

## **Bericht**

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 28.09.2017

1. Gegenstand des Berichtes: Abschlussbericht zur Empfehlung der BVV, Ds-Nr. 0248/VIII aus der 7. BVV vom 27.04.2017, Finanzielle Beteiligung von Investoren an der sozialen Infrastruktur bei Wohnbauvorhaben

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt setzt sich für eine angemessene Beteiligung bei der Errichtung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kitas und Grundschulen) und der Herstellung von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen im Rahmen von Wohnungsbauvorhaben in Marzahn-Hellersdorf ein. Grundlage dafür ist das „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“.

Im Bezirk wird derzeit im Rahmen von vier Bebauungsplanverfahren die Beteiligung von Investoren an Folgekosten geprüft:

- Bebauungsplanverfahren 10-44 (südlich Zossener Straße)
- Bebauungsplanverfahren 10-45 (Gut Hellersdorf)
- Bebauungsplanverfahren XXI-40b (nördlich Merler Weg)
- Bebauungsplanverfahren 10-80 (Parler Straße)

Für diese Pläne wird auf der Grundlage des Berliner Modells die Angemessenheit von Folgemaßnahmen für das durch den Bebauungsplan zusätzlich geschaffene Baurecht ermittelt und mit den Investoren in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Unstrittig ist, dass das „Berliner Modell“ bei allen Wohnungsbauvorhaben anzuwenden ist. Das Bezirksamt prüft die Anwendung auch in jedem Verfahren. Allerdings schafft ein großer Teil der Bebauungsplanverfahren gerade kein zusätzliches Baurecht, sondern begrenzt das nach § 34 geltende Baurecht im Sinne des Erhalts der städtebaulichen Strukturen und typischen Innenhöfe der Großsiedlung als ein wesentliches Qualitätsmerkmal.

Darüber hinaus ist eine große Anzahl von Bauvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen, da sie sich insbesondere in die städtebaulichen Strukturen der Großsiedlungen einfügen. Damit besteht kein Anspruch auf einen städtebaulichen Vertrag.

Im Übrigen werden im Rahmen der städtebaulichen Verträge nur solche Folgekosten vereinbart, die über das geltende Recht hinausgehen. Damit werden die bestehenden Defizite auch durch die Errichtung dieser Vorhaben verstärkt, auch wenn städtebauliche Verträge geschlossen werden.

Dagmar Pohle  
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin  
der Abteilung Stadtentwicklung,  
Gesundheit, Personal und Finanzen