



Einladung

zur

2. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

in der XXI. Wahlperiode

Dienstag, 04.01.2022, 17:00 Uhr

Videositzung

Telefonnr.: 030 5679 5800 Meeting-ID: 873 7566 0534 Kenncode: 321079

<https://us02web.zoom.us/j/87375660534?pwd=WWNmZWlvMEpVaG51OEpDRzJWbUwyQT09>

Tagesordnung

TOP	Drs.Nr.	Initiator	Gegenstand der Beratung
1			Begrüßung und Annahme der Tagesordnung
2			Feststellung der Anwesenheit
3			Vorstellung des Amtes
4			Bebauungsplan ("Seidelbastweg / Kanalstraße") Einstellung des Verfahrens
5			Bebauungsplan XIV-112b ("Anna-Nemitz-Weg") Einstellung des Verfahrens
6			Bebauungsplan XIV-117b ("Wildmeisterdamm / Bat-Yam-Platz") Einstellung des Verfahrens
7			Bebauungsplan XIV-120 ("Sollmannweg") Einstellung des Verfahrens
8			Bebauungsplan 8-9bb ("Mohriner Allee - West") Geltungsbereichsteilung
9			Bebauungsplan XIV-256-2 / XIV-256-3 ("Mohriner Allee / Am Kienpfuhl") Geltungsbereichsänderung / Planinhaltsänderung
10			Bebauungsplan XIV-269-1b ("St. Jacobi Kirchhof II - Ost") Geltungsbereichsteilung / Verfahrensumstellung
11			Bebauungsplan XIV-274aa-1 ("Wafßmannsdorfer Chaussee") Planinhaltsänderung

TOP	Drs.Nr.	Initiator	Gegenstand der Beratung
12	0021/XXI	Grüne (Stiermann, Jan)	Wirksamen Mieter*innenschutz in Milieuschutzgebieten nach dem Urteil des BVerwG
13	0031/XXI	CDU (Schulze, Karsten)	Energetische Gebäudesanierung voranbringen
14			Neu- und Erweiterungsbauten
15			Mitteilungen der Verwaltung
16			Jahresplanung 2022
17			Verschiedenes
18			Nächster Termin: 1. März 2022

Max von Chelstowski
Vorsitzender des Ausschusses



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin XXI. Wahlperiode

Ursprung: Antrag
Ursprungsinitiator: Grüne, Stiermann, Jan

Drs. Nr.: 0021/XXI
TOP Nr.: 12

Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
24.11.2021	BVV	BVV/002/XXI	überwiesen
04.01.2022	Stadt	Stadt/002/XXI	

Antrag

Wirksamen Mieter*innenschutz in Milieuschutzgebieten nach dem Urteil des BVerwG

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird gebeten, sich beim Senat für die sofortige Einbringung einer Bundesratsinitiative mit dem Ziel der Anpassung des Baugesetzbuchs einzusetzen, um die Ausübung des Vorkaufsrechts in sozialen Erhaltungsgebieten wieder zu ermöglichen, wenn ein*e Käufer*in sich weigert, eine Abwendungsvereinbarung abzugeben. Dazu ist auf die Rechtsauffassung abzustellen, die zuletzt das Oberverwaltungsgericht vertreten hat, wonach die zu erwartenden Nutzungen durch die/den Erwerber* in zu berücksichtigen sind und nicht nur die Nutzung zum Zeitpunkt der Ausübung.

Begründung: Mit dem Urteil des BVerwG ist eines der zentralen Instrumente des Mieter*innenschutzes in Milieuschutzgebieten auf ein rein formal existierendes Instrument reduziert worden. Die restriktive Auslegung des § 26 Nr. 4 BauGB auf die tatsächlichen Verhältnisse zum Verkaufszeitpunkt, lässt den Schutz der Mieter*innen vor Verdrängung zu einer nahezu Unmöglichkeit werden. Denn es ist klar, die Verdrängung wird durch Aufwertung und Verkauf der Wohnungen erst nach dem Verkauf des Hauses traurige Realität. Dieses Muster lässt sich aber zum Zeitpunkt des Verkaufs nicht nachweisen.

