

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung



23. Bericht über Stadterneuerung 01.01.2000 - 31.12.2001

Mitteilungen des Präsidenten
des Abgeordnetenhauses von Berlin
Drucksache Nr. 14/821

VORWORT

Soziale Stadterneuerung - Neuausrichten der Förderstrategien und der Leitsätze

Berlin berichtet regelmäßig über den Stand und den Fortschritt der Stadterneuerung in Berlin. Der 23. Stadterneuerungsbericht stellt die Entwicklungen im Berichtszeitraum 2000/2001 dar.

Räumliche Schwerpunkte der Stadterneuerung sind

- die 30 förmlich festgelegten Sanierungsgebiete, deren städtebauliche Aufwertung mit den Instrumenten des besonderen Städtebaurechts (§§ 136 bis 164 des Baugesetzbuches – u. a. Genehmigungspflicht für Grundstücksveräußerungen und Baumaßnahmen, Finanzierung von Ordnungsmaßnahmen) gefördert wird;
- die in industrieller Bauweise („Plattenbauten“) errichteten Großsiedlungen im Ostteil Berlins, deren städtebauliche Aufwertung vor allem durch Förderung der Plattenbausanierung und der Wohnumfeldverbesserung forciert wird.

Gegenstand des Berichts sind weiterhin die Ergebnisse der Förderprogramme Berlins zur Wohnungsmodernisierung einschließlich der Bund-Länderprogramme zur Städtebauförderung.

Gesondert berichtet wird über die 1999 vom Senat beschlossenen 15 Gebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf (Quartiersmanagement-Gebiete), die ebenfalls ein Teilprogramm der Städtebauförderung des Bundes und Landes Berlins sind.

Berlin hat in den Jahren 1991 – 2001 ca. 5 Mrd. € zur Finanzierung der Stadterneuerung bereitgestellt; Schwerpunkt bildete die Erneuerung des Wohnungsbestands.

Wohnungsknappheit in Berlin, der Leerstand von über 25.000 Wohnungen und der desolaten baulichen Zustand im Altbaubestand in den östlichen Bezirken veranlassten Berlin rd. 4,2 Mrd. € Fördermittel zur Sicherung und Erneuerung des Wohnungsbestandes zuzusagen. Wohnungspolitische Priorität hatte zunächst die Sicherung von 56.700 Wohnungen durch Sofortinstandsetzung und Leerstandsbeseitigung, später die umfassende Erneuerung von ca. 32.100 Wohnungen im Altbaubestand. Von den rd. 273.000 in industrieller Fertigbauweise überwiegend in den Großsiedlungen errichteten Wohnungen sind ca. 167.500 voll-, weitere 66.000 teilsaniert.

Mit der Förderung wurde ein Investitionsvolumen von rd. 8,3 Mrd. € ausgelöst, mit einem rechnerischen Beschäftigungseffekt von rd. 13.000 Arbeitsplätzen/Jahr in der Bauwirtschaft.

1. Eine erfolgreiche stadtentwicklungs- und wohnungspolitische Zwischenbilanz der Aufwertung in den Sanierungsgebieten

Der Bericht ist eine Bilanz des hohen finanziellen Engagements Berlins in die Soziale Stadterneuerung. Er dokumentiert gleichzeitig deren stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Beitrag in die Zukunftsfähigkeit Berlins als europäische Metropole durch

- Erhalt und Ausbau der 7 historischen Stadtquartiere des städtebaulichen Denkmalschutzes, der Spandauer und Rosenthaler Vorstadt in Mitte, der Kaskelstraße/Victoriastadt in Lichtenberg sowie der Altstadt mit Kietz Vorstadt, Friedrichshagen und Oberschöneweide in Köpenick.
- Aufwertung der innerstädtischen Gründerzeitquartiere im Umfeld der Hauptstadteinrichtungen in den Sanierungsgebieten in Prenzlauer Berg, Friedrichshagen und im Bezirk Mitte. Das fortgeschrittene Niveau der Erneuerung von z. B. 67 % der Wohnungen in der Spandauer Vorstadt oder im Samariterviertel und durchschnittlich 51 % in den 5 Sanierungsgebieten in Prenzlauer Berg ist dem hohen Anteil

an öffentlicher Förderung zu verdanken, aber auch der freifinanzierten Modernisierung.

- Ausbau und Stabilisierung der polyzentralen Stadtstruktur Berlins mit dem Ziel, die historisch gewachsenen Bezirks- und Ortszentren Berlins als Potential und Leitbild der Stadtentwicklung zu stärken. Die Funktionsfähigkeit der bezirklichen Zentren in Pankow, Weißensee, Köpenick-Altstadt ist stabilisiert worden, der Ausbau der Ortszentren in Oberschöneweide sowie in den Gebieten Weitting- und Kaskelstraße bedarf jedoch noch erheblicher Anstrengungen.
- Umstrukturierung bzw. Revitalisierung von Gewerbebrachen und großräumige Änderung von Nutzungen in Ober- und Niederschöneweide sowie im Sanierungsgebiet Wedderstraße.
- städtebauliche Weiterentwicklung und soziale Stabilisierung von 5 Sanierungsgebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf.

Aufwertung des Wohnungsbestandes weit fortgeschritten

Das in den letzten 10 Jahren vorrangige Ziel der Sicherung und zeitgemäßen Aufwertung des Wohnungsbestandes in den Sanierungsgebieten prägt den wohnungspolitischen Erfolg der Stadterneuerung. Private Investitionen sowie die steuerliche Förderung (Fördergebietsgesetz, Sanierungsgebiets- und Denkmalschutzabschreibungen, Investitionszulagengesetz) und die öffentliche Förderung Berlins haben den Erneuerungsprozess im Altwohnungsbestand wesentlich vorangebracht. Die öffentliche Förderung gewährleistete zudem eine sozialverträgliche Mietpreisgestaltung und damit eine hohe Akzeptanz der Wohnungsmodernisierung bei der Bevölkerung.

Von den ursprünglich ca. 79.000 Altbauwohnungen mit Erneuerungsbedarf in den 22 Sanierungsgebieten der 9. - 11. Verordnung sind ca. 41.000 Wohnungen (52 %) modernisiert bzw. im Bau. Berlin hat diesen Prozess mit rd. 802 Mio. € finanziell unterstützt und bei 19.033 Wohnungen die umfassende Erneuerung öffentlich gefördert. Wir haben damit einen deutlichen Beitrag zur Modernisierung des Wohnraums in den Sanierungsgebieten, zur Entspannung des Wohnungsmarktes in Berlin und zur Aufwertung der Innenstadt bzw. der Ortszentren der Bezirke geleistet. Die mittelfristig angelegte Aufwertungsstrategie im Wohnungsbestand ist mit rd. 52 % erneuerten Wohnungen ein sichtbarer Erfolg, auch wenn sich dieses für die einzelnen Gebiete sehr differenziert darstellt und insgesamt noch rd. 17.600 Wohnungen einen umfassenden Erneuerungsbedarf aufweisen. Sie in den nächsten Jahren zu erneuern ist Aufgabe privater Investoren und Eigentümer. Unterstützt durch die steuerliche Förderung, dürfte dies erreichbar sein.

Überprüfung des Bedarfs bei Infrastrukturinvestitionen

Wesentliches städtebauliches Sanierungsziel ist die Erneuerung und der Neubau der in den Sanierungsgebieten erforderlichen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, der Freiflächen und der verkehrlichen und technischen Infrastruktur. Die Akzeptanz der Gebiete wird neben der Erneuerung des Wohnungsbestandes wesentlich davon bestimmt werden, dass das Umfeld „stimmt“ (u. a. Schulen, Kitas, Freiflächen, Straßenraum usw.). Nur eine attraktive Innenstadt und aktive Ortszentren ziehen Menschen, Unternehmen und Investoren an.

Das 1999 eingeleitete Förderprogramm „Wohnungsnaher Infrastruktur“ unterstützte im Berichtszeitraum effektiv die Aufwertung von Plätzen, Straßenräumen, Spielplätzen und Grünverbindungen.

Mit den Senatsbeschlüssen 1993 bis 1995 zur Festlegung der 22 Sanierungsgebiete des Gesamt-Berliner Stadterneuerungsprogramms wurde ein Investitionsbedarf von rund 1,7 Mrd. € eingeschätzt. Die zwischenzeitliche Veränderung der Bevölkerungsstruktur durch Wanderungsbewegungen machte seit 1999

jährlich eine kritische Prüfung der benötigten Gemeinbedarfs- und Wohnumfeldinvestitionen erforderlich. Im Ergebnis konnte der städtebaulich noch weiter notwendige Investitionsbedarf um ca. 549 Mio. € auf 1,135 Mrd. € gesenkt werden. Mit den Anstrengungen zur Sanierung der Wohnsubstanz konnte die Erneuerung der Infrastruktur nicht Schritt halten. Bis Ende 2001 wurden erst 19,1 % der Investitionen in die soziale und kulturelle Infrastruktur und 14,5 % in das Wohnumfeld geleistet.

Der gebietsbezogene Investitionsbedarf in die soziale, kulturelle Infrastruktur und den öffentlichen Raum ist projektscharf ermittelt und wird orientiert am veränderten Bedarf kontinuierlich aktualisiert. Angesichts der Haushaltsnotlage Berlins ist zu prüfen, welche Maßnahmen vorrangig im Zeitraum bis etwa 2010 realisiert werden müssen, um die verfolgte Aufwertung bzw. Gebietsverbesserung zu erreichen. Vorrang hat die Qualifizierung und Anpassung der vorhandenen Infrastruktur. Derzeit nicht benötigte öffentliche Infrastruktureinrichtungen sind mit dem Ziel auf Umnutzung, ggf. Vorhalten für die Zukunft oder deren endgültige Aufgabe zu prüfen.

2. Stärkung und Aufwertung der Innenstadt und der stadtentwicklungspolitisch wichtigen Wohnstandorte durch erfolgreiche Förderung der Erneuerung des Wohnungsbestandes

Die öffentliche Förderung hat in den letzten zehn Jahren wesentlich dazu beigetragen, den Wohnungsbestand nachhaltig zu sichern und zeitgemäß auszustatten. Sie hatte im einzelnen folgende Schwerpunkte:

- Im Ostteil wurden in den ersten Jahren nach der deutschen Vereinigung knapp 500 Mio. € für Sofortinstandsetzungsmaßnahmen an 49.300 Wohnungen und die Leerstands-beseitigung von 7.400 Wohnungen eingesetzt. Diese Maßnahmen trugen wesentlich dazu bei, dass die räumliche Konzentration von Leerstandsproblemen in Altbauquartieren, die in anderen ostdeutschen Städten ein wesentliches Investitionshemmnis darstellt, in Berlin zügig überwunden wurde.
- Schwerpunktmäßig in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten der Stadt sicherte das Programm Soziale Stadterneuerung mit einem Fördermitteleinsatz von rd. 1,42 Mrd. € die bauliche Erneuerung sowie bezirkliche Belegungsrechte zu sozialverträglichen Mietenkonditionen bei 25.275 Altbauwohnungen der Baujahre bis 1918.
- Das Engagement von Selbsthilfegruppen und Sozialprojekten, die 3.024 Altbauwohnungen auch mit Einsatz baulicher Eigenleistungen umfassend sanierten, wurde im Programm „wohnungspolitische Selbsthilfeprojekte“ mit rd. 250 Mio. € unterstützt.
- Im Bund-Länder-Programm „Erhaltung historischer Stadtkerne“ wurden bisher über 220 Mio. € zur Aufwertung der Gebiete Spandauer Vorstadt, Rosenthaler Vorstadt (Bezirk Mitte), Altstadt Köpenick, Kietz Vorstadt, Friedrichshagen-Bölschestraße (Bezirk Köpenick) und Kaskelstraße (Bezirk Lichtenberg) eingesetzt, wobei u. a. auch 3.819 Altbauwohnungen umfassend erneuert wurden.
- 1991 bis 1994 wurde mit 188 Mio. € aus dem Sonderprogramm „Energiesparende Maßnahmen an zentralen Heizungs- und Warmwasseranlagen“ im Ostteil die zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung von über 150.000 Wohnungen verbessert, überwiegend im Plattenbaubestand. Der Energiespareffekt betrug 650.000 MWh, entsprechend einer Reduzierung des Kohlendioxid-Ausstoßes um 250.000 t bzw. der Kapazität von zwei Heizkraftwerken des Typs „Heizkraftwerk-Mitte“.
- Vor allem der Aufwertung der Großsiedlungen im Ostteil der Stadt diente das Plattenbausaniierungsprogramm, in dem seit 1993 mit einem Fördermitteleinsatz von rd. 740 Mio. € 66.452 Plattenbauwohnungen saniert wurden. Hinzu kamen rd. 180 Mio. € für Wohnumfeldmaßnahmen auf fast 300 ha Fläche.
- Die Programme Modernisierung durch Mieter (rd. 165 Mio. €) und stadtweite Maßnahmen (rd. 640 Mio. €) dienen zum einen der Breitenförderung von Wohnungsmodernisierungen in der gesamten Stadt (Einzelmaßnahmen an

über 360.000 Wohnungen). Zum andern wurden in diesem Programm aber auch Schwerpunktmaßnahmen, wie etwa die Aufwertung von Siedlungen der 20er und 30er Jahre (z. B. Flusspferdhofsiedlung in Hohenschönhausen, Kissingenviertel in Pankow) und die denkmalgerechte Instandsetzung großer Abschnitte der Karl-Marx-Allee gefördert.

