

Beschluss des Bezirksamtes Neukölln von Berlin vom 16.02.2016 zur Bezirksamtsvorlage Nr. 29/16

Gegenstand des Antrages:

Genehmigungskriterien für Gebiete mit Verordnungen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs im Bezirk Neukölln.

Das Bezirksamt beschließt:

- a) Das Bezirksamt beschließt, bei der Bearbeitung von Anträgen in Gebieten mit einer Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs sowie in Gebieten mit Aufstellungsbeschlüssen zu solchen Verordnungen folgende Genehmigungskriterien anzuwenden.

Für folgende Maßnahmen, die den zeitgemäßen Ausstattungsstandard wesentlich überschreiten oder eine Nutzungsänderung darstellen, soll keine erhaltungsrechtliche Genehmigung erteilt werden:

1. Einbau bzw. Anbau von besonders kostenaufwändigen Aufzügen oder Fassadengleitern. Der Einbau ist zu versagen, wenn er besonders kostenaufwändig ist oder aufgrund der Vorbildwirkung geeignet ist, Entwicklungen in Gang zu setzen, die tendenziell eine überdurchschnittlich hohe Verdrängungsgefahr für die im Erhaltungsgebiet vorhandene Wohnbevölkerung nach sich zieht.
 2. Einbau eines zweiten Bades oder einer zweiten Dusche. Ebenfalls der Einbau eines zweiten WCs, mit Ausnahme von Wohnungen mit vier oder mehr Wohnräumen, wenn die Zahl der Wohnräume durch den Einbau nicht verringert wird.
 3. Grundrissänderungen zur Schaffung besonders großzügiger Wohnungsgrundrisse, insbesondere durch die Verringerung der Anzahl der Wohnräume.
 4. Wohnungszusammenlegungen, und zwar auch bei Zusammenlegung von bereits bestehendem mit neu geschaffenem Wohnraum (z. B. Dachgeschoss-Maisonetteeinheit).
 5. Maßnahmen zur Energieeinsparung, die über die Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der EnEV an bestehende Gebäude und Anlagen in der bei Antragstellung geltenden Fassung der EnEV hinausgehen.
 6. Anbau von besonders kostenaufwändigen Erstbalkonen sowie Schaffung von Balkonen, Loggien, Terrassen und Wintergärten, wenn die Wohnung bereits einen Balkon oder eine Terrasse aufweist. Die Versagung eines Erstbalkons kommt dann in Betracht, wenn er hinsichtlich der verwendeten Konstruktion oder Materialien besonders kostenaufwändig oder in Bezug auf die dazugehörige Wohnung überdimensioniert ist.
 7. Schaffung von besonders hochwertiger Wohnungs- und Gebäudeausstattung, zum Beispiel, Fußbodenheizung, Gegensprechanlage mit Videobildübertragung, Einbau eines Innenkamins, Panoramafenster, repräsentative Eingangsbereiche und Treppenhäuser.
 8. Schaffung von zur Wohnung gehörigen Stellplatzanlagen.
 9. Abriss von Wohngebäuden oder einzelnen Wohneinheiten, es sei denn, dass auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage nicht mehr zumutbar ist.
- b) Haushaltsrechtliche Auswirkungen sind mit der Beschlussfassung nicht verbunden
- c) Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird die Abteilung Bauen, Natur und Bürgerdienste, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung beauftragt.