



Quelle: Bezirksamt Spandau von Berlin, Fachbereich Stadtplanung, ALKIS Berlin

Steglitz-Zehlendorf

**Genehmigungskriterien für Gebiete mit Verordnungen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB im Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin, Ortsteil Steglitz**

Bekanntmachung vom 12. Dezember 2023

Stapl 16

Telefon: 90299-7412 oder 90299-0, intern 9299-7412

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2023 beschlossen, 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 in bewohnten wie leerstehenden Wohneinheiten folgende Genehmigungskriterien anzuwenden.

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

1. Einbau beziehungsweise Anbau von Aufzügen und Fassadengleitern, entspricht dann nicht mehr dem zeitgemäßen durchschnittlichen Ausstattungsstandard, wenn er zwar die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen erfüllt, aber von den Kosten einer durchschnittlichen Aufzugsanlage abweicht.
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. Nicht erforderliche Grundrissänderungen. Hierzu zählen insbesondere Grundrissänderungen, die eine Veränderung der ursprünglichen Zimmeranzahl oder eine Veränderung der Wohnfläche, Verlegung und Neubau von Kammern, Schaffung von Wohnküchen und Veränderungen von bereits voll ausgestatteten Bädern (ein WC, ein Handwaschbecken in Einzelausführung, eine Badewanne oder Dusche und Wand- und Bodenverfließung, sind bereits vorhanden) beinhalten. Erforderliche Grundrissveränderungen sind auf ein Minimum zu beschränken und vorhandene Stränge zu berücksichtigen.

4. Wohnungsteilungen und Wohnungszusammenlegungen und zwar auch bei Zusammenlegung von bereits bestehendem mit neu geschaffenem Wohnraum (zum Beispiel Dachgeschoss-Maisonette-Einheit).
5. Maßnahmen zur Energieeinsparung, die über die Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) an bestehende Gebäude und Anlagen in der bei Antragstellung geltenden Fassung dieses Gesetzes hinausgehen.
6. Anbau von besonders kostenaufwändigen Erstabkonnern sowie Schaffung von Balkonen, Loggien, Terrassen und Wintergärten, wenn die Wohnung bereits über einen Balkon oder eine Terrasse verfügt. Die Versagung eines Erstabkons kommt dann in Betracht, wenn er hinsichtlich der verwendeten Konstruktion oder Materialien besonders kostenaufwändig ist und/oder eine Grundfläche von 4 m<sup>2</sup> überschreitet.
7. Schaffung von besonders hochwertiger Wohnungs- und Gebäudeausstattung, zum Beispiel Fußbodenheizung, Gegensprechanlage mit Videobildübertragung, Einbau eines Innenkamins, hochwertige Bad- und Küchenausstattung, bodentiefe Fenster, 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.
10. Die Nutzungsänderung von Wohnraum in Gewerbe. Dies umfasst auch die vorübergehende gewerbliche Überlassung von Wohnraum zu Wohnzwecken sowie die Nutzungsänderung von Wohnraum in Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.
11. Sonstige bauliche Maßnahmen, die aufgrund der Vorbildwirkung geeignet sind, Entwicklungen in Gang zu setzen, die tendenziell eine überdurchschnittlich hohe Verdrängungsgefahr für die im Erhaltungsgebiet vorhandene Wohnbevölkerung nach sich ziehen.

## Treptow-Köpenick

---

### **Verlustanzeige Dienstsiegel**

Bekanntmachung vom 31. Januar 2024

SE PFin ZS 2

Telefon: 90297-3507 oder 90297-0, intern 9297-3507

Das nachstehend beschriebene, beim Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Amt für Soziales, eingesetzte Dienstsiegel mit dem Landeswappen von Berlin wird vermisst und für ungültig erklärt.

#### **Beschreibung des Dienstsiegels:**

Farbdruckstempel (Gummistempel)

Durchmesser: 35 mm

Umschrift: Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Kennzahl unter dem Landeswappen: **307**

Beim Auftauchen des für ungültig erklärten Dienstsiegel bitte ich, umgehend das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Serviceeinheit Personal und Finanzen, unter der oben genannte Telefonnummer, zu informieren.