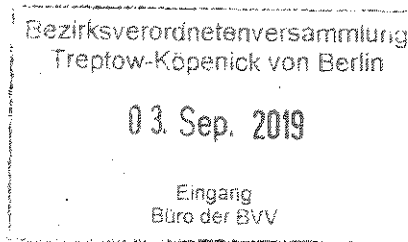


Vorsteher der BVV  
Herrn Groos

über  
Bezirksbürgermeister



**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage SchA VIII/0925 vom 19.08.2019  
des Bezirksverordneten Jacob Zellmer - (Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen)  
Betr.: Erweiterung des Milieuschutzgebietes in Alt-Treptow**

Ich frage das Bezirksamt:

*In der 32. (öffentlichen) Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen am 14.08.2019 gab das Bezirksamt einen Sachstandsbericht zur Erweiterung des Milieuschutzgebietes in Alt-Treptow.*

1. Wann wird die Erweiterung des Milieuschutzgebietes in Alt-Treptow der Bezirksverordnetenversammlung in Form einer Beschlussfassung vorgelegt?
2. Besteht die Möglichkeit, Maßnahmen entgegen der künftigen Milieuschutz-Kriterien bereits nach dem Aufstellungsbeschluss und damit vor der förmlichen Gebietsfeststellung vorläufig zu untersagen?
3. Beabsichtigt das Bezirksamt diese Maßnahme zu nutzen, und, wenn nein, warum nicht?
4. Sind dem Bezirksamt im Erweiterungsgebiet des Milieuschutzgebietes in Alt-Treptow Aktivitäten bekannt, die zu einer Veränderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung führen könnten und, wenn ja, welche?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1:

Die Erweiterung des Milieuschutzgebietes Alt-Treptow sowie die Erneuerung der Prüfkriterien aller Milieuschutzgebiete soll in der BA-Sitzung vom 10.09.19 beschlossen werden. Wenn der BA-Beschluss vorliegt, wird schnellstmöglich ein BVV-Beschluss angestrebt.

Zu 2:

Die Gebietserweiterung und die überarbeiteten Prüfkriterien werden unabhängig voneinander beschlossen. Ein Aufstellungsbeschluss liegt in beiden Fällen nicht vor, da kurzfristig der jeweilige Beschluss der Verordnung erfolgen soll. Eine Untersagung von Maßnahmen nach den zukünftigen Prüfkriterien und innerhalb des neuen Gebietes wird nach der Beschlussfassung durch die BVV zur Veröffentlichung gebracht. Die neuen Prüfkriterien und deren Anwendung auch für das neue Gebiet treten einen Tag nach der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft.

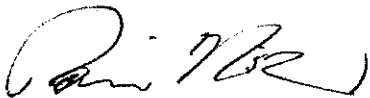
Zu 3:

Da für die beiden Beschlüsse kein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, sondern die Beschlussfassung direkt erfolgt, gibt es keinen Zeitraum zwischen Aufstellungsbeschluss und Erlass der Verordnung.

Zu 4:

Um ein Milieuschutzgebiet festzulegen, muss die Voraussetzung gegeben sein, dass die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gefährdet ist. Um den Sachverhalt festzustellen, wurde das Büro Landesweite Planungsgesellschaft mbH mit einer Untersuchung beauftragt.

In der Untersuchung wurde z.B. festgestellt, dass im Erweiterungsgebiet Alt-Treptow Aufwertungspotenziale an den Bestandsgebäuden in Form von energetischer Sanierung oder wohnwert-erhöhenden Ausstattungsstandards bestehen, die über hohe Modernisierungsumlagen die Bestandsbevölkerung verdrängen können, die Angebotsmieten für den Planungsraum Elsenstraße, in dem sich das (Erweiterungs-) Gebiet Alt-Treptow befindet über dem Berliner Durchschnitt liegen und der Anteil der Bevölkerungsgruppen, die am ehesten von Verdrängung betroffen sind (alte Menschen, Alleinerziehende oder Transferleistungsempfänger) höher als der Berliner Durchschnitt ist. Diese Personen haben einen geringeren Spielraum, um auf Mieterhöhungen reagieren zu können und sind deshalb besonders von Verdrängung betroffen. Im Erweiterungsgebiet werden aktuell viele Neubauprojekte in Form von Eigentumswohnungen realisiert, welche einen gehobenen Ausstattungsstandard haben. Die Neubauten können den Standort aufwerten und Begehrlichkeiten von Eigentümern/Investoren für die Bestandsgebäude wecken, sodass dort ebenfalls Umwandlungen in Eigentumswohnungen oder Schaffungen von hochwertigen Ausstattungsstandards durchgeführt werden.



Rainer Hölmer

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B 52 - H 9440-1/2015-4-5 vom 23.03.2018:

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der BVV

Zur Erstellung dieses/er:

Antwort Schriftliche Anfrage	Nr. VIII/0925	haben
------------------------------	------------------	-------

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst	0	0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	1	1,00	59,84 €
	höherer Dienst	0	0,00	0,00 €

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten, ....)

0,00 €

aufgewendet und damit entstanden  
in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von:

59,84

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BzBm und Büro BVV in Höhe  
von:

28,00 €

**Damit ergeben sich Gesamtkosten von:**

87,84 €