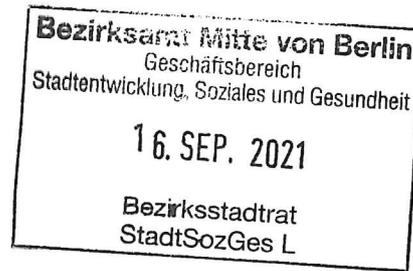




Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - 10707 Berlin
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit
Herr Bezirksstadtrat Gothe
13341 Berlin
- durch Fach -



14. September 2021

Beschluss der BVV Mitte „Soziale Sanierungsziele für Vorkaufsrechte nutzen“, Ihr Schreiben vom 22.7.2021

Sehr geehrter Herr Bezirksstadtrat Gothe,

mit Ihrem oben genannten Schreiben informieren Sie über den Beschluss der BVV Mitte vom 27.05.2021 mit dem die Konkretisierung der sozialen Sanierungsziele für die Ausübung einer erweiterten Vorkaufsrechtsausübung nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den drei Sanierungsgebieten Turmstraße, Müllerstraße und Nördliche Luisenstadt geschaffen werden soll.

Grundsätzlich begrüße ich sehr, dass der Bezirk intensiv Mittel und Möglichkeiten zur Umsetzung sozialer Sanierungsziele in den Sanierungsgebieten prüft und das sanierungsrechtliche Instrumentarium offensiv einsetzen möchte.

Mit Blick auf die Finanzierung einer Vorkaufsförderung aus Programmmitteln bzw. Ausgleichsbeträgen bestehen aus unserer Einschätzung jedoch folgende Bedenken:

Der Einsatz von zweckgebundenen bezirklichen Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen für den Grunderwerb entspricht aus unserer Sicht nicht der im Haushaltsplan des Bezirkes vorgesehenen Zweckbestimmung für Sanierungsmaßnahmen und Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten.

Weiterhin hat der Bezirke in zwei der drei genannten Sanierungsgebiete insgesamt nur geringe Beträge aus Ausgleichsbeträgen eingenommen. Einzig im Sanierungsgebiet

nördliche Luisenstadt existieren größere Einnahmen aus Ausgleichbeträgen. Diese sind jedoch bereits für konkrete Projekte, wie die Herrichtung des öffentlichen Spreeuferweges, verplant.

In den drei genannten Sanierungsgebieten gibt es großflächige Überlagerungen mit sozialen Erhaltungsgebieten. Hier wirkt das erhaltungsrechtliche Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB mit seinen etablierten Verfahren unter Einbindung der Senatsverwaltung für Finanzen und meinem Haus. Es scheint daher sinnvoll, dieses Verfahren konsequent anzuwenden und die bezirklichen Einnahmen aus den Ausgleichsbeträgen weiterhin für die Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum einzusetzen. Sollte der Bezirk nichtsdestotrotz eine Finanzierung von Vorkäufen über sanierungsrechtliche Ausgleichsbeträge weiter verfolgen wollen, wäre dies entsprechend mit der Senatsverwaltung für Finanzen abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

 barrierefreier Zugang über Fehrbelliner Platz 4

Fahrverbindungen: U-Bahn: U3 und U7 Fehrbelliner Platz; Bus: 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Postbank Berlin, IBAN: DE47100100100000058100, BIC: PBNKDEFF100

Berliner Sparkasse, IBAN: DE25100500000990007600, BIC: BELADEVB33XXX

Bundesbank, Filiale Berlin, IBAN: DE53100000000010001520, BIC: MARKDEF1100