

PRESSEDIENST

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Charlottenburg-Wilmersdorf
Otto-Suhr-Allee 100, 10585 Berlin
Fon: 9029-14908 Fax: 9029-14914
e-mail: fraktion@gruene-cw.de
<http://www.gruene-cw.de>



Große Anfrage und Anträge an die BVV am 22. März 2018

Große Anfrage
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Vandrey/ Wapler

Zweckentfremdung

1. Wie bewertet das Bezirksamt die Angaben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, wonach der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf seit Inkrafttreten des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes lediglich Bußgelder in Höhe von insgesamt 750 Euro verhängt hat – im Vergleich etwa zu Bußgeldern in Höhe von 1.723.484 Euro im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg?
2. Weshalb ist der Anteil der Ferienwohnungen an der Anzahl der zurückgeführten Wohnungen im Vergleich zu anderen Innenstadt- Bezirken so gering und welche Strategie verfolgt das Bezirksamt, um hier erfolgreicher zu agieren?
3. Welche Strategien verfolgt das Bezirksamt, um das Verbot der Zweckentfremdung durchzusetzen, und welche Gespräche hat es darüber mit anderen Bezirken im Sinne einer einheitlichen Handhabung geführt?

Schriftliche Beantwortung

- 1. Wie bewertet das Bezirksamt die Angaben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, wonach der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf seit Inkrafttreten des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes lediglich Bußgelder in Höhe von insgesamt 750 Euro verhängt hat – im Vergleich etwa zu Bußgeldern in Höhe von 1.723.484 Euro im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg?**

Wie bereits im Ausschuss erläutert, ist unser bevorzugtes Mittel die Zwangsgeldandrohung/-festsetzung. Diese wird gleich mit der Rückführungsanordnung verbunden und es entsteht kein weiterer Rechtsweg, bzw. Beitreibungsaufwand. Das ist aus unserer Sicht effektiver, zumal das Bußgeld, falls es zu einer Verhandlung vor dem Amtsgericht -was i. d. R. der Fall ist- käme, auch von diesem vereinnahmt werden würde, d.h. stünde auch nicht dem Bezirk zur Verfügung. Im Übrigen empfehle ich einen Blick auf die tatsächlich beigetriebene Summe des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg zu werfen, sowie auf die Differenzierung innerhalb der zurückgeführten Wohnungen. Weiterhin ist die Summe der Ausgleichszahlungen durchaus interessant. Diese

nämlich verbleibt gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes im Bezirk und ist zur Kompensation des Wohnraumverlustes zur Neuschaffung von Wohnraum zu verwenden.

1. Weshalb ist der Anteil der Ferienwohnungen an der Anzahl der zurückgeführten Wohnungen im Vergleich zu anderen Innenstadt-Bezirken so gering und welche Strategie verfolgt das Bezirksamt, um hier erfolgreicher zu agieren?

Unser Anteil an Rückführungen **insgesamt** ist nicht unbeachtlich. Im Bezirk gibt es im Gegensatz zu anderen Bezirken mehr Probleme im Bereich Abriss und sonstiger zweckfremder

Nutzung. Hier ist die Anzahl der Antragsverfahren und besonders der Amtsverfahren sehr hoch.

Auch ist es im Moment nicht besonders effektiv Rückführungsverfahren bei Ferienwohnungen,

die bereits zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Zweckentfremdungsverbot-Gesetz bestanden haben, durchzuführen, da alle diese Fälle spätestens vor dem Verwaltungsgericht ausgesetzt werden, da der (mögliche) Bestandsschutz Gegenstand einer Prüfung des Bundesverfassungsgerichtes ist. So ganz sollte man in diesem Zusammenhang

auch nicht mögliche Schadensersatzzahlungen aus den Augen verlieren.

1. Welche Strategien verfolgt das Bezirksamt, um das Verbot der Zweckentfremdung durchzusetzen, und welche Gespräche hat es darüber mit anderen Bezirken im Sinne einer einheitlichen Handhabung geführt?

Es wird stets eine Verbesserung der Ergebnisse angestrebt. Zunächst haben wir im Rahmen der Stellen aus der AG Ressourcensteuerung eine Stelle auch in den Bereich der Zweckentfremdung gegeben, die zum 1.1.18 auch besetzt ist.