- Ebenfalls Bestandteil stadtweiter Maßnahmen ist die Unterstützung von Projekten zur Qualifizierung und Beschäftigung von Arbeitslosen. In Kombination mit Mitteln der Bundesanstalt für Arbeit führt der Träger KEBAB Wärmedämm-Maßnahmen an Wohngebäuden durch. Zudem wurden 1999 bis 2001 über 140 Projekte zur Aufwertung des öffentlichen Raums, wie etwa die Neugestaltung von Spielplätzen und die Schaffung von Grünverbindungen, in Kombination mit Vergabe-ABM gefördert.

3. Konzentration der Stadterneuerungsanstrengungen Berlins durch zügige Aufhebung und Abrechnung weitgehend erneuerter Sanierungsgebiete

Von den ursprünglich 38 Sanierungsgebieten des Ersten und Zweiten Stadterneuerungsprogramms (Berlin-West) wurden mit der Aufhebung des Sanierungsgebietes Kreuzberg - Kottbusser Tor im Juni 2002 inzwischen 31 Gebiete mit 424 ha, 2.145 Grundstücke und 46.167 Wohnungen aus dem Sanierungsrecht entlassen. Mit der Aufhebung der noch verbliebenen 7 Gebiete in Wedding und Schöneberg ist bis Ende 2003 mit 548 Grundstücken und ca. 10.000 Wohnungen zu rechnen.

Abrechnung der vom Bund gewährten Bundesfinanzhilfen

Der Bund hat dem Land Berlin für den Westteil der Stadt zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen im Zeitraum 1971 bis 2002 Finanzhilfen in einer Höhe von insgesamt 510,465 Mio. DM (260,997 Mio. €) gewährt.

Gegenüber dem Bund ist darzustellen,

- dass die als Vorauszahlungen gewährten Bundesfinanzhilfen in ausreichendem Umfang durch Landesmittel (2/3 Anteil Berlins) ergänzt wurden. Das bedeutet, dass insgesamt 1.531.395 Mio. DM (782.990 Mio. €) als Ausgaben einschließlich der sanierungsbedingten Einnahmen zu belegen sind und
- dass diese Mittel in ihrer Gesamtheit während der Dauer der Sanierung unrentierlich zum Einsatz kamen. Diese Mittel sind gegenüber dem Bund als Zuschüsse zu bestimmen. Rentierlich eingesetzte Städtebauförderungsmittel sind zu Darlehen zu bestimmen. An den Darlehensrückflüssen ist der Bund beteiligt. Überschüsse sind an den Bund abzuführen.

Mit der Abrechnung der Bundesfinanzhilfen sind daher keine Einnahmen und entsprechend der bisherigen Abrechnungen für Sanierungsgebiete auch keine zusätzlichen Ausgaben für Berlin verbunden.

Abrechnung der Sanierungsverträge

Im Unterschied zur Abrechnung der Bundesfinanzhilfen wird sich die Abrechnung der Sanierungsverträge mit den unternehmerischen Sanierungsträgern schwierig gestalten. Die Einschränkungen sind weniger durch rechtliche Rahmenbedingungen (Sanierungsrecht nach BauGB) als vielmehr durch die tatsächlichen vertraglichen Konditionen (Sanierungsvertrag) in Verbindung mit dem geltenden Haushaltsrecht (LHO) verursacht. Die Abrechnung der unternehmerischen Sanierungsträger gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der IBB ist in der Praxis deutlich durch das Unternehmensinteresse geprägt.

Die Besonderheit und zugleich Problematik des Berliner unternehmerischen Sanierungsvertrages besteht darin, dass er seit Vertragsabschluss unverändert Anwendung findet. Die Verträge wurden mit 13 Unternehmen am 16. November 1972 und mit weiteren 9 Unternehmen zwischen 1974 bis 1982 geschlossen. Hierbei handelt es sich um insgesamt 140 abzurechnende Teil-

verträge (Untersuchung- und Sanierungsgebiete) von denen bereits 28 einvernehmlich beendet sind.

Die ursprüngliche Sanierungsstrategie Anfang der 70er Jahre - Abriss und anschließende Neubebauung - prägt diese Verträge, wengleich die Ziele der Sanierung sich im Sinne einer erhaltenden, später behutsamen Erneuerung grundlegend verändert haben.

4. Neuausrichtung des Finanzengagements Berlins ist erfolgt, Anpassung der „Leitsätze zur Stadterneuerung“ ist notwendig

Eine gezielte Aufwertung und Stabilisierung der Gebiete erforderte angesichts einer veränderten Situation auf dem Wohnungsmarkt und der zunehmend angespannten Haushaltssituation Berlins eine Weiterentwicklung und Neuorientierung der bisherigen Förderstrategien der Stadterneuerung. Zielrichtung ist das Erschließen öffentlicher Fördermittel zur Stärkung der Wohnungsnachfrage und des lokalen Gewerbes durch Erneuerung der öffentlichen Infrastruktur und Aufwertung des Wohnumfeldes, so z. B. der Schulen, Kitas, öffentlicher Frei- und Grünflächen und der Plätze und durch die Verbesserung der Umweltsituation. Im Ergebnis grundsätzlich: Öffentliches Geld in öffentliches Eigentum.

Wir sind daher bestrebt, die Finanzhilfen des Bundes und der EU für die Stadterneuerung auszuschöpfen und diese für öffentliche Vorhaben der sozialen und kulturellen Infrastruktur, des öffentlichen Raumes und Wohnumfeldes bereitzustellen.

Der Senat hat mit seinen Beschlüssen 1993 bis 1995 zur förmlichen Festlegung von 22 Sanierungsgebieten für Gesamt-Berlin „12 Leitsätze zur Stadterneuerung“ vorgegeben, und zwar als gesamtstädtische Ziele für die Durchführung der Sanierung in den nächsten rund 15 Jahren. Ausgangslage 1993 war, dass das Wohnungsangebot in Berlin weder in Qualität noch Umfang dem dringenden Bedarf entsprach. Besonders in den östlichen Bezirken war der Wohnraum in oft katastrophalem baulichen Zustand und teilweise vom Verfall bedroht. Die Beseitigung des Wohnungsleerstandes und die Herstellung eines zeitgemäßen Wohnstandards war vordringlich politische Zielsetzung. Das spiegelt sich auch in den Leitsätzen wieder. Bereits damals stellte der Senat mit den Leitsätzen klar, dass „die Menge der baulichen Missstände an den Altbauten nur mit deutlicher Unterstützung durch Privatinvestitionen zu beseitigen ist, die Erneuerung der Gebäude und Wohnungen jedoch mittelfristig durch öffentliche Förderung unterstützt werden muss“. Durch den inzwischen vollzogenen, auch finanziell gebotenen Paradigmenwechsel, öffentliche Mittel nur für öffentliches Eigentum einzusetzen, ist es notwendig, verstärkt die Privatinitiativen zur Erneuerung der Gebäude zu unterstützen und nach den Zielvorgaben der Sanierung zu steuern.

Die Leitsätze haben sich als grundsätzliche Zielvorgabe bewährt; sie sind als grundsätzliche Handlungsvergabe für die nächsten Jahre jedoch neu auszurichten. Insbesondere

- erfordert der zielgerechte effiziente Einsatz öffentlicher Ressourcen eine Abkehr vom bisher stadtweiten, überwiegend wohnungspolitischen Engagement zur Konzentration auf stadtentwicklungspolitische Handlungsschwerpunkte mit quartiersbezogenen Strategien
- ist die Qualität der Quartiere im Zusammenwirken von privaten und öffentlichen Investitionen zu verbessern. Städtebauliche Priorität des Handelns Berlins hat die Qualifizierung und Anpassung der sozialen und kulturellen Infrastruktur, die Aufwertung des Wohnumfeldes und öffentlichen Raumes
- sind die Ziele und die Durchführung der Sanierung an den Belangen und Interessen der Betroffenen zu orientieren; die Qualität der Quartiere ist auch auf den Zuzug jüngerer Familien und stabilisierender Bevölkerungsschichten auszurichten
- ist die Eigeninitiative von Bewohnern, Grundeigentümern und Gewerbetreibenden am Prozess der Gebietsaufwertung zu stärken
- ist das Potential der Stadterneuerung für Beschäftigung erhaltende und schaffende Maßnahmen auszuschöpfen

- erfolgt der Grunderwerb zur Sicherung öffentlicher Standorte nur bei nachgewiesenem zukünftigen Bedarf
- sind öffentliche Fördermittel grundsätzlich zur Erneuerung der öffentlichen Infrastruktur, zur Aufwertung des Wohnumfeldes und für die Berlin nach dem BauGB obliegenden Aufgaben der weiteren Vorbereitung der Sanierung und der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen einzusetzen
- kann die Erneuerung des Wohnungsbestandes nur zum Abschluss gebracht werden, wenn weitere Eigentümerinvestitionen aktiviert und unter Beachtung der sozialplanerischen Zielsetzungen für das Gebiet durch privates Kapital finanziert werden.

Private Investitionsentscheidungen fördern, Modernisierungen sozial gestalten

Private Investitionen in privates Wohnungseigentum werden allerdings nicht allein durch eine Aufwertung des öffentlichen Wohnumfeldes und der sozialen Infrastruktur erreicht. Transparenz und Zügigkeit öffentlicher Genehmigungsverfahren, wirtschaftlich akzeptable Sanierungsplanungen und -ziele werden zusätzlich ausschlaggebend sein für private Investitionsentscheidungen. Dieses betrifft wesentlich die Frage der Mietobergrenzen sowie der Genehmigung der Nutzungsänderung, ggf. auch des Abrisses von vorhandenem Wohnraum.

Bis zu 50 % der Wohnungen wurden in den innerstädtischen Sanierungsgebieten (Prenzlauer Berg, Mitte, Friedrichshain) durch private Investoren unter Inanspruchnahme der steuerlichen Förderung modernisiert. Die gesetzlich zulässige Modernisierungumlage von 11 % der Mod.-Kosten würde Mieterhöhungen nach sich ziehen, die zur Verdrängung vieler Mieter führt. Fünf Bezirke haben daher für 13 Sanierungsgebiete Beschlüsse über Mietobergrenzen herbeigeführt, die mehrjährige Mietobergrenzen für Modernisierungsvorhaben vorgeben. Die rechtliche Zulässigkeit mietbegrenzender Auflagen in Sanierungsgebieten ist im Grundsatz und in der möglichen Ausgestaltung nach wie vor strittig. Der Themenkreis „Mietobergrenzen“ ist bisher vom Verwaltungsgericht und Oberverwaltungsgericht Berlin im vorläufigen Rechtsschutzverfahren behandelt, aber nicht abschließend in einem Hauptsacheverfahren entschieden worden.

Die vorläufigen Entscheidungen der Gerichte und Untersuchungen zur rechtlichen Zulässigkeit von Mietobergrenzen haben dennoch deutlich werden lassen, dass die bisherige Praxis der Bezirke zu verändern ist. Bei der Festlegung und Durchsetzung des Ziels „Schutz der Wohnbevölkerung vor Verdrängung während der Sanierung“ muss zukünftig ausdrücklich differenziert werden, ob

- die einzelnen Mieter konkret-individuell während der Durchführung der Sanierung geschützt werden sollen oder
- abstrakt-generell am Ende der Sanierung die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erhalten geblieben sein soll.

Mietobergrenzen sind in Sanierungsgebieten zweckmäßig als Hilfsmittel zur Umsetzung des vom Bezirk aufzustellenden und fortzuschreibenden Sozialplans im Sinne des BauGB einzusetzen, d. h. zur Sicherung der Durchführung der Sanierung. Mietobergrenzen bezeichnen dann die durchschnittlich zumutbare Miete für in ihrer Wohnung bleibende Mieter und ggf. modernisierungsbedingt umziehende Mieter des Gebietes; sie schützen nicht mehr generell in leerstehende Wohnungen zuziehende Mieter. Für eine einseitig hoheitliche Festsetzung mit Durchschlagskraft auf das zivile Mietrecht bietet das Sanierungsrecht keine Rechtsgrundlage.

Wir sind weiterhin der Auffassung, dass

- soziale Ziele der Sanierung rechtlich zulässig sind,
- diese Gegenstand des sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens auf der Grundlage von sanierungsrechtlichen Normen (§§ 136 ff. BauGB) sein können und halten es daher für rechtmäßig, im sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren vertragliche Vereinbarungen zu verlangen, um eigentlich zivilrechtlich zulässige Mieterhöhungen befristet „auszubremsen“. Dabei ist der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit in der Form zu beachten, sodass die Durchführung der baulichen Investitionen finanziell gesichert bleibt.

