



Für folgende Maßnahmen wird u.a. in der Regel eine Genehmigung erteilt:

- Ersteinbau der Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Ersteinbau eines Bades
- Grundausstattung mit Sanitär-, Wasser- und Elektroinstallationen, Antennen-, Kabelfernseh- und Gegensprechanlagen
- verpflichtende energetische Sanierungen
- Dachgeschossausbau und Neubau

Für folgende Maßnahmen wird u.a. in der Regel keine Genehmigung erteilt:

- Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- nicht erforderliche Grundrissänderungen
- Zusammenlegung oder Teilung von Wohnungen
- Anbau von Balkonen, Wintergärten, Loggien oder Terrassen mit mehr als 4m² Grundfläche
- Errichtung von Zweitbalkonen, Zweitloggien, Zweiterrassen oder Wintergärten
- Einbau eines zweiten Badezimmers oder WCs
- aufwändige Badsanierungen

Abweichungen unterliegen einer gesonderten Begründung und Einzelfallprüfung.

Fotos und Pläne:

Bezirksamt Spandau von Berlin
Stadtentwicklungsamt

Bearbeitung: S.T.E.R.N. GmbH
© Berlin 01/2021

Weitere Informationen

Weitere Informationen finden Sie auf der Website des Bezirksamtes:



<https://www.berlin.de/ba-spandau/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung>



Für Fragen zum Milieuschutz können Sie sich an den Fachbereich Stadtplanung des Bezirksamtes wenden:

stadtplanung@ba-spandau.berlin.de



Sprechzeiten:
Dienstag und Freitag
9.00 Uhr – 12.00 Uhr

telefonische Erreichbarkeit
Mo bis Do von 9.00 Uhr – 15.00 Uhr
Fr von 9.00 – 14.00 Uhr
unter: 030 90 279 2666

Kontakt

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung
Carl-Schurz-Str. 2/6
13597 Berlin



Das Bezirksamt Spandau informiert:

**Ihre Wohnung liegt im
Milieuschutzgebiet
„Spandauer Neustadt“**

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

mit dieser Broschüre möchten wir Sie über die Entwicklungen in Ihrem Gebiet informieren, die zu dem Erhalt Ihres Wohnraumes beitragen.

Seit dem **04.Juli 2020** liegt Ihr Wohngebiet innerhalb eines Sozialen Erhaltungsgebietes (sogenanntes „Milieuschutzgebiet“).

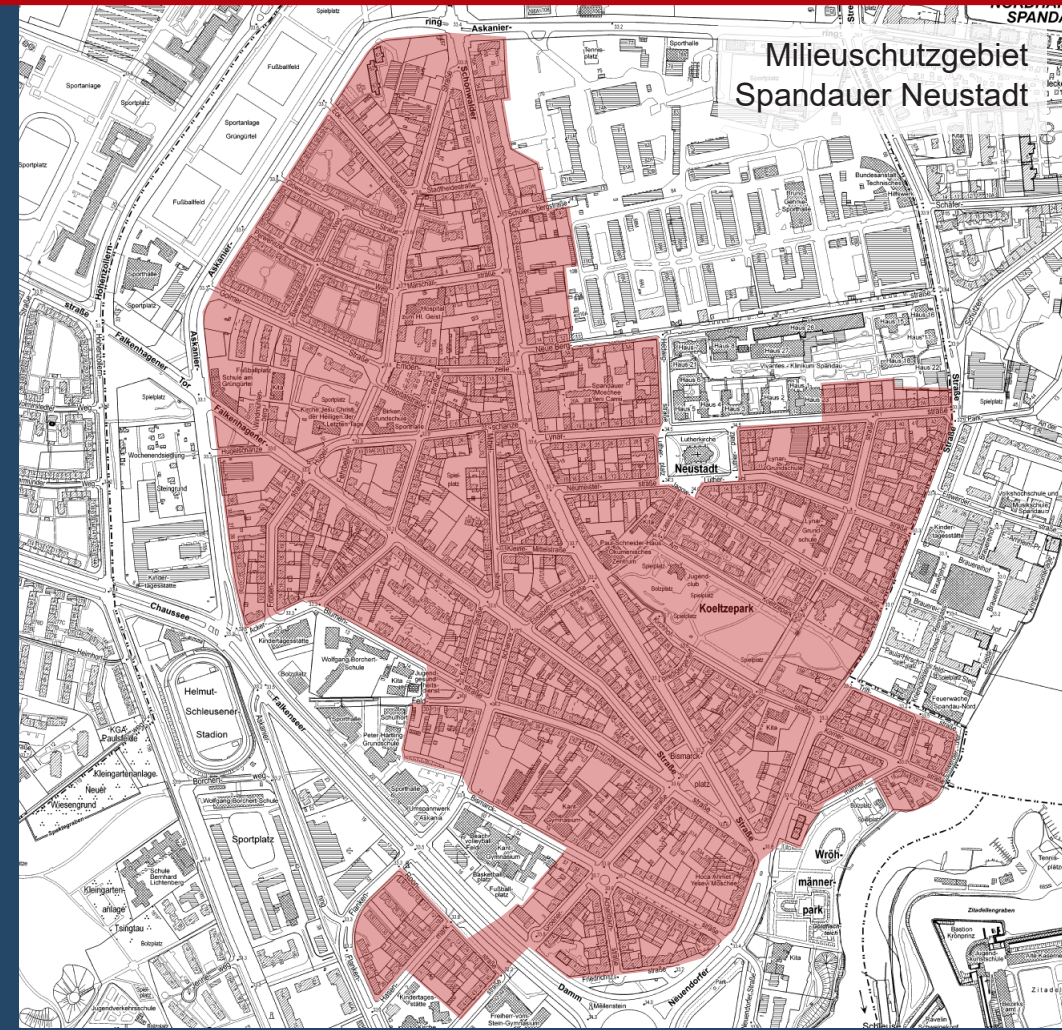
Ziele der Sozialen Erhaltungsverordnung

Diese Verordnung schützt die Mieterinnen und Mieter eines ausgewiesenen Gebietes, indem die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erhalten und die (weitere) Verdrängung der gebietsansässigen Wohnbevölkerung verhindert werden soll. In den Sozialen Erhaltungsgebieten sollen einerseits übermäßig teure Modernisierungen und andererseits die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen verhindert werden. Menschen werden immer häufiger nicht nur aus ihren Wohnungen, sondern auch aus ihren Kiezen verdrängt.

Um negative städtebauliche Auswirkungen zu verhindern und die Passgenauigkeit zwischen der angestammten Bevölkerung und der Infrastruktur zu erhalten, soll mit Hilfe der Sozialen Erhaltungsverordnung die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erhalten werden.

Prüfung von Baumaßnahmen

Innerhalb des Erhaltungsgebietes sind der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Auch verfahrens- und genehmigungsfreie Vorhaben im Sinne der



Bauordnung, wie beispielsweise Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen, bedürfen einer erhaltungsrechtlichen Genehmigung.

Umwandlung in Eigentum

Die Begründung von Wohnungseigentum steht unter Genehmigungsvorbehalt. Eine Genehmigung muss jedoch u.a. dann erteilt werden, wenn sich die Eigentümerinnen und Eigentümer verpflichten

für die Dauer von sieben Jahren ab Begründung von Wohnungseigentum Wohnungen nur an die Mieterinnen und Mieter zu verkaufen. Wünschen Sie weitere Informationen oder haben Fragen dazu, nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

Frank Bewig

Ihr Frank Bewig
Bezirksstadtrat für Bauen, Planen und Gesundheit