Gleichzeitig hatten wir im Dezember einen Personalabgang eines Beschäftigten zu verzeichnen.

Ziel ist, den Bereich sukzessive personell angemessen auszustatten. Daneben gibt es vielfältige Möglichkeiten, dem Bezirksamt mögliche Verstöße gegen das Zweckentfremdungsverbotsgesetz anzuzeigen, persönlich, schriftlich oder über die Internetseite,

wovon auch rege Gebrauch gemacht wird. Sämtlichen Hinweisen gehen wir selbstverständlich schnellstmöglich nach und bearbeiten sie im Sinne des Gesetzes. Oberstes Ziel ist dabei immer die Rückführung bzw. Beibehaltung von Wohnraum, nicht die Strafzahlung.

Es gibt lediglich ein sog. Jour fixe bei der Senatsverwaltung, wo **Einzelfälle** besprochen werden.

Nach dem Scheitern einer einheitlichen zentralen Bearbeitung der Zweckentfremdung durch einen Bezirk aufgrund der individuellen Voraussetzungen und individuellen Prioritäten

in den einzelnen Bezirken, gibt es lediglich einen Erfahrungsaustausch einzelner interessierter bezirklicher Mitarbeiter.

Zur Novelle des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes habe ich auf Einladung von Herrn Staatssekretär Scheel ein Gespräch zusammen mit Frau Bezirksstadträtin Dr. Obermeyer und Herrn Bezirksstadtrat Mildner-Spindler geführt. Auch an dieser Konstellation können

sie, wenn sie die politischen Farben der Zusammensetzung der Runde betrachten sehen, wie man unser Engagement in Sachen Zweckentfremdung auf Landesebene einschätzt.

Mit freundlichen Grüßen

Arne Herz

Antrag
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Vandrey/Wapler/Wieland

Wohnungsbaupotenziale auf BVG- und BSR-Betriebshöfen ermitteln

Das Bezirksamt wird aufgefordert, auf den im Bezirk liegenden versiegelten Flächen der Betriebshöfe von BVG und BSR Wohnungsbaupotenziale zu ermitteln, die die bisherige Nutzung weiterhin ermöglichen. Dies gilt beispielsweise für die großen BVG-Betriebshöfe an der Hertzallee oder Cicerostraße.

Um die Verträglichkeit der gleichzeitigen Wohnnutzung mit BVG- bzw. BSR-Nutzung z.B. hinsichtlich Emissionsschutz sicherzustellen, sind geeignete Maßnahmen zu ermitteln, die den Betrieb weiterhin gewährleisten.

Im Anschluss sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um zusammen mit BVG und BSR sowie den zuständigen Landesbehörden die ermittelten Potenziale aktiv zu entwickeln, so dass dort mit landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bezahlbarer Wohnraum entstehen kann.

Der BVV ist bis zum 30.09.2018 zu berichten.

Begründung:

Angesichts der wachsenden Stadt ist es auch für den bereits dicht bebauten Innenstadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf wichtig, weitere Verdichtungspotenziale für Wohnungsbau zu ermitteln. Hierbei sollten bisher untergenutzte versiegelte Flächen entwickelt werden, um Grünflächen vor Baubehrohlichkeiten zu schützen und so dem Bürgerbegehren zum Erhalt der bezirklichen Grünflächen entsprechen zu können, die wichtige Klimaschutz- und Erholungsfunktionen in der Innenstadt erfüllen. Die BVG- und BSR-Betriebshöfe zählen zu den untergenutzten versiegelten Flächen.

Die Ermittlung von Baupotenzialen auf versiegelten Flächen ist ressourcenschonend. Da es sich um landeseigene Flächen handelt, können diese von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften so entwickelt werden, dass gleichzeitig mit der bisherigen BSR- bzw. BVG-Nutzung bezahlbarer Wohnraum entsteht.

Attraktive Umsetzungsbeispiele zur Vereinbarkeit von Busbahnhof und Wohnungsbau gibt es beispielsweise in der Schweiz.

Antrag
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Dr. Vandrey/Wapler/Wieland

Baupotenziale auf bezirklichen Parkplätzen ermitteln

Das Bezirksamt wird aufgefordert, ein Konzept zu entwickeln, mit dem geprüft wird, welche bezirklichen Parkplatzflächen geeignet für die Bebauung mit Wohnungsbau und/oder Sozialer Infrastruktur genutzt werden können. Im Rahmen des Konzepts ist für alle Standorte eine geeignete Nutzung darzulegen, die sich schlüssig in einen Gesamtzusammenhang des Bedarfs an Wohnungen und sozialer Infrastruktur des Bezirks einbettet und die jeweilige Nutzung des Grundstücks nicht dem Zufall überlässt.

Der BVV ist bis zum 30.09.2018 zu berichten.

Begründung:

Die wachsende Stadt führt sowohl zu einem hohen Wohnungsbaubedarf als auch einem hohen Bedarf an sozialer Infrastruktur wie beispielsweise KiTas und Schulen. Bauflächen im dicht bebauten Innenstadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf sind rar.

Angesichts immens hoher Bodenpreise kann sowohl bezahlbarer Wohnraum größerem Umfangs als auch soziale Infrastruktur lediglich auf Flächen entstehen, die dem Land Berlin gehören. Um Grünflächen und Spielplätze vor Bebauung zu schützen, sind dafür versiegelte Flächen zu entwickeln.

Der Bezirk kann es sich unter diesen Voraussetzungen nicht mehr leisten, Parkplatzflächen, die theoretisch bebaut werden können, für private PkWs zur Verfügung zu stellen.

Antrag

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Dr. Vandrey/Wapler/Wieland

Dachausbaupotenziale in Schulgebäuden ermitteln

Das Bezirksamt wird aufgefordert, zu ermitteln, welche Dachgeschosse von Schulgebäuden sich für einen Ausbau zur Erweiterung der Schulnutzung eignen, und hierfür eine Kosten-Nutzen-Untersuchung gemäß Leitfaden zur Erstellung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen des Landes Berlin zu erstellen.

Weiterhin sind Aufstockungspotenziale von Schulgebäuden zu ermitteln und mit der gleichen Methodik zu prüfen.

Der BVV ist bis zum 31.10.2018 zu berichten.

Begründung:

Die wachsende Stadt führt zu einem höheren Bedarf an Schulplätzen. Bauflächen im dicht bebauten Innenstadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf sind rar. Angesichts immens hoher Bodenpreise ist der Bezirk bei der Erweiterung von Schulen auf bezirkseigene Flächen angewiesen. Um hier ressourcenschonend und nachhaltig zu agieren und weitere Versiegelungen zu vermeiden bzw. nicht auf Kosten von Sport- oder Erholungsflächen (Schulhöfen) zu handeln, sind andere bauliche Erweiterungspotenziale ausreichend zu prüfen.

Angesichts der teilweise sehr üppigen Dachräume der vielen im Bezirk befindlichen Gründerzeit-Schul-Gebäude ist nicht ersichtlich, weshalb diese Ausbaupotenziale bei der Diskussion um Schulerweiterungen keine Rolle spielen und stattdessen auf modulare Neubauten gesetzt wird, die die notwendige Sport- und Erholungsfläche für Schüler auf den Schulgeländen einschränkt. Gleiches gilt für das Aufstockungspotenzial auf Flachdächern von 1- bis 2-geschossigen Schulgebäuden.

Antrag
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Vandrey/Wapler/Wieland

Die Quedlinburger Straße vom „Raserverkehr“ befreien!

Das Bezirksamt wird aufgefordert, im Rahmen der anstehenden Bauvorhaben entlang der Quedlinburger Straße dafür Sorge zu tragen, dass ausreichend verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgenommen werden, damit die Quedlinburger Straße nicht mehr als „Raserstraße“ benutzt werden kann.

Der BVV ist bis zum 30.09.2018 zu berichten.

Begründung:

Seitdem die entlang der Straßenmitte genutzten Strommasten vor wenigen Jahren demontiert worden sind, ist die Quedlinburger Straße zur „Raserstraße“ geworden, was die Anwohner insbesondere in den Nachtstunden stark belastet. Da in den kommenden Jahren mehrere größere Bauvorhaben entlang der Quedlinburger Straße stattfinden werden, bietet sich an, in diesem Zuge die Straße so umzugestalten, dass Rasen unterbunden wird.