VORWORT	2	Vorbereitung und Durchführung	11
Grundlagen der Stadterneuerung	9	der Stadterneuerung.....	11
1 Gesetzliche Regelungen	9	3 Vorbereitung und Durchführung	11
1.1 Landesregelungen	9	nach dem Besonderen	11
1.1.1 Verordnung über die Zuständigkeit für einzelne	9	Städtebaurecht	11
 Bezirke	9	(§§ 136 ff. BauGB).....	11
1.2 Ausführungsvorschriften und	9	(3) <i>Tabelle Grunddaten der 30 Sanierungsgebiete</i>	11
 Richtlinien	9	<i>der 1. - 11. Rechtsverordnung.....</i>	11
1.2.1 Besonderes Städtebaurecht.....	9	3.1 Stand der Durchführung in	11
1.2.1.1 Ausführungsvorschriften zur Ermittlung der	9	Gebieten der	11
 sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung	9	1., 4., 6. und 7. Rechtsverordnung	11
 und zur Festsetzung von Ausgleichsbeträgen	9	(4) <i>Tabelle Grunddaten der Sanierungsgebiete</i>	11
 nach §§ 152 bis 155 des Baugesetzbuches	9	<i>der 1., 4., 6. und 7. Rechtsverordnung</i>	11
 (AV Ausgleichsbeträge).....	9	3.2 Stand der Durchführung	12
1.2.2 Richtlinien zur Förderung der	9	in den Gebieten der 9. bis 11.	12
 Modernisierung und Instandsetzung	9	Rechtsverordnung	12
1.2.2.1 ModInstRL 95 - Soziale Stadterneuerung	9	(5) <i>Tabelle Grunddaten der Sanierungsgebiete</i>	12
1.2.2.2 ModInstRL 96 - wohnungspolitische Selbsthilfe	9	<i>der 9. bis 11. Rechtsverordnung</i>	12
1.2.2.3 ModInstRL 99 – stadtweit	9	3.2.1 Sicherung der Sanierungsziele.....	12
(1) <i>Tabelle Förderung erneuerbarer Energiequellen.....</i>	9	(6) <i>Tabelle Stand der Bebauungsplan - Verfahren zur</i>	12
1.2.2.4 MieterModRL 99	9	<i>Sicherung öffentlicher Infrastruktureinrichtungen</i>	12
(2) <i>Tabelle Förderung Mieter Mod.....</i>	9	3.2.2 Modernisierung und Instandsetzung	13
1.2.2.5 InstModRL 99 - industrielle Bauweisen	10	von Wohnraum	13
1.2.2.6 Förderungsrichtlinie	10	Stand der Durchführung.....	13
 "Städtebaulicher Denkmalschutz"	10	(7) <i>Tabelle Durchführungsstand ModInst</i>	13
1.2.2.7 Sanierungsbaukosten-Abrechnungsrichtlinien	10	<i>und Fortschreibung Bedarf.....</i>	13
1.2.2.8 Landesmodernisierungsprogramm – Abrechnung	10	3.2.2.2 Fortschreibung des Erneuerungsbedarfes	13
 (Rundschreiben)	10	(8) <i>Tabelle Erneuerungsbedarfs-Matrix Stand 12/01</i>	13
1.2.2.9 Vorbehaltsmittel - BestimmungsRL.....	10	3.2.3 Wohnungsneubau	14
2 Grundsatzentscheidungen	10	(9) <i>Tabelle Durchführungsstand Neubau</i>	14
2.1 Mietobergrenzen.....	10	<i>und Neubaupotentiale.....</i>	14
2.1.1 Mietobergrenzen zum Schutz der ansässigen	10	3.2.4 Gemeinbedarfs - und Folgeeinrichtungen	14
 Wohnbevölkerung vor Verdrängung.....	10	3.2.4.1 Soziale und kulturelle Infrastruktur	14
2.1.2 Abwägung widerstreitender Sanierungsziele.....	10	3.2.4.2 Wohnumfeld	15
2.1.3 Integration der Mietobergrenzen in das	11	3.3 Kostenschätzungen der	15
 Genehmigungsverfahren nach §§ 144, 145 BauGB	11	Ausgaben für die Gebiete der	15
2.1.4 Bindungsfrist.....	11	9. bis 11. Rechtsverordnung.....	15
2.1.5 Aktuelle Entwicklung	11	(10) <i>Tabelle Kostenschätzung der Ausgaben nach</i>	15
		<i>Kostengruppen – Stand 31.12.2000 - in DM –.....</i>	15
		3.4 Soziale Belange.....	16
		3.4.1 Soziale Entwicklung der Sanierungsgebiete	16
		(11) <i>Tabelle Mietobergrenzen in Sanierungsgebieten</i>	16
		<i>der östlichen Bezirke Stand Ende 2001.....</i>	16
		3.4.2 Sozialplanverfahren (Mieterberatung).....	16
		3.4.3 Hilfsmaßnahmen.....	16
		3.4.4 Mitwirkung und Information	17
		(12) <i>Tabelle Veröffentlichungen Sen Stadt.....</i>	17
		4 Abschluss der Stadterneuerung	17
		4.1 Aufhebung der förmlichen	17
		Festlegung von Sanierungsgebieten	17
		nach § 162 BauGB	17
		4.1.1 Verordnung zur Aufhebung der ersten	17
		Verordnung über die förmliche Festlegung	17
		von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972	17
		4.1.2 Planung der weiteren Verordnungen zur Änderung	17
		von Verordnungen über die förmliche Festlegung	17
		von Sanierungsgebieten	17
		(13) <i>Tabelle Übersicht Sanierungsgebiete (Bestand -</i>	18
		<i>Aufhebung - Planung der Aufhebungen)</i>	18
		4.2 Fortfall von Rechtswirkungen für	19
		Einzelgrundstücke gemäß § 163 BauGB	19
		4.3 Erhebung von Ausgleichsbeträgen	19
		gemäß § 154 BauGB	19

(14) *Tabelle Ausgleichsbeträge in ehemaligen Sanierungsgebieten*..... 19

(15) *Tabelle Erhebung der Ausgleichsbeträge*..... 20

4.4 Veräußerung (Privatisierung) von Vertragsgrundstücken..... 21

5 Sanierungsträger, Sanierungsbeauftragte..... 21

5.1 Bestätigung von Sanierungsträgern ... 21

5.2 Beendigung unternehmerischer Sanierungsverträge..... 21

(16) *Tabelle Beendigung von Verträgen*..... 21

5.3 Verträge mit treuhänderischen Sanierungsträgern..... 21

5.3.1 LBB-GEG..... 21

(17) *Tabelle Verträge mit treuhänderischen Sanierungsträgern* 22

5.4 Verträge mit Sanierungsbeauftragten 22

(18) *Tabelle Verträge mit Sanierungsbeauftragten* 22

Finanzierung und Förderung der Stadterneuerung.....23

6 Finanzierung städtebaulicher Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen23

6.1 Finanzhilfen der Europäischen Union23

6.1.1 Gewerbehöfe.....23

(19) *Tabelle EU-Förderung*..... 23

(20) *Tabelle EFRE-Erstattung* 23

6.2 Bundesfinanzhilfen23

6.3 Bundesprogramme zur Städtebauförderung und zweckgebundene Einnahmen23

(21) *Tabelle Städtebauförderungsprogramme des Bundes von 1971 bis 2001 - in Mio. DM* – 24

(22) *Tabelle Einsatz von Städtebauförderungsmitteln des Bundes von 1972 bis 2001 - in Mio. DM* – 24

6.3.1 Bundesprogramme im Berichtszeitraum25

(23) *Anteile Berlins an den Bundesfinanzhilfen 2000*..... 25

(24) *Anteile Berlins an den Bundesfinanzhilfen 2001*..... 25

6.4 Bereitstellung der Bundesfinanzhilfen25

6.4.1 Abwicklung der Bundesfinanzhilfen.....26

(25) *Tabelle Finanzhilfen - Bundesprogramme 1996 bis 2001- in Mio. DM* 26

6.5 Landesprogramme zu den Bundesprogrammen26

6.5.1 Städtebauförderungsprogramme26

(26) *Tabelle Landesprogramme 1996 bis 2001 zu den Finanzhilfen – in Mio. DM* 27

6.5.2 Ergänzende Landesfinanzierung28

(27) *Tabelle Jahresdurchführungsprogramm zum Städtebauförderungsprogramm -West – Ausgaben 2000 und 2001* 28

(28) *Tabelle Jahresdurchführungsprogramm zum Städtebauförderungsprogramm - Ost - Ausgaben 2000 und 2001* 28

6.6 Abwicklung der Landesprogramme zu den Bundesprogrammen.....28

6.6.1 Landesprogramme "Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen"28

6.6.1.1 Ausgaben - Kapitel 1295 und 4201 bzw. 4610, Titel 893 3128

(29) *Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2000 Kapitel 1295, Titel 893 31 - in DM* 29

(30) *Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2000 Kapitel 4201, Titel 893 31 - in DM* 30

(31) *Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2000 Kapitel 1295 und 4201, Titel 893 31 - in DM*..... 31

(32) *Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2001 Kapitel 1295, Titel 893 31 - in DM* 32

(33) *Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2001 Kapitel 4610, Titel 893 31 - in DM* 33

(34) *Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2001 Kapitel 1295 und 4610, Titel 893 31 - in DM*..... 34

6.6.1.2 Einnahmen - Kapitel 1295 und 4201 bzw. 4610, Titel 119 2735

(35) *Tabelle Einnahmen im Haushaltsjahr 2000 bei Kapitel 1295, Titel 119 27 – in DM*..... 35

(36) *Tabelle Einnahmen im Haushaltsjahr 2000 bei Kapitel 4201, Titel 119 27 – in DM*..... 35

(37) *Tabelle Einnahmen im Haushaltsjahr 2001 bei Kapitel 1295, Titel 119 27 – in DM*..... 36

