
Eingereicht durch:	Eingang BVV:	21.09.2015
Dahl, John	Weitergabe an BA:	22.09.2015
Fraktion der SPD	Fälligkeit (Eingang BVV):	06.10.2015
	Beantwortet:	19.11.2015
Antwort von:	Erledigt:	19.11.2015
Abt. Planen, Bauen und Umwelt	Erfasst:	22.09.2015
	Geändert:	

Dachgeschossausbau in Friedrichshain-Kreuzberg

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Wie viele Wohnungen in Dachgeschossausbauten wurden beantragt (Aufstellung nach Jahr und Stadtteil)?

Leider ist es mit den vorhandenen Mitteln nicht möglich, diese Zahlen zu ermitteln. Wir haben versucht anhand der Eingangslisten im eBG diese Angaben herauszufiltern. Dabei ist aufgefallen, dass es unter den gesuchten Stichwörtern alle möglichen Vorgänge gibt, bis hin zur 6. Verlängerung einer Baugenehmigung. Man müsste also bei jedem einzelnen Vorgang in die Bauantragsakte schauen und den aktuellen Stand vermerken. Das ist bei der Vielzahl der Vorgänge leider nicht leistbar.

2. Wie viele davon wurden bewilligt, wie viele abgelehnt (Aufstellung nach Jahr und Stadtteil)?

Auch hier können keine verlässlichen Zahlen ermittelt werden.

3. Welche Gründe führten in jeweils wie vielen Fällen zur Ablehnung?

In der Regel führen planungsrechtliche Gründe zur Ablehnung.

4. Wurde gegen Ablehnungen geklagt, ggf. mit welchem Ausgang?

In den letzten Jahren wurde in 6 Fällen gegen die Ablehnung des Dachgeschossausbaus beim Verwaltungsgericht Klage erhoben. Drei dieser Verfahren haben sich durch nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung erledigt; davon zwei, nachdem von den Klägern Modifikationen an ihren Vorhaben vorgenommen wurden und eines, nachdem der Ablehnungsgrund (durch Reduzierung des Schutzabstands um einen Störfallbetrieb) entfallen war. In einem Fall wurde die Klage erstinstanzlich abgewiesen, über die Berufung des Klägers hat das OVG noch nicht entschieden. Die anderen beiden Klagen sind noch beim VG anhängig.

5. Wie oft waren Anträge mit einem Fahrstuhleinbau verbunden?

Das ist leider nicht verlässlich zu ermitteln.

6. Wie viele Wohnungen wurden bisher tatsächlich gebaut, falls bekannt (Aufstellung nach Stadtteil)?

Kann leider nicht beantwortet werden, weil es darüber keine Statistik gibt und mit dem vorhandenen Personal nicht nachermittelt werden kann, ohne Verzicht auf gesetzlich vorgeschriebene Aufgabenerledigung.

7. Gibt es Informationen über die in den neu entstandenen Wohnungen bezahlten Mieten?

Nein.

8. Gibt es Belege für oder Hinweise auf Umwandlung in Eigentumswohnungen oder Verdrängung von Mietern durch Modernisierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit Dachgeschossausbauten?

Dieser Zusammenhang ist nicht bekannt.

9. Wurden Hausaufstockungen beantragt?

Ja.

10. Wenn ja, wie viele wurden bewilligt, wie viele abgelehnt?

Leider ist diese Frage ebenfalls nicht zu beantworten.

11. Wenn es Ablehnungen gab, was waren die Gründe?

In der Regel führen planungsrechtliche Gründe zur Ablehnung.

12. Gab es Dachgeschossausbauten oder Aufstockungen in Verbindung mit Dachbegrünung?

Ja.

13. Welche Potenziale sieht das Bezirksamt dafür, den Dachgeschossausbau und/oder

14. die Aufstockung in Zukunft mit Dachbegrünung zu verbinden?

Im Rahmen des BNP: Geringe Potenziale. Dachbegrünungen (als Kompensationsmaßnahme) können Bestandteil des Befreiungsantrages sein. Ein Dachgeschossausbau wird planungsrechtlich nicht zulässig, weil eine Dachbegrünung als Kompensationsmaßnahme angeboten wird.

Gemäß § 34 BauGB: Gar keine Potenziale. Dachbegrünungen sind freiwillig. Im Rahmen von festgesetzten Landschaftsplänen können Dachbegrünungen im Rahmen der BFF Berechnung angesetzt werden. Der BFF setzt vielfältige ökologische Maßnahmen fest, die Dachbegrünung ist eine der wählbaren Maßnahmen. Die Anlage einer Vegetationsfläche mit Bodenschluss hat aus Sicht des Naturschutzes Vorrang.

Nach Möglichkeit wird dieses schon miteinander verbunden.

15. Welche Handhabe sieht das Bezirksamt, dies im Rahmen von Dachgeschossausbauten oder Aufstockungen bei privaten Bauträgern zu fördern oder ggf. zur Auflage zu machen?

Im Rahmen des BNP und § 34 BauGB: Keine. Siehe 13.

Im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen kann und wird dieses mit den Bauherren vereinbart.

16. Will sich das Bezirksamt bei Aufstockungen (oder auch Neubauprojekten) städtischer Wohnungsbaugesellschaften für Dachbegrünungen einsetzen?

Ja, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten.

17. Wenn ja, wie? Wenn nein, warum nicht?

Durch Gespräche und Vereinbarungen mit den Bauherren im Rahmen der vorhandenen gesetzlichen Möglichkeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Panhoff
Bezirksstadtrat