Hier kann wirksam nur eine Anpassung des BauGB Abhilfe schaffen, welches in der Zuständigkeit der Bundesgesetzgebung liegt. Das Land Berlin muss unverzüglich über den Bundesrat hier eine Initiative zum Mieter*innenschutz initiieren und so den Bundesgesetzgeber zu einer Klarstellung des BauGB animieren. Mit der Neuregelung des Bundesgesetzgebers im Baulandmobilisierungsgesetz sind die Möglichkeiten zur Ausübung von Vorkaufsrechten gerade erst erweitert worden. Eine Einschränkung der Anwendungspraxis wie sie München, Hamburg oder Berlin anwenden, war offensichtlich nicht die Intention des Gesetzgebers.

Berlin-Neukölln, den 16.11.2021

Grüne, Herr Stiermann, Jan

(Antragsteller, Fragesteller bzw. Berichterstatter)

Abstimmungsverhalten:	SPD	Grüne	CDU	LINKE	AfD	FDP
JA	<input type="checkbox"/>					
NEIN	<input type="checkbox"/>					
ENTH.	<input type="checkbox"/>					

Ergebnis: **Einstimmig**

<input type="checkbox"/> beschlossen mit Änderung	<input type="checkbox"/> Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> gewählt
<input type="checkbox"/> zurückgezogen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> gegenstandslos	
<input type="checkbox"/> überwiesen in den Ausschuss für _____ (federführend)			
<input type="checkbox"/> zusätzlich in den Ausschuss für _____			
<input type="checkbox"/> und in den Ausschuss für _____			
<input type="checkbox"/> beantwortet	<input type="checkbox"/> schriftlich		
<input type="checkbox"/> GB I/BzBm	<input type="checkbox"/> GB II/BiKuSport	<input type="checkbox"/> GB III/Ord	<input type="checkbox"/> GB IV/StadtUmVer
		<input type="checkbox"/> GB V/Soz	<input type="checkbox"/> GB VI/JugGes



**Drucksachen
der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XXI. Wahlperiode**

Ursprung: Antrag
Ursprungsinitiator: CDU, Schulze, Karsten

Drs. Nr.: 0031/XXI
TOP Nr.: 13

Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
24.11.2021	BVV	BVV/002/XXI	überwiesen
04.01.2022	Stadt	Stadt/002/XXI	

Antrag

Energetische Gebäudesanierung voranbringen

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird gebeten, folgende Maßnahmen zu treffen, um die energetische Gebäudesanierung im Bezirk voranzubringen:

1. Aufhebung der starren Grenzen bei der energetischen Sanierung in Milieuschutzgebieten. Die Mindeststandards des Gebäudeenergiegesetzes sind zu wenig um entsprechende Sektorziele zu erreichen.
2. Überprüfung aller Erhaltungssatzungen und Bebauungspläne auf Regeln, die der energetischen Sanierung entgegenstehen. Hierbei sollen Einschränkungen z.B. für Dämmungen, PV-Anlagen und bessere Fenster auf ihre Verhältnismäßigkeit überprüft werden.
3. Einsatz für ein Förderprogramm für energetische Sanierung im Milieuschutz. Das Bezirksamt soll sich im Rat der Bürgermeister und auch auf Landesebene dafür einsetzen, dass bei den anstehenden Haushaltsverhandlungen ein Förderprogramm aufgelegt wird, das Eigentümern ermöglicht, neutral für das Mietaufkommen energetische Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Berlin-Neukölln, den 16.11.2021

CDU, Herr Schulze, Karsten

(Antragsteller, Fragesteller bzw. Berichterstatter)

Abstimmungsverhalten:	SPD	Grüne	CDU	LINKE	AfD	FDP
JA	<input type="checkbox"/>					
NEIN	<input type="checkbox"/>					
ENTH.	<input type="checkbox"/>					

Ergebnis: Einstimmig

<input type="checkbox"/> beschlossen mit Änderung	<input type="checkbox"/> Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> gewählt
<input type="checkbox"/> zurückgezogen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> gegenstandslos	
<input type="checkbox"/> überwiesen in den Ausschuss für _____ (federführend)			
<input type="checkbox"/> zusätzlich in den Ausschuss für _____			
<input type="checkbox"/> und in den Ausschuss für _____			
<input type="checkbox"/> beantwortet	<input type="checkbox"/> schriftlich		
<input type="checkbox"/> GB I/BzBm	<input type="checkbox"/> GB II/BiKuSport	<input type="checkbox"/> GB III/Ord	<input type="checkbox"/> GB IV/StadtUmVer
<input type="checkbox"/> GB V/Soz	<input type="checkbox"/> GB VI/JugGes		