrungen mit der Einrichtung der Standortgemeinschaft in Spandau Verbesserungsbedarf an der gesetzlichen Grundlage ergeben?

Stefan Förster (FDP) hält das Instrument der Standortgemeinschaften für gut. Offensichtlich werde es in Spandau bisher gut angenommen. Es sei positiv, dass etwas für die Gewerbetreibenden in der Spandauer Altstadt getan werde. Klassenkampfvorhalte seien nicht angebracht. Seiner Kenntnis nach begrüßten auch die Anwohner die Standortgemeinschaft, da eine positive Entwicklung auch ihnen zugutekomme.

Auch ihn interessiere, wo noch weitere Standortgemeinschaften in der Stadt geplant seien.

Katalin Gennburg (LINKE) stellt fest, dass ihre Fraktion Business-Improvement-Districts – BID – ablehnend gegenüberstehe. Damit würden Teile der öffentlichen Daseinsvorsorge mit dem fadenscheinigen Argument, man wolle das Gewerbe stärken, an Private ausgelagert. Letztlich würden Stadtteile geschaffen, in denen Private das Sagen hätten und die Regeln bestimmten. Ihr sei z. B. bekannt geworden, dass im BID in der City West vorgesehen sei, dass die Händler die Handydaten der Kunden auslesen dürfen. Diese Art der Privatisierung von Stadtentwicklung lehne die Linksfraktion ab.

Antje Kapek (GRÜNE) weist darauf hin, dass im Koalitionsvertrag eine klare Regelung zu BIDs getroffen worden sei.

Ihre Fraktion habe bereits in der letzten Legislaturperiode die Idee der Einrichtung von BIDs nicht nur unterstützt, sondern auch maßgeblich mitgestaltet. Besonders wichtig seien den Grünen eine ökologische Gestaltung und die Stärkung des Kleingewerbes und des Mittelstands als Gegengewicht zu Shoppingcentern. Kleinteiliges Gewerbe ermögliche eine Stadt der kurzen Wege, sichere Lebensgrundlagen für Gewerbetreibende und erleichtere den Kunden die Versorgung.

Ordnungsmaßnahmen in BIDs dürften nicht so weit gehen, dass z. B. Wohnungslose vertrieben würden. Hierzu müssten klare Regeln geschaffen werden

Harald Laatsch (AfD) ist der Meinung, dass Wohnungslosen ein anderes Aufenthaltsangebot gemacht werden müsse als der öffentliche Raum.

Das Auslesen von Handydaten sei gut und könne vorbildhaft für Neukölln und Friedrichshain-Kreuzberg sein.

Bettina Domer (SPD) geht davon aus, dass die Standortgemeinschaft für die Spandauer Altstadt positiv wirke. Sie sei wichtig für den Mittelstand, der an dieser Stelle insbesondere seit der Eröffnung der Spandauer Arkaden ums Überleben kämpfe. Dabei gehe es nicht um Privatisierung, sondern um das Gemeinwohl.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) stellt fest, dass die Verordnung keine Maßnahmen enthalte, die zur Verdrängung von Obdachlosen oder zur Erhebung von Daten führen. Zudem sehe sich ihre Verwaltung in der Pflicht, dass zur Unterstützung von Standortgemeinschaften sinnvolle und nicht sinnlose Dinge stattfänden. Sinnvoll sei weder die Privatisierung öffentlicher Aufgaben noch die Verdrängung bestimmter Personengruppen aus dem öffentlichen Raum.

In Spandau finde de facto ein Standortmanagement statt, das sowohl die Gewerbetreibenden als auch die lokalen Behörden unterstütze, um die Attraktivität der Spandauer Altstadt zu erhöhen. Das halte sie für sinnvoll.

Die Kosten für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft seien nicht auf Wohnungsmieter umlegbar. Sie würden ausschließlich von den Gewerbemietern getragen.

Für die City West seien die Pläne umfassender und komplizierter. U. a. gehe es um bauliche Maßnahmen, zu denen ausführliche Abstimmungen erforderlich seien. Eine Prognose, wann es dort zu einer Immobilien- und Standortgemeinschaft komme, könne sie noch nicht abgeben.

Laut Gesetz sei eine Evaluierung ab 2019 verpflichtend.

Da Immobilien- und Standortgemeinschaft auf Initiative der Gewerbetreibenden von Ort entstünden, könne sie nicht sagen, welche künftigen Standorte möglich seien. Ihre Verwaltung plane diesbezüglich nichts.

Der **Ausschuss** schließt die Besprechung ab und nimmt die Vorlage Drucksache 18/0499 zur Kenntnis.

Punkt 9 der Tagesordnung

Vorlage – zur Kenntnisnahme –
**Leitlinien für Bürgerbeteiligung für Projekte und
Prozesse der räumlichen Stadtentwicklung**
(auf Antrag der Fraktionen der SPD, Die Linke
und Bündnis 90/Die Grünen)

0046
StadtWohn
BuergEnPart

Vertagt.

Punkt 10 der Tagesordnung

Vorlage – zur Kenntnisnahme – gemäß Artikel 64
Absatz 3 der Verfassung von Berlin
**Zweite Verordnung zur Änderung der Betriebs-
Verordnung**
(auf Antrag der Fraktion Die Linke)
VO-Nr. 18/042

0043
StadtWohn
WiEnBe

Vertagt.

Punkt 11 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.