(38)	<i>Tabelle Einnahmen im Haushaltsjahr 2001 bei Kapitel 4610, Titel 119 27 – in DM</i>	36	(47)	<i>Tabelle Verteilung der Fördermittel im Programm "Wohnungspolitische Maßnahmen"</i>	44
6.6.2	Landesprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" Ausgaben - Kapitel 1295, Titel 893 48	37	7.2.3	Stadtweite Maßnahmen	44
(39)	<i>Tabelle Ausgaben Kapitel 1295, Titel 893 48</i>	37	(48)	<i>Tabelle Verteilung der Fördermittel im Programm "Stadtweite Einzelmaßnahmen"</i>	44
6.7	Städtebauliche Einzelmaßnahmen Kapitel 1295 und 4201 bzw. 4610, Titel 893 39	37	7.2.3.1	Regenerative Energien.....	44
(40)	<i>Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2000 Kapitel 1295 und 4610, Titel 893 39 Städtebauliche Einzelmaßnahmen - in DM</i>	37	(49)	<i>Tabelle Förderung regenerativer Energie</i>	45
(41)	<i>Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2001 Kapitel 1295 und 4610, Titel 893 39 Städtebauliche Einzelmaßnahmen - in DM</i>	37	7.2.3.2	Förderung von Qualifizierung und Beschäftigung im Programmteil Stadtweite Maßnahmen.....	45
6.8	Abrechnung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen	38	(50)	<i>Tabelle Teilprogramm QUAB – Infrastruktur, Bewilligungen 2000</i>	45
6.8.1	Stand der Abrechnung und Schlussrechnung der aufgehobenen Gebiete im Westteil	38	(51)	<i>Tabelle Teilprogramm QUAB - Infrastruktur, Bewilligungen 2001</i>	46
6.8.1.1	Abrechnung von Forderungen Berlins gegenüber Wohnungsbaugesellschaften und Privaten.....	38	(52)	<i>Tabelle Verteilung der Fördermittel im Teilprogramm "Quab-Infrastruktur" auf die Bezirke</i>	47
6.8.1.2	Abzurechnende Bundesfinanzhilfen bei den Gebieten der Aufhebungsverordnungen.....	38	7.2.4	Modernisierung durch Mieter	47
6.8.2	Stand der Abrechnung der ersten Aufhebungsverordnung vom 27.11.1988	39	(53)	<i>Tabelle Verteilung der Fördermittel im Programm "Mietermodernisierung" auf die Bezirke</i>	48
6.8.2.1	Abgerechnete Gebiete.....	39	7.2.5	Plattenbausanierung	48
6.8.2.2	Noch nicht abgerechnete Gebiete.....	39	(54)	<i>Tabelle Verteilung der Fördermittel im Programm "Industrielle Bauweise" 2000/2001</i>	48
6.8.3	Stand der Abrechnung der zweiten Aufhebungsverordnung vom 29.09.1995	39	(55)	<i>Tabelle Stand der Plattensanierung in Berlin</i>	49
6.8.3.1	Tiergarten - Turmstraße:.....	39	7.2.6	Städtebaulicher Denkmalschutz	49
6.8.3.2	Tiergarten - Wertstraße:.....	39	(56)	<i>Tabelle Verteilung der Fördermittel im Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz"</i>	50
6.8.3.3	Wedding - Brunnenstraße:.....	39	7.2.7	KfW-Wohnraum-Modernisierungsprogramm II	50
6.8.3.4	Wedding - Nettelbeckplatz:.....	39	7.2.8	Finanzielle Abwicklung der Förderprogramme ...	50
6.8.3.5	Charlottenburg - Klausenerplatz:.....	39	(57)	<i>Tabelle Zusammenstellung der ModInst-Förderung von Wohngebäuden</i>	50
6.8.3.6	Charlottenburg - Opernviertel:.....	39	7.3	Abrechnung und Bestimmung von Vorbehaltsmitteln der ModInst- Förderung	51
6.8.3.7	Steglitz - Woltmannweg:.....	39	7.3.1	Mag 90 / Leerstands-beseitigungsprogramme.....	51
6.8.3.8	Neukölln-Röllbergstraße:.....	39	7.3.2	Landesmodernisierungsprogramm (LAMOD).....	51
6.8.4	Stand der Abrechnung der dritten Aufhebungsverordnung vom 30.05.1998	39	7.3.3	Sanierungsbaukostenabrechnung.....	51
6.8.4.1	Tiergarten-Kurfürstenstraße:.....	39	8	Förderung Gewerbe	51
6.8.4.2	Tiergarten-Unionplatz:.....	39	8.1	Gewerbeförderung	51
6.8.4.3	Wedding - Neue Hochstraße:.....	39	(58)	<i>Tabelle Zahlungen Gewerbeförderung 2000</i>	51
6.8.4.4	Wedding - Sparrplatz:.....	40	(59)	<i>Tabelle Zahlungen Gewerbeförderung 2001</i>	51
6.8.4.5	Kreuzberg - Mariannenplatz-Nord:.....	40	(60)	<i>Tabelle EFRE-Erstattungen 2000</i>	51
6.8.4.6	Spandau - Altstadt:.....	40	(61)	<i>Tabelle EFRE-Erstattungen 2001</i>	51
6.8.5	Stand der Abrechnung der vierten Aufhebungsverordnung vom 30.06.1999	40	8.1.1	Rückzahlungen	51
6.8.5.1	Schöneberg - Bülowstraße:.....	40	(62)	<i>Tabelle Rückzahlungen 2000</i>	51
(42)	<i>Tabelle Stand der Abrechnung über aufgehobene Sanierungsgebiete -</i>	40	(63)	<i>Tabelle Rückzahlungen 2001</i>	51
7	Förderung der Modernisierung und Instandsetzung	41	8.1.2	Förderung von Betriebsverlagerungen	51
7.1	Förderbilanz	41	(64)	<i>Tabelle Zahlungen Betriebsverlagerungen 2000</i>	51
7.1.1	Förderung der Sicherung und Erneuerung des Wohnungsbestandes 1991 bis 2001	41	(65)	<i>Tabelle Zahlungen Betriebsverlagerungen 2001</i>	51
(43)	<i>Förderbilanz 1991 - 2001</i>	41	9	"Gemeinsame Richtlinien über die Erteilung von Bescheinigungen zur Anwendung des § 7 h, 10 f und 11 a EStG" (Bescheinigungsrichtlinien)	52
7.1.2	Bewilligungsvolumen 2000 und 2001	41	(66)	<i>Tabelle Anwendung der BescheinigungsRL (§7h EStG)</i>	52
(44)	<i>Tabelle Bilanz der ModInstFörderung 2000 und 2001</i>	42			
7.1.3	Geförderte Wohnungen	42			
7.1.4	Beschäftigungseffekte	42			
7.1.5	Bundesfinanzhilfen nach Artikel 104 a GG	42			
7.1.6	"Stadterneuerungs-Budget" im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung	42			
(45)	<i>Tabelle Kassenauswirkungen der ModInst -Titel im Programmjahr 2001- in TDM</i>	43			
7.2	Struktur und Einzelergebnisse der Förderprogramme	43			
7.2.1	Soziale Stadterneuerung	43			
(46)	<i>Tabelle Verteilung der Fördermittel im Programm "Soziale Stadterneuerung"</i>	43			
7.2.2	Wohnungspolitische Projekte	43			

10 Anlagen (nachrichtliche Darstellungen) ... 53

10.1 Sanierungsgebiet

Kreuzberg – Kottbusser Tor..... 53

10.1.1 Gebietsdaten..... 53

10.1.2 Die Sanierung

Kreuzberg- Kottbusser Tor im Überblick 53

10.1.2.1 Erste Phase: Flächensanierung 1965-1975 53

10.1.2.2 Zweite Phase: Stadtbildpflege und Blockentkernung 1972 - 1979 53

10.1.2.3 Dritte Phase: Blockentkernung mit Verfügungszone um die Oranienstraße..... 53

10.1.2.4 Vierte Phase : Behutsame Stadterneuerung "Schritt für Schritt"..... 53

10.1.3 Verfahren und Ergebnisse seit 1981 53

10.1.3.1 Wohnen 54

10.1.3.2 Gewerbe 54

10.1.3.3 Kindertagesstätten..... 54

10.1.3.4 Schulen 54

10.1.3.5 Soziale Infrastruktur..... 54

10.1.3.6 Hofbegrünung/Blockparks..... 54

10.1.4 Planungsrechtlicher Status 54

10.1.5 Planungsrechtliche Sicherung der Sanierungsergebnisse..... 54

10.1.6 Aktueller Stand der Sanierung: 54

10.1.6.1 Planungseinheit I um die Bergfriedstraße (Blöcke 64,65,69)..... 54

10.1.6.2 Planungseinheit II um die Prinzessinnenstraße (Blöcke 61, 62)..... 54

10.1.6.3 Planungseinheit III um die Adalbertstraße (Blöcke 621[80+81], 82, 85, 104) 54

10.1.6.4 Planungseinheit IV um die Luckauer Straße (Blöcke 56, 57, 58)..... 54

10.1.6.5 Planungseinheit V an der Prinzenstraße (Blöcke 63[Teilbereich], 67 [Teilbereich], 68 [Teilbereich])... 55

10.1.6.6 Planungseinheit VI um die Kohlfurter Straße (Blöcke 70, 84, 86, 87, 88, 89, 625) 55

10.1.6.7 Planungseinheit VII an der Alexandrinenstraße (Blöcke 607 [Teilbereich], 52 [Teilbereich]) 55

10.1.6.8 Planungseinheit VIII an der Stallschreiber Straße (Block 611) 55

10.1.6.9 Planungseinheit IX um das Bethanien-Krankenhaus (Blöcke 73, 76, 77, 97, 100)..... 55

10.1.6.10 Planungseinheit X an der Naunynstraße (Blöcke 78, 79, 103)..... 55

10.1.6.11 Planungseinheit XI an der Manteuffelstraße (Block 101) 55

(67) *Tabelle Strukturdaten zum Stand der Sanierung Kreuzberg – Kottbusser Tor S0601 56*

10.1.7 Finanzierungsaufwand für das aufgehobene Sanierungsgebiet 56

10.2 Kosten und Finanzierungsübersicht für 22 Sanierungsgebiete der 9.-11. Rechtsverordnung 57

(68) *Tabelle Zusammenfassung Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur – Gesamt – Stand 2001 – in T EUR 57*

(69) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Mitte Spandauer Vorstadt..... 58*

(70) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Mitte Rosenthaler Vorstadt..... 59*

(71) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Tiergarten Beusselstraße 59*

(72) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Tiergarten Stephankiez 60*

(73) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Wedding Soldiner Straße 60*

(74) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Friedrichshain Samariterviertel..... 60*

(75) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Friedrichshain Warschauer Straße 61*

(76) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Friedrichshain Traveplatz-Ostkreuz..... 61*

(77) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Prenzlauer Berg Helmholtzplatz..... 62*

(78) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Prenzlauer Berg Kollwitzplatz 63*

(79) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Prenzlauer Berg Teutoburger Platz..... 64*

(80) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Prenzlauer Berg Winsstraße..... 64*

(81) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Prenzlauer Berg Bötzowstraße 65*

(82) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Weißensee Komponistenviertel 66*

(83) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Pankow Wollankstraße 67*

(84) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Neukölln Kottbusser Damm Ost..... 67*

(85) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Neukölln Wederstraße 68*

(86) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Treptow Niederschöneweide 68*

(87) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Köpenick Altstadt/Kietz Vorstadt 69*

(88) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Köpenick Oberschöneweide 70*

(89) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Lichtenberg Kaskelstraße 70*

(90) *Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Lichtenberg Weitlingstraße 71*

10.3 Geltende Richtlinien zur Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung 72

(91) *Tabelle Richtlinien zur Förderung von durch Eigentümer, Mieter oder Selbsthilfegruppen durchgeführte Baumaßnahmen 72*

(92) *Tabelle Richtlinien für die Abrechnung/Bestimmung von gewährten Fördermitteln 72*

10.4 Rundschreiben 73

10.4.1 Neue Rundschreiben an die Bezirke 73

(93) *Tabelle neue Rundschreiben..... 73*

10.4.2 Aufgehobene Rundschreiben 73

(94) *Tabelle aufgehobene Rundschreiben 73*

Grundlagen der Stadterneuerung

1 Gesetzliche Regelungen

1.1 Landesregelungen

1.1.1 Verordnung über die Zuständigkeit für einzelne Bezirke

Die Verordnung über die Zuständigkeit für einzelne Bezirke wurde zur Ausführung des Zweiten Verwaltungsreformgesetzes vom 5. Dezember 2000 (GVBl. S. 513) am 19. Oktober 2000 vom Rat der Bürgermeister beschlossen. Danach liegt u. a. die Zuständigkeit für die Abräumung von öffentlichen Baugrundstücken beim Bezirk Lichtenberg/Hohenschönhausen.

1.2 Ausführungsvorschriften und Richtlinien

1.2.1 Besonderes Städtebaurecht

1.2.1.1 Ausführungsvorschriften zur Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung und zur Festsetzung von Ausgleichsbeträgen nach §§ 152 bis 155 des Baugesetzbuches (AV Ausgleichsbeträge)

Durch Verwaltungsvorschrift zur Änderung der AV Ausgleichsbeträge vom 2. Februar 2001 (ABl. S. 716) wurde die AV Ausgleichsbeträge vom 26. Mai 1994 (ABl. S. 1964) letztmalig bis zum 31. Dezember 2001 verlängert.

1.2.2 Richtlinien zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung

Das Land Berlin fördert die Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum auf der Grundlage spezieller Förderrichtlinien. Die Struktur der Förderrichtlinien blieb im Berichtszeitraum unverändert. Es wurden jedoch diverse Änderungen an den Richtlinien-Inhalten vorgenommen:

1.2.2.1 ModInstRL 95 - Soziale Stadterneuerung

Die "Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten – Programmteil Soziale Stadterneuerung" ModInstRL 95 – Soziale Stadterneuerung vom 21. September 1994 (Amtsblatt Nr. 53 vom 04. November 1994, S. 3467 bis 3474) geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 30. Juni 1999 (Amtsblatt Nr. 45 vom 03. September 1999, S. 3430f) werden weiter angewandt. Über diese Änderungen ist bereits im 22. Bericht zur Stadterneuerung ausführlich berichtet worden.

Förderkonditionen

Der Baukostenzuschuss beträgt maximal 20 % der zuwendungsfähigen Kosten auf der Grundlage des einheitlichen Standard-Maßnahmenkataloges.

Auf 40 % der zuwendungsfähigen Kosten werden im ersten Jahr nach Baufertigstellung Aufwendungszuschüsse in Höhe von 5 %, höchstens 4,50 DM/m² Wohnfläche monatlich gezahlt. Die Eigenleistung des Eigentümers beträgt mindestens 40 % der zuwendungsfähigen Kosten, mindestens jedoch 900 DM/m² Wohnfläche.

Abweichend von Nr. 5.1 der ModInstRL 95 können im Programmjahr 2000 Baunebenkosten bis zur Höhe von 12 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten anerkannt werden. Zuwendungsfähig sind Architekten- und Ingenieurleistungen gemäß HOAI, Kosten für verlangte Gutachten sowie Gebühren für Baugenehmigung, Schornsteinfeger usw. Bis zur Fertigstellung der Baumaßnahmen anfallende Zwischenfinanzierungskosten für Darlehen werden nicht als Baunebenkosten anerkannt

Mieten nach Modernisierung

Sofern bezirksseitige Mietobergrenzen im Zuge der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB festgelegt werden, haben diese Vorrang vor den in der Richtlinie genannten Mietobergrenzen von 8,28 DM/m² monatlich (Netto-Kaltmiete). Dies gilt jedoch nur für die Mieten im 1. Jahr nach Modernisierung.

Selbstgenutztes Wohneigentum

Eine vom Eigentümer oder Anteilseigentümer selbst bewohnte Wohnung ist unabhängig vom Bezugszeitpunkt dann förderfähig, wenn diese der erste Wohnsitz ist und wenn der Bezirk der Selbstnutzung zustimmt. Hiermit soll unter Beachtung des von den Bezirken am besten zu beurteilenden Wohnbedarfs der gebietsansässigen Bewohner auch bei der ModInst-Förderung zur Bildung selbstgenutzten Wohneigentums in der Innenstadt beigetragen werden.

1.2.2.2 ModInstRL 96 - wohnungspolitische Selbsthilfe

Die "Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten - Programmteil Wohnungspolitische Selbsthilfeprojekte (ABI Nr. 50 S. 3508 vom 27.09.1996) werden weiter angewandt.

Gefördert werden Selbsthilfegruppen, die als GBR oder Genossenschaft ein Haus erwerben oder einen langfristigen Pachtvertrag abschließen, aber auch Projekte treuhänderischer Sanierungsträger, in denen Mieterselbsthilfe an den Baumaßnahmen erfolgt oder die genossenschaftliche Selbstverwaltung angestrebt wird.

1.2.2.3 ModInstRL 99 – stadtweit

Zur Anwendung der ModInstRL 99 - stadtweit (Amtsblatt 45 S. 3431 vom 03.09.1999) im Programmjahr 2000 wurde mit der Deckungsmittelzusage vom 26.04.2000 (von der Senatsverwaltung für Finanzen mitgezeichnet) festgelegt:

"Für die Förderung sind die Konditionen der ModInstRL 99 - stadtweit mit folgenden Maßgaben anzuwenden:

- Neuanträge sind nicht mehr anzunehmen.
- Für Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien entfällt die in Nr. 2.3 der Richtlinien genannte Baualtersgrenze.
- Instandsetzungsförderung gemäß Nr. 5.2 der Richtlinien wird ab Programmjahr 2000 nicht mehr gewährt."

Für Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen gelten folgende Fördersätze:

(1) Tabelle Förderung erneuerbarer Energiequellen

Geförderte Maßnahme	Baukostenzuschuss
Thermische Solaranlagen	
Bei Ein- und Zweifamilienhäusern: Flachkollektoren: mindestens 4,0 m ² je WE Vakuumkollektoren: mindestens 3,0 m ² je WE	3.500 DM je WE
Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 WE Flachkollektoren: mindestens 1,2 m ² je WE bzw. Vakuumkollektoren: mindestens 0,9 m ² je WE	1.000 DM je WE
Photovoltaik-Anlagen	
mit Leistung von bis zu 5 kWp	2.000 DM je 1,0 kWp
mit Leistung von mehr als 5 kWp bis 30 kWp	1.500 DM je 1,0 kWp
mit Leistung von mehr als 30 kWp	1.000 DM je 1,0 kWp

1.2.2.4 MieterModRL 99

Die Richtlinien für die Wohnungsmodernisierung durch Mieter (Amtsblatt Nr. 45 S. 3467 vom 03.09.1999) wurden weiter angewandt, wobei die Fördersätze abgesenkt wurden.

(2) Tabelle Förderung Mieter Mod

Geförderte Maßnahme	Förderung
Umstellung von Einzelofenheizung auf Gasetagenheizung	3.500 DM
Austausch von Trinkwasser-Bleileitungen	300 DM
Einbau schalldämmender Fenster gegen Fluglärm bis unter 2 m ²	600 DM
Einbau schalldämmender Fenster gegen Fluglärm ab 2 m ²	900 DM
Schaffung eines Sanitärzimmers bis 6 m ²	2.000 DM
Schaffung eines Sanitärzimmers ab 6 m ²	3.000 DM
Einbau eines WC	250 DM
Einbau eines Waschbeckens	250 DM
Einbau einer Badewanne oder Dusche	400 DM
Verfliesen des Fußbodens im Bad	400 DM
Verfliesen der Wände im Bad	1.000 DM

Warmwasserversorgung Bad/	600 DM
Warmwasserversorgung für Küche	400 DM
Elektroinstallation bei Wohnungsgröße bis 50 m ²	1.000 DM
Elektroinstallation bei Wohnungsgröße ab 50 m ²	2.000 DM
Elektroinstallation nur in Küche und Bad	750 DM
Austausch einfach verglaster Fenster bis unter 2 m ²	500 DM
Austausch einfach verglaster Fenster ab 2 m ²	800 DM
Bauliche Verbesserungen für Senioren 40 %	max. 2.000 DM
Bauliche Verbesserungen für Behinderte 40 %	max. 10.000 DM
Erweiterung nicht familiengerechter Wohnungen um mindestens 30 m ² in DG	25.000 DM
Einbruchshemmende Außenrollläden oder Klappläden im EG je Fenster	400 DM
Ersatz nicht als Wohnungseingangstüren geeigneter Türen	350 DM

1.2.2.5 InstModRL 99 - industrielle Bauweisen

Die Richtlinien InstModRL99 - industrielle Bauweisen" (Amtsblatt Nr. 45 S.3443 vom 03.09.99) wurden weiter angewandt.

1.2.2.6 Förderungsrichtlinie "Städtebaulicher Denkmalschutz"

Das Land Berlin fördert unter Beteiligung des Bundes (Finanzhilfen des Bundes nach Artikel 104 a Abs. 4 Grundgesetz) bauliche Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne in den Bezirken Mitte, Köpenick und Lichtenberg. Gefördert werden nur Vorhaben in Gebieten mit Erhaltungssatzung - in Berlin Erhaltungsverordnung - (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB), die Gegenstand des Bundesprogramms sind.

Grundlage hierfür bilden die Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung des Bundes mit den Ländern - Programmbereich "Städtebaulicher Denkmalschutz".

Gefördert werden bauliche Maßnahmen zur Sicherung erhaltenswerter Gebäude, Ensembles und sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie historisch wertvolle Plätze und Straßenräume.

Die Förderungsrichtlinien städtebaulicher Denkmalschutz wurden 1996 überarbeitet und danach jährlich angepasst.

1.2.2.7 Sanierungsbaukosten-Abrechnungsrichtlinien

Für die Sanierungsgrundstücke, die im Auftrag Berlins von einem Sanierungsträger erworben wurden und bei denen hinsichtlich der Durchführung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen die Abrechnung unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit ausdrücklich vereinbart wurde, gelten die "Sanierungsbaukosten - Abrechnungsrichtlinien" vom 01. 10. 1993 (Amtsblatt für Berlin Nr. 5/1993 S. 3350), die mit den Verwaltungsvorschriften vom 07.12.2001 (ABI Nr. 7 / 01.02.2002 , S. 452) bis zum 31.12.2004 verlängert wurden.

Bei der Abrechnung wird eine Gesamtertragsberechnung erstellt und geprüft, ob durch die Förderung die Wirtschaftlichkeit des Grundstückes gewährleistet ist.

1.2.2.8 Landesmodernisierungsprogramm – Abrechnung (Rundschreiben)

Die Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen hat mit Schreiben vom 27.09.1993 Regelungen zur abschließenden Bestimmung der Vorauszahlungsmittel für die im "LAMOD - Programm" geförderten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erlassen. Das Rundschreiben wird weiter angewandt.

1.2.2.9 Vorbehaltsmittel - BestimmungsRL

Die "Richtlinien über die abschließende Bestimmung von Mitteln, die unter dem Vorbehalt der Bestimmung nach Maßgabe des § 177 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches eingesetzt wurden" (Vorbehaltsmittel - BestimmungsRL vom 11. Dezember 1996 ABl, Nr. 2/1997, Seite 58) sind mit den Verwaltungsvorschriften vom 29.06.2001 (Abl, S. 3438) bis zum 31.12.2006 verlängert worden.

2 Grundsatzentscheidungen

2.1 Mietobergrenzen

Die Thematik der Mietobergrenzen im sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nach §§ 144 und 145 BauGB wurde im 21. Bericht – Nr. 2.2.1 und 22. Bericht – Nr. 2.1 behandelt. Bisher haben fünf Bezirke für 13 Sanierungsgebiete Beschlüsse über Mietobergrenzen herbeigeführt, die eine mehrjährige Bindung dieser Mietobergrenzen vorgeben (vgl. Tabelle 11 "Mietobergrenzen in Sanierungsgebieten der östlichen Bezirke") auf Seite 16.

Die rechtliche Zulässigkeit längerfristig mietbegrenzender Auflagen für Modernisierungsvorhaben in Sanierungsgebieten in Form von Nebenbestimmungen in der Sanierungsgenehmigung ist im Grundsatz und in der möglichen Ausgestaltung nach wie vor strittig und zudem hinsichtlich der notwendigen verwaltungsrechtlichen Durchsetzbarkeit ungeklärt. Weder setzen sich Kommentare zum BauGB hiermit auseinander noch liegen rechtskräftige verwaltungsgerichtliche Entscheidungen hierzu vor. Allerdings werden derzeitige Regelungen zum Ausschluss sozialer Verwerfungen für nötig erachtet.

2.1.1 Mietobergrenzen zum Schutz der ansässigen Wohnbevölkerung vor Verdrängung

Übereinstimmend anerkennen alle Gutachter den Schutz der ansässigen Wohnbevölkerung vor Verdrängung als zulässiges Sanierungsziel.

Das Sanierungsrecht nach § 136 ff. unterscheidet sich grundsätzlich vom Milieuschutzrecht nach § 172 ff. BauGB.

Der Milieuschutz nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB bezweckt den dauerhaften Schutz der Erhaltung und Zusammensetzung der ansässigen Wohnbevölkerung.

Demgegenüber bezweckt die Sanierung mit Hilfe der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 Abs. 2 BauGB

- zum einen die Sicherung der Durchführung der Sanierung (Sicherung des Ablaufs der Sanierung) und
- zum anderen die Sicherung von Zielen und Zwecken der Sanierung, die mit der Sanierung - über deren Abschluss hinaus - dauerhaft erreicht werden sollen (Zielsicherung).

2.1.2 Abwägung widerstreitender Sanierungsziele

Zwischen den u.U. widerstreitenden Sanierungszielen der baulichen Erneuerung einerseits und dem Schutz der Wohnbevölkerung im Sanierungsgebiet andererseits muss eine Abwägung erfolgen.

Nach gutachterlicher Auffassung schutzwürdig im Sinne des Sanierungsziels - der Erhaltung der ansässigen Wohnbevölkerung - sind die im Modernisierungsvorhaben bleibenden und die im Gebiet umziehenden Altmietler, nicht aber zuziehende Neumietler. Auf der Grundlage der Fortschreibung des Sozialplans ist zu ermitteln, wie viele Wohnungen für bleibende bzw. umziehende Altmietler zur Sicherung des Ablaufs der Sanierung benötigt werden.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung könne demnach davon abhängig gemacht werden, dass der Antragsteller vertraglich mietbegrenzende Bindungen für bestimmte Wohnungen anerkennt.

2.1.3 Integration der Mietobergrenzen in das Genehmigungsverfahren nach §§ 144, 145 BauGB

In Milieuschutzgebieten ist nach § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 BauGB die Genehmigung zu erteilen, wenn das beantragte Vorhaben der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient. Ungeklärt ist in diesem Zusammenhang, welches Gebiet für die Ermittlung des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung maßgebend ist, das konkrete Erhaltungsgebiet oder Berlin in seiner Gesamtheit.

Umstritten ist (vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Funktionen von Sanierung und Erhaltung), ob die zuvor genannte Regelung des § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 BauGB im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144 und 145 BauGB beachtlich ist (Erst-Recht-Schluss). Dies wird von den Gutachtern unterschiedlich bewertet.

2.1.4 Bindungsfrist

Weiterer Streitpunkt ist die Bindungsdauer der Mietobergrenzen. Die Bezirksämter haben für die Sanierungsgebiete Bindungsfristen von 5 und mehr Jahren beschlossen. Alle Gutachter kommen zum Ergebnis, dass diese langfristigen Bindungen unverhältnismäßig und damit unzulässig sind.

2.1.5 Aktuelle Entwicklung

Urteil der 13. Kammer des Verwaltungsgerichts Berlin vom 18. Juli 2002 – VG 13 A 424.01
Die 13. Kammer des VG Berlin hat der Klage einer Grundstückseigentümerin gegen das Land Berlin überwiegend stattgegeben und entschieden: In Sanierungsgebieten sind behördliche Mietobergrenzen zum Schutz der angestammten Wohnbevölkerung vor Verdrängung unzulässig.

Im Verfahren wandte sich die Klägerin dagegen, dass die ihr erteilte sanierungsrechtliche Genehmigung zur Verbesserung des Wohnungsstandards auf ihrem Grundstück im Sanierungsgebiet "Samariterviertel" in Friedrichshain-Kreuzberg mit der Auflage verbunden worden ist, bestimmte Mietobergrenzen einzuhalten.

Das beklagte Land Berlin war der Meinung, in Sanierungsgebieten könne als rechtmäßiges Sanierungsziel auch der Schutz der Wohnbevölkerung vor Verdrängung verfolgt werden.

Das Gericht ist zu dem Ergebnis gelangt, dass die §§ 136 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) keine Grundlage für die Formulierung eines solchen Ziels bilden und dass die Genehmigung von Baumaßnahmen nicht wegen Verstoßes gegen dieses Ziel versagt werden bzw. durch Beifügung einer Auflage "Mietobergrenze" erteilt werden kann. Das Ziel des Verdrängungsschutzes ist vielmehr einer Milieuschutzsatzung nach § 172 BauGB vorbehalten.

Das Gericht hat jedoch die Auffassung des Landes Berlin bestätigt, dass für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen vom Eigentümer verlangt werden kann, dem Sozialplan entsprechende Vereinbarungen mit den Mietern zu treffen.

Wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Entscheidung hat die Kammer die Berufung zum Oberverwaltungsgericht Berlin und – alternativ – die Sprungrevision zum Bundesverwaltungsgericht zugelassen.

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg wird beim Oberverwaltungsgericht Berlin in Berufung gehen.

Vorbereitung und Durchführung der Stadterneuerung

3 Vorbereitung und Durchführung nach dem Besonderen Städtebaurecht (§§ 136 ff. BauGB)

Das Berliner Stadterneuerungsprogramm setzt sich zusammen aus den restlichen Gebieten des "Ersten" und des "Zweiten" Stadterneuerungsprogramms von Berlin-West sowie den 22 Gebieten des "Gesamt – Berliner - Stadterneuerungsprogramms", die vorwiegend im Ostteil der Stadt liegen.

Im Berichtszeitraum waren 30 Gebiete mit einer Fläche von rund 971 ha und 6.881 Grundstücken sowie 103.588 Wohnungen mit 153.540 Einwohnern förmlich festgelegt.

(3) Tabelle Grunddaten der 30 Sanierungsgebiete der 1. - 11. Rechtsverordnung

Ausgangsdaten zur förmlichen Festlegung gemäß RVO								Stand am 31.12.2000					
Anzahl der Blöcke	Grundstücke 1) G	Fläche			Einwohner 3)		Wohnungen WE	Grundstücke G	WE 4) gesamt WE	Einwohner 3)			
		Angabe in RVO ha	Nacherheb. 2) ha	Korrektur RVO ha	Anzahl EW	Dichte EW / ha				gesamt EW	Veränd. z. f. F. in %	darunter Ausländer	Anteil in %
405	7.305	971,1	970,9	-0,2	161.142	166	106.858	6.881	103.588	153.540	4,7	32.726	21,3

- 1) Innerhalb eines Blockes liegende bebaute und unbebaute Grundstücke (somit sind Abweichungen zur Anzahl der Grundbuchblätter möglich)
- 2) Korrektur nach Auswertung des Liegenschaftskatasters
- 3) melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung (lt. STALA sind die Daten mit Stand 31.12.01 derzeit nicht verfügbar)
- 4) Stand 1990 ohne Fortschreibung

3.1 Stand der Durchführung in Gebieten der 1., 4., 6. und 7. Rechtsverordnung

In der Berichtszeit gab es 8 Sanierungsgebiete mit einer Fläche von 160,4 ha und 1.158 Grundstücken sowie 22.139 Wohnungen mit 42.541 Einwohnern.

Über den Stand der Durchführung der Sanierung in diesen weitgehend erneuerten Gebieten wird im Rahmen der 5. bis 7. Verordnung zur Aufhebung förmlich festgelegter Sanierungsgebiete berichtet werden (vgl. auch 4.1).

(4) Tabelle Grunddaten der Sanierungsgebiete der 1., 4., 6. und 7. Rechtsverordnung

Ausgangsdaten zur förmlichen Festlegung gemäß RVO										Stand am 31.12.2000						
Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet	inter-ner Code	RVO		Zahl der Blöcke	Grundstücke 1) G	Fläche		Einwohner 3)		Wohnungen WE	Grundstücke G	WE 4) gesamt WE	Einwohner 3)			
		Nr.	Datum in Kraft			Angabe in RVO ha	Nacherheb. 2) ha	Anzahl EW	Dichte EW / ha				gesamt EW	Änd. z. f. F. in %	darunter Ausländer	Anteil in %
01 Wedd - Exerzierstraße	S0308	7	08.02.85	1	26	3,5	3,5	888	254	595	25	468	856	-3,6	405	47,3
01 Wedd - Koloniestraße	S0309	7	08.02.85	2	28	2,9	2,9	785	271	509	28	533	858	9,3	452	52,7
01 Wedd - Biesentaler Str.	S0310	7	08.02.85	3	53	4,8	4,8	1.368	285	706	52	647	1.160	-15,2	616	53,1
01 Wedd - Stettiner Str.	S0311	7	08.02.85	4	58	5,7	5,7	1.546	271	902	57	859	1.755	13,5	1.006	57,3
01 Wedd - Schulstraße	S0312	7	08.02.85	8	80	8,0	8,0	3.446	431	2.106	77	1.736	3.393	-1,5	1.979	58,3
Mitte				18	245		24,9	8.033		4.818	239	4.243	8.022	2,5	4.458	
02 Krzbg - Kottbusser Tor	S0601	1	29.07.72	35	905	104,9	104,9	26.795	255	14.336	611	12.078	25.905	-3,3	11.298	43,6
02 Krzbg - Chamissoplatz	S0605	4	06.12.79	12	235	22,9	22,9	8.145	356	4.922	233	4.535	6.080	-25,4	1.887	31,0
Kreuzberg				47	1.140		127,8	34.940		19.258	844	16.613	31.985	-28,7	13.185	
07 Schbg - Kolonnenstr.	S1104	6	25.10.84	6	76	7,7	7,7	2.628	341	1.333	75	1.283	2.534	-3,6	1.114	44,0
Anzahl der Gebiete:	8	Summen		71	1.461	160,4	160,4	45.601	284	25.409	1.158	22.139	42.541	-6,7	18.757	44,1

3.2 Stand der Durchführung in den Gebieten der 9. bis 11. Rechtsverordnung

Zu Beginn des Berichtszeitraumes gab es 22 Gebiete mit 810,5 ha und 5.723 Grundstücken sowie 81.449 Wohnungen mit 108.166 Einwohnern. Diese Grunddaten änderten sich zum Ende des Berichtszeitraumes auf 5.743 Grundstücke mit

110.999 Einwohnern. Zum Stand der weiteren Vorbereitung und Durchführung wird nachfolgend zusammenfassend berichtet.

(5) Tabelle Grunddaten der Sanierungsgebiete der 9. bis 11. Rechtsverordnung

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet	inter-ner Code	Nr.	RVO Datum in Kraft	Zahl der Blöcke	Grundstücke 1)	Fläche		Einwohner 3)		Wohnungen	Grundstücke G	WE 4) gesamt WE	Einwohner 3)			
						Angabe in RVO ha	Nach-erheb. 2) ha	Anzahl EW	Dichte EW / ha				gesamt EW	Änd. z. f. F. in %	darunter Aus-länder	An-teil in %
01 Mit - Spandauer Vorstad	S0110	9	09.10.93	31	632	67,0	67,6	7.075	105	5.809	565	5.809	7.468	5,6	920	12,3
01 Mit - Rosenthaler Vorst.	S0111	10	04.12.94	12	373	37,6	37,5	5.870	157	4.809	380	4.809	5.677	-3,3	751	13,2
01 Tierg - Beusselstraße	S0211	10	04.12.94	6	93	10,6	10,6	3.487	329	2.314	94	2.314	3.172	-9,0	1.402	44,2
01 Tierg - Stephankiez	S0212	11	10.11.95	7	54	6,0	6,0	1.925	321	1.288	55	1.288	1.802	-6,4	729	40,5
01 Wedd - Soldiner Straße	S0318	11	10.11.95	1	11	1,7	1,7	813	478	447	11	447	661	-18,7	364	55,1
Bezirk Mitte				57	1.163		123,4	19.170		14.667	1.105		18.780	-31,9	4.166	
02 Frh - Samariterviertel	S0517	9	09.10.93	18	263	33,5	33,8	6.223	184	5.302	261	5.302	6.026	-3,2	595	9,9
02 Frh - Warschauer Str.	S0519	10	04.12.94	9	227	37,6	38,0	6.798	179	5.110	227	5.110	6.291	-7,5	706	11,2
02 Frh - Traveplatz-Ostkr.	S0520	10	04.12.94	18	204	35,3	35,1	5.876	167	4.380	206	4.380	5.091	-13,4	483	9,5
Friedrichshain-Kreuzberg				45	694		106,9	18.897		14.792	694		17.408	-24,0	1.784	
03 PrzlBg - Helmholtzplatz	S0416	9	09.10.93	28	560	86,0	81,9	18.923	231	13.338	564	13.338	17.172	-9,3	1.889	11,0
03 PrzlBg - Kollwitzplatz	S0417	9	09.10.93	24	476	64,5	60,6	10.333	171	6.519	415	6.519	9.914	-4,1	1.210	12,2
03 PrzlBg - Teutoburger Pl.	S0418	10	04.12.94	11	316	43,9	49,7	6.456	130	4.423	316	4.423	6.214	-3,7	873	14,0
03 PrzlBg - Winsstraße	S0419	10	04.12.94	10	219	33,8	34,7	7.781	224	4.850	226	4.850	7.399	-4,9	722	9,8
03 PrzlBg - Bötzowstraße	S0420	11	10.11.95	11	191	29,0	29,0	5.125	177	3.072	192	3.072	4.682	-8,6	616	13,2
03 Wsee - Komponistenv.	S1805	10	04.12.94	27	477	49,6	49,6	5.278	106	3.443	477	3.443	6.001	13,7	313	5,2
03 Pkow - Wollankstraße	S1907	10	04.12.94	19	338	67,5	68,3	6.018	88	3.386	343	3.386	6.124	1,8	442	7,2
Pankow				130	2.577		373,8	59.914		39.031	2.533		57.506	-15,2	6.065	
08 Nkn - Kottbusser D.O.	S1410	11	10.11.95	5	21	2,5	2,5	548	219	380	21	380	505	-7,8	141	27,9
08 Nkn - Wederstraße	S1411	11	10.11.95	14	233	23,9	23,9	2.335	98	1.341	233	1.341	1.977	-15,3	583	29,5
Neukölln				19	254		26,4	2.883		1.721	254		2.482	-23,2	724	
09 Trep - Niederschönew.	S1509	10	04.12.94	8	97	37,2	37,4	1.340	36	799	103	799	1.123	-16,2	127	11,3
09 Köp - Altst./KietzVorst.	S1612	9	09.10.93	25	225	29,3	28,9	1.653	57	1.105	213	1.105	1.700	2,8	51	3,0
09 Köp - Oberschönew.	S1613	11	10.11.95	14	255	41,3	41,3	4.175	101	3.465	257	3.465	4.310	3,2	311	7,2
Treptow-Köpenick				47	577		107,6	7.168		5.369	573		7.133	-10,1	489	
11 Libg - Kaskelstraße	S1706	10	04.12.94	13	248	22,8	22,3	2.508	112	1.655	250	1.655	2.832	12,9	294	10,4
11 Libg - Weitlingstraße	S1707	10	04.12.94	23	331	50,1	50,1	5.001	100	4.214	334	4.214	4.858	-2,9	447	9,2
Lichtenberg				36	579		72,4	7.509		5.869	584		7.690	10,1	741	
Anzahl der Gebiete:	22		Summe	334	5.844	810,7	810,5	115.541	143	81.449	5.743	81.449	110.999	-3,9	13.969	12,6

1) Innerhalb eines Blockes liegende bebaute und unbebaute Grundstücke (somit sind Abweichungen zur Anzahl der Grundbuchblätter möglich)
 2) Korrektur nach Auswertung des Liegenschaftskatasters 3) melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung (lt. STALA sind die Daten mit Stand 31.12.01 derzeit nicht verfügbar) 4) Stand 1990 ohne Fortschreibung

3.2.1 Sicherung der Sanierungsziele

Die Stadterneuerung verfolgt eine komplexe Sanierung der förmlich festgelegten Gebiete im Zusammenhang aller vorhandenen Nutzungen und Funktionen. Hierbei stellt die Erneuerung des Wohnungsbestandes zwar den Schwerpunkt dar, eine einseitige Strategie der Investitionen allein zur Sicherung der Wohnungsbestände ohne die gleichzeitige Grundversorgung mit der erforderlichen Infrastruktur

würde jedoch den längerfristig angelegten Stabilisierungsprozess in Frage stellen. Bis zum Ende des Berichtszeitraumes befanden sich zur Sicherung von öffentlichen Infrastruktureinrichtungen 84 Bebauungspläne im Verfahren, 17 Bebauungspläne sind bisher festgesetzt worden. Den größten Anteil hat hierbei die Kostengruppe 332 mit Grünanlagen und Spielplätzen.

(6) Tabelle Stand der Bebauungsplan - Verfahren zur Sicherung öffentlicher Infrastruktureinrichtungen 2001

Sanierungsgebiet	B-Pläne fest-gesetzt	B-Pläne imVer-fahren	B-Pläne einge-stellt	Grünanl./ Spielpl.*	Jugend, Familie*	Kultur*	Schule, Berufs-wesen*	Sport*	Soziales*	Verwal-tungsge-bäude*	
											Anzahl
Mitte	Spandauer Vorst.	2	6	1	6,5	1,5	0	0	0	0	
	Rosenthaler Vor.	1	7	1	4	2	0	1	1	0	
Tiergarten	Beusselstraße	0	3	0	0,5	1,5	0	0	0	0	
	Stephankiez	2	1	0	1	0	0	2	0	0	
Wedding	Soldiner Straße	1	0	0	1	0	0	0	0	0	
Friedrichshain	Samariterviertel	2	7	2	2	3	0	2	0	0	
	Traveplatz O.kr.	4	4	0	7	0	0	0	1	0	
	Warschauer Str.	2	1	0	2	0	0	0	1	0	
Prenzl.Berg	Helmholtzplatz	0	6	2	4,85	0,83	0	0,33	0	0	
	Kollwitzplatz	0	3	3	2,5	0,5	0	0	0	0	
	Teutoburger Pl.	0	3	1	0,33	0,33	1	1,33	0	0	
	Winsstraße	1	1	1	2	0	0	0	0	0	
	Bötzowstraße	0	6	0	4,4	1,4	0	0,2	0	0	
Weißensee	Komponistenv.	0	6	1	4,33	0,83	0,33	0	0	0,5	
Pankow	Wollankstraße	0	8	0	5,1	1,9	0	1	0	0	
Neukölln	Kottbusser D.O.	0	3	0	2,66	0,33	0	0	0	0	
	Wederstraße	1	5	0	2,33	1,42	0	0,25	0	0	
Treptow	Niederschönew.	0	3	0	1,83	0,58	0	0	0,33	0,25	
Köpenick	Altstadt/Kietz	0	1	0	0	1	0	0	0	0	
	Oberschönew.	1	3	0	1,65	0,25	0,25	0,5	0,5	0	
Lichtenberg	Kaskelstraße	0	2	0	1	0	0	1	0	0	
	Weitlingstraße	0	5	0	2	1,5	0	1	0,5	0	
Summe:		17	84	12	58,98	18,87	1,58	10,61	4,33	0,75	0

* anteilige Anrechnung, da B-Pläne Festsetzungen für mehrere Ressorts enthalten

3.2.2 Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum

3.2.2.1 Stand der Durchführung

Die Förderprogramme Berlins leisteten im Berichtszeitraum einen wesentlichen Beitrag zur Erneuerung des Wohnungsbestandes.

Umfassende Mod. Inst. Maßnahmen wurden für 3.133 Wohnungen öffentlich gefördert. Weitere 3.105 Wohnungen wurden freifinanziert umfassend erneuert bzw. befinden sich im Bauprozess.

Mit mittlerem bis einfachem Bauaufwand wurden bzw. werden 1.071 Wohnungen erneuert, davon nur 1.923 Wohnungen mit öffentlicher Förderung. Als erfolgreich ist hierbei der Umfang der privat modernisierten Vorhaben zu bewerten.

Bis Ende des Berichtszeitraumes wurden insgesamt ca. 52% (41.067 Wohnungen) erneuert bzw. befinden sich überwiegend im Bauprozess. Der Durchführungsstand weist zwischen den Gebieten jedoch erhebliche Unterschiede auf. Von 67 % in der Spandauer Vorstadt in Mitte bis 3 % am Kottbusser Damm Ost in Neukölln.

Trotz des guten Erfolges mit 41.067 erneuerten Wohnungen verbleibt weiterhin ein Mod. Inst. Bedarf von 37.967 Wohnungen.

(7) Tabelle Durchführungsstand ModInst und Fortschreibung Bedarf

Sanierungsgebiete	korrig. Bedarf 31.12.01	durchgeführt bis 31.12.2001						Gesamt WE	durchgeführt in 2000/2001						Fortsschreibung Bedarf		
		Gesamt		davon					gesamt	davon			gesamt	davon			
		WE	in%	umfassend	mittel / einf.		gesamt			öffentl.	privat	gesamt		umfassend	mittel/einf.		
Spandauer Vor.	3.971	2.676	67	1.726	64	950	36	258	182	153	29	76	58	18	1.295	713	582
Rosenth. Vorst.	4.483	2.424	54	1.995	82	429	18	714	605	233	372	109	30	79	2.059	1.602	457
Mitte	8.454	5.100	60	3.721	73	1.379	27	972	787	386	401	185	88	97	3.354	2.315	1.039
Beusselstraße	1.482	518	35	215	42	303	58	72	52	0	52	20	20	0	964	433	531
Stephankiez	1.216	474	39	264	56	210	44	69	29	0	29	40	40	0	742	542	200
Tiergarten	2.698	992	37	479	48	513	52	141	81	0	81	60	60	0	1.706	975	731
Soldiner Straße	409	245	60	78	32	167	68	0	0	0	0	0	0	0	164	40	124
Wedding	409	245	60	78	32	167	68	0	0	0	0	0	0	0	164	40	124
Samariterviertel	5.159	3.433	67	2.715	79	718	21	919	507	362	145	412	94	318	1.726	1.184	542
Warschauer Str.	4.913	2.034	41	1.558	77	476	23	761	657	357	300	104	56	48	2.879	1.806	1.073
Traveplatz-O.kr.	4.761	2.495	52	1.682	67	813	33	609	430	313	117	179	83	96	2.266	1.337	929
Friedrichsh.	14.833	7.962	54	5.955	75	2.007	25	2.289	1.594	1.032	562	695	233	462	6.871	4.327	2.544
Helmholtzplatz	14.289	7.864	55	5.042	64	2.822	36	1.968	1.187	672	515	781	330	451	6.425	2.127	4.298
Kollwitzplatz	6.938	3.939	57	2.768	70	1.171	30	679	491	133	358	188	42	146	2.999	1.218	1.781
Teutoburger Pl.	4.535	2.407	53	1.547	64	860	36	550	260	87	173	290	0	290	2.128	1.242	886
Winsstraße	4.354	1.343	31	913	68	430	32	408	288	102	186	120	49	71	3.011	967	2.044
Bötzowstraße	3.186	1.385	43	960	69	425	31	482	322	126	196	160	68	92	1.801	584	1.217
Prenzl.Berg	33.302	16.938	51	11.230	66	5.708	34	4.087	2.548	1.120	1.428	1.539	489	1.050	16.364	6.138	10.226
Komponistenv.	3.932	1.970	50	1.316	67	654	33	239	200	100	100	39	4	35	1.962	1.177	785
Weißensee	3.932	1.970	50	1.316	67	654	33	239	200	100	100	39	4	35	1.962	1.177	785
Wollankstraße	3.092	1.241	40	918	74	323	26	408	263	111	152	145	107	38	1.851	703	1.148
Pankow	3.092	1.241	40	918	74	323	26	408	263	111	152	145	107	38	1.851	703	1.148
Kottbusser D.Ost	328	10	3	0	0	10	100	10	0	0	0	10	0	10	318	60	258
Wederstraße	634	100	16	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	534	240	294
Neukölln	962	110	11	100	91	10	9	10	0	0	0	10	0	10	852	300	552
Niederschönew..	1.142	622	54	542	87	80	13	16	16	16	0	0	0	0	520	180	340
Treptow	1.142	622	54	542	87	80	13	16	16	16	0	0	0	0	520	180	340
Altstadt/Kietz	1.169	776	66	333	43	443	57	128	46	11	35	82	0	82	393	162	231
Oberschönew.	3.303	2.091	63	1.625	78	466	22	388	302	176	126	86	32	54	1.212	777	435
Köpenick	4.472	2.867	64	1.958	68	909	32	516	348	187	161	168	32	136	1.605	939	666
Kaskelstraße	1.769	984	56	779	79	205	21	125	101	56	45	24	19	5	785	164	621
Weitlingstraße	3.969	2.036	51	1.223	60	813	40	429	300	125	175	129	39	90	1.933	341	1.592
Lichtenberg	5.738	3.020	53	2.002	66	1.018	34	554	401	181	220	153	58	95	2.718	505	2.213
Gesamt	79.034	41.067	52	28.299	69	12.768	31	9.232	6.238	3.133	3.105	2.994	1.071	1.923	37.967	17.599	20.368

3.2.2.2 Fortschreibung des Erneuerungsbedarfes

Der Mod. Inst. Bedarf wird nach 3 Zustandsmerkmalen "Maßnahmenumfang hoch - mittel - gering" unterschieden, um künftigen Fördermittelbedarf genauer ein zu grenzen.

Ende 1999 differenzierte sich der Erneuerungsbedarf von ca. 47.600 Wohnungen in ca. 8.350 WE mit geringem, ca. 13.900 WE mit mittlerem und ca. 25.380 WE mit umfassendem Bedarf.

Am Ende des Berichtszeitraumes ergab sich der abgebildete Erneuerungsbedarf:

(8) Tabelle Erneuerungsbedarfs-Matrix Stand 12/01

		Instandsetzung			
		Bedarf gering	mittel	hoch	Summen Mod.bedarf
Modernisierung	gering	8.331	2.937	2.612	13.880
	mittel	4.896	4.204	5.579	14.679
	hoch	1.970	2.067	5.371	9.408
	Summen Inst.bedarf	15.197	9.208	13.562	37.967

8.331	
geringer	12.037
	mittlerer
	17.599
	hoher
	37.967
	Erneuerungsbedarf

3.2.3 Wohnungsneubau

Nach Überprüfung zum Stand 31.12.1999 bestand aufgrund fortgeschriebener städtebaulicher Planungen ein stadtentwicklungspolitisch wichtiges Wohnungsneubaupotential auf unbebauten Flächen von mehr als 12.400 Wohnungen.

Bis zum 31.12.2001 wurden in den Gebieten 6.615 Wohnungen (46% des fortgeschriebenen Neubaupotentials) gefördert bzw. freifinanziert fertiggestellt. Eigentümer bzw. Investoren haben ihre Planung an die Marktverhältnisse angepasst; die hierbei erfolgte Zunahme kleinerer Wohnungstypen hat Auswirkungen auf die Fortschreibung der Wohnungsbaupotentiale.

Nach Überprüfung zum Stand 31.12.2001 ergab sich nunmehr ein Wohnungsneubaupotential von 14.440 Wohnungen sowie möglichem Dachausbau mit weiteren 2.569 Wohnungen.

Die Bedeutung der Potentiale besteht darin, den vorhandenen Altbauwohnungsbestand durch zeitgemäß ausgestattete Wohnungen bzw. durch Sonderwohnform-Projekte zu ergänzen und damit bestimmte Bevölkerungsgruppen in den Gebieten zu halten.

(9) Tabelle Durchführungsstand Neubau und Neubaupotentiale

Sanierungsgebiete	Neubaupotential			Durchführungsstand am 31.12.2001				
	nach RVO	Fortschreibung zum 31.12.01	zuzügl. Dachausbau ca.	gesamt	gefördert (bewilligt)		freifinanziert (fertiggestellt)	
	WE	WE	WE	WE	WE	in %	WE	in %
Spandauer Vorstadt	1.250	1.611	264	1.265	94	7%	1.171	93%
Rosenth. Vorstadt	623	811	287	332	62	19%	270	81%
Mitte	1.873	2.422	551	1.597	156		1.441	
Beusselstraße	50	50	k.A.	22	22	100%	0	0%
Stephankiez	32	32	k.A.	18	6	33%	12	67%
Tiergarten	82	82	0	40	28		12	
Soldiner Straße	15	15	k.A.	0	0	0%	0	0%
Wedding	15	15	0	0	0		0	
Samariterviertel	370	372	38	337	255	76%	82	24%
Warschauer Straße	384	644	k.A.	343	142	41%	201	59%
Traveplatz-Ostkreuz	402	660	35	211	211	100%	0	0%
Friedrichshain	1.156	1.676	73	891	608		283	
Helmholtzplatz	245	691	500	353	297	84%	56	16%
Kollwitzplatz	550	982	470	451	321	71%	130	29%
Teutoburger Platz	835	712	k.A.	363	132	36%	231	64%
Winsstraße	450	347	k.A.	224	182	81%	42	19%
Bötzowstraße	550	551	150	119	88	74%	31	26%
Prenzlauer Berg	2.630	3.283	1.120	1.510	1.020		490	
Komponistenviertel	1.240	1.198	464	619	311	50%	308	50%
Weißensee	1.240	1.198	464	619	311		308	
Wollankstraße	956	1.307	k.A.	555	445	80%	110	20%
Pankow	956	1.307		555	445		110	
Kottbusser Damm Ost	54	54	k.A.	0	0	0%	0	0%
Wederstraße	531	525	106	114	95	83%	19	17%
Neukölln	585	579	106	114	95		19	
Niederschöneeweide	800	1.095	50	63	63	100%	0	0%
Treptow	800	1.095	50	63	63		0	
Altstadt/Kietz	250	162	k.A.	203	123	61%	80	39%
Oberschöneeweide	689	238	k.A.	339	320	94%	19	6%
Köpenick	939	400	0	542	443		99	
Kaskelstraße	332	616	45	323	309	96%	14	4%
Weitlingstraße	350	1.767	160	361	259	72%	102	28%
Lichtenberg	682	2.383	205	684	568		116	
	10.958	14.440	2.569	6.615	3.737	56%	2.878	44%

3.2.4 Gemeinbedarfs - und Folgeeinrichtungen

Wesentliches Sanierungsziel ist die Erneuerung und der Neubau der in den Sanierungsgebieten erforderlichen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Aus den vorbereitenden Untersuchungen ergab sich zur Erreichung des Sanierungszieles ein Bedarf von 2.483 Mio. DM (1.270 Mio. EUR). Grundlage der Kosten waren überwiegend Schätzungen der Sanierungsbeauftragten und der Bezirke.

Ab dem Berichtsjahr 1997 wurden nach Vorgaben der Senatsverwaltung alle Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen kritisch überprüft und fortgeschrieben.

Dabei hat sich der Bedarf insgesamt durch Änderung der Planungsziele, die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und Konkretisierung der Baukosten bis Ende 2001 von 2.483 Mio. DM (1.270 Mio. EUR) um ca. 739 Mio. DM (ca. 378 Mio. EUR) auf 1.744 Mio. DM; (892 Mio. EUR) reduziert. Der Bedarf wird sich zukünftig weiter reduzieren.

3.2.4.1 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Mit den erheblichen Anstrengungen zur Sanierung der Wohnsubstanz konnte die Erneuerung der Infrastruktur nicht Schritt halten.

Bis 2001 wurden für Investitionen bei Infrastrukturmaßnahmen erst 333 Mio. DM (170 Mio. EUR) ausgegeben, überwiegend anteilsfinanziert aus Finanzhilfen des Bundes nach dem Investitionsförderungsgesetz, teilweise der Städtebauförderung und Mitteln der EU-Strukturfonds. Eingesetzt wurden weiterhin bezirkliche Mittel der baulichen Unterhaltung.

Während der Stand der Wohnungserneuerung im Durchschnitt für alle 22 Sanierungsgebiete bei 52 % liegt, erreichen die Investitionen für die Errichtung/Änderung von Gemeinbedarfs-einrichtungen insgesamt gerade 19,1 % von 1.744 Mio. DM (892 Mio. EUR). Hier ist der größte Nachholbedarf.

Die rechnerischen Restkosten von 1.295 Mio. DM (662 Mio. EUR) beziehen sich auf die Planungsziele 1997 und deren

100%ige Umsetzung, davon Schulen mit 818 Mio. DM (418 Mio. EUR) sowie die Kindertagesstätten und Jugendeinrichtungen mit 264 Mio. DM (135 Mio. EUR).

Aufgabe Berlins muss es sein, ergänzend zum Schul- und Sportstättenprogramm auch mit den Mitteln der Globalhaushalte der Bezirke Schulen und Kindergärten "in Ordnung zu bringen", um die Wanderungsbewegungen zu beschränken und die Sanierungsgebiete wieder für Familien attraktiver zu machen.

3.2.4.2 Wohnumfeld

Zum Wohnumfeld zählen der öffentliche Straßenraum wie Straßen, Fußwege und Stadtplätze und die öffentlichen Grün- und Freiflächen einschließlich der Kinderspielplätze.

3.3 Kostenschätzungen der Ausgaben für die Gebiete der 9. bis 11. Rechtsverordnung

Dem Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses ist mit Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung IV C 1-4 vom 16. Mai 2002 eine "Kosten- und Finanzierungsübersicht für die städtischen Sanierungsgebiete" vorgelegt worden. Stand der Übersicht ist der 31. Dezember 2000. Die Tabelle "Kostenschätzung der Ausgaben nach Kostengruppen" zu den 22 Sanierungsgebieten wird als Auszug aus diesem Bericht hier nachrichtlich wiedergegeben.

Für die Erneuerung und Umgestaltung von Straßen, Plätzen Grünanlagen und Spielplätzen wurden von 1995 bis Ende 2001 98 Mio. DM (50 Mio. EUR) ausgegeben, das sind 14,5 % der Gesamtkosten von 679 Mio. DM (347 Mio. EUR).

Insgesamt besteht mit dem Stand von Anfang 2001 ein Bedarf von 471 Mio. DM (241 Mio. EUR) bei KGR 24 für die Erneuerung und die Aufwertung von Straßen und Stadtplätzen sowie 110 Mio. DM (56 Mio. EUR) bei KGR 332 für Neubau und Neugestaltung von Grünanlagen und Spielplätzen.

Die detaillierten Angaben zu den Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind der Anlage 10.2 in Euro (Tabelle 68 "Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur" auf der Seite 56) zu entnehmen.

(10) Tabelle Kostenschätzung der Ausgaben nach Kostengruppen – Stand 31.12.2000 - in DM –

KGR		Kosten-schätzung i.V.m. RVO	Kosten-schätzung neu	Ausgaben gesamt	Rest-kosten (Spalte 4 minus 5)
1	2	3	4	5	6
1	Vorbereitung der Sanierung				
11	vorbereitende Untersuchungen		6.161.099	6.161.099	0
12	Weitere Vorbereitung	65.224.000	131.169.041	93.857.600	37.311.441
125	Abschluss der Gesamtmaßnahme				
2	Ordnungsmaßnahmen				
21	Bodenordnung einschließlich Erwerb	442.104.000	215.715.248	29.840.151	185.875.098
221	Umzug, Härteausgleich, Entschädig. Bew.	357.560.000	121.599.617	53.107.000	68.492.617
222	Härteausgleich, Entschädigung Betriebe	30.172.000	37.556.342	946.014	36.610.327
23	Freilegung von Grundstücken	217.746.000	184.534.648	26.336.867	158.197.781
24	Herstellung/Änderung öffentl. Erschließungsanlagen	810.518.000	468.595.237	59.201.746	409.393.491
251	Bewirtschaftungsverluste/Mietausfall	0	54.261.415	22.216.348	32.045.067
252	Sonstige Maßnahmen	101.251.000	7.538.472	1.896.302	5.642.170
3	Ausgaben für Baumaßnahmen				
311+312	ModInst von Wohngebäuden	3.447.490.000	1.441.605.955 2)	754.353.120	687.252.835 1)
313	ModInst gewerbl. genutzter Gebäude/ -teile	75.636.473 m²	nicht Gegenstand der öff.Förderung		k.A.
314	ModInst aufgrund vertraglicher Vereinbarung		136.684.938	100.073.962	36.610.976
32	Neubauten und Ersatzbauten	10.958 WE	nicht Gegenstand der Städtebauförd.		k.A.
33	Errichtung/Änderung Gemeinbedarf-u. Folgeeinricht.	2.483.266.000	1.869.824.032	302.519.175	1.567.304.857
34	Verlagerung oder Änderung von Betrieben	101.682.000	37.378.833	1.932.111	35.446.722
35	Sonstige Maßnahmen		65.927.364	5.246.572	60.680.792
4	Ausgaben für Sonstige Maßnahmen	75.660.000	0	0	0
4	Vor- und Zwischenfinanzierung				
5	Aufgabenerfüllung für Berlin	305.256.000	289.800.818	103.794.033	186.006.785
51	Vergütung von Sanierungsträgern			10.077.503	
52	Vergütung v. Sanierungsbeauftragten + Mieterberatung			93.716.530	
SUMME in DM		8.437.929.000	5.068.353.059 2)	1.561.482.101	3.506.870.958 2)
SUMME in EUR		4.314.244.591	2.589.455.657	799.488.760	1.789.966.897

1) vertraglich gebundene Verpflichtungen im Haushalt Berlins zuzügl. 21.707 WE mit umfassendem Erneuerungsbedarf
 2) bei öffentlicher Förderung der 21.707 WE kommen 1.736.560.000 DM / 887.889.029 EUR hinzu

3.4 Soziale Belange

3.4.1 Soziale Entwicklung der Sanierungsgebiete

Im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die weitere Vorbereitung und Durchführung der Sanierung haben die Bezirke unter anderem die Aufgabe, die auf der Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 BauGB) entwickelten und abgestimmten Ziele fortzuschreiben und die allgemeinen Leitsätze der Stadterneuerung in Berlin zu konkretisieren.

Zur Sicherung der sozialen Ziele, insbesondere der Vermeidung einer Verdrängung der ansässigen Bevölkerung, haben

die Bezirke Mitte, Friedrichshain, Lichtenberg und Weißensee im Berichtszeitraum durch Bezirksamtsbeschluss – aufgrund von Anträgen und Beschlüssen der jeweiligen Bezirksverordnetenversammlung – Mietobergrenzen im Zusammenhang mit der sanierungsrechtlichen Genehmigung von Modernisierungsmaßnahmen in Wohngebäuden festgelegt.

(11) Tabelle Mietobergrenzen in Sanierungsgebieten der östlichen Bezirke Stand Ende 2001

(Netto-Kaltmiete in DM / m² / Vollstandard)

Sanierungsgebiet		Wohnungsgrößen				Beschlussdatum Bezirksamt	Gültigkeitsdauer
		<40m ²	40-60m ²	60-90m ²	>90m ²		
Mitte	Spandauer Vorstadt	8,30	8,72	8,01	7,38	06.11.00	5 Jahre
	Rosenthaler Vorstadt	8,30	8,06	7,40	6,82	06.11.00	5 Jahre
Friedrichs-	Samariterviertel	8,28	8,02	7,93	7,35	11.04.00/12.09.00	7 Jahre
Hain	Traveplatz	8,06	7,82	7,69	7,35	11.04.00/12.09.00	8 Jahre
	Warschauer Straße	8,28	8,07	8,12	7,48	11.04.00/12.09.00	8 Jahre
Prenzlauer	Helmholtzplatz	8,55	8,68	8,04	7,34	23.02.99	5 Jahre
Berg	Kollwitzplatz	8,55	8,68	8,04	7,34	23.02.99	5 Jahre
	Teutoburger Platz	8,55	8,68	8,04	7,34	23.02.99	5 Jahre
	Winsstraße	8,55	8,68	8,04	7,34	23.02.99	5 Jahre
	Bötzowstraße	8,55	8,68	8,04	7,34	23.02.99	5 Jahre
Weißensee	Komponistenviertel	9,93	8,84	8,12	7,48	24.10.00	1)
Pankow	Wollankstraße	9,27	8,26	7,89	7,17	14.09.99	5 Jahre
Köpenick	Oberschöneweide	8,46	8,13	7,93	7,29	11.02.98	2)
Lichtenberg	Kaskelstraße	8,90	8,40	8,00	7,30	31.10.00	5 Jahre
	Weitlingstraße	8,90	8,40	8,00	7,30	31.10.00	5 Jahre

1) Miethöhen entsprechend Mittelwert Mietspiegel 2000

2) einmalige Begrenzung auf 1 Jahr nach Fertigstellung

Zur Einschätzung der mittel- bis langfristigen Wirkung von Mietobergrenzen im freifinanziert modernisierten Wohnungsbestand der Sanierungsgebiete von Prenzlauer Berg, hat die Sanierungsbeauftragte S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH eine Langzeitstudie veranlasst und die Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit und stadtteilplanung –argus– GmbH mit der Ermittlung der empirischen Grundlagen beauftragt.

Die in Jahresschnitten durchgeführte Langzeituntersuchung erfolgt unter den Fragestellungen, ob durch die Mietobergrenzen

- eine Begrenzung der Modernisierungumlage und damit auch eine Reduzierung der Einstiegsrente nach Modernisierung erfolgt,
- die weitere Mietentwicklung unter der ortsüblichen Vergleichsmiete jedoch mit abnehmender Intensität liegt,
- die Wirksamkeit bei (mehrmaliger) Neuvermietung wesentlich abnimmt.

Im Januar 1999 wurde die Erstbefragung einer repräsentativen Stichprobe von rund 200 Haushalten im Wohnungsbestand der fünf Sanierungsgebiete von Prenzlauer Berg durchgeführt, der mit der sanierungsrechtlichen Auflage von Mietobergrenzen umfassend freifinanziert modernisiert wurde.

Wiederholungsbefragungen unter Hinzunahme von weiteren Stichproben aus den Neuzugängen wurden im Juli 2000 und Juli 2001 durchgeführt; der Stichprobenumfang beträgt mit Stand vom Juli 2001 insgesamt 311 Wohnungen (Haushalte).

Die Ergebnisse der Erhebungen bestätigen im wesentlichen die Wirksamkeit der Mietobergrenzen bei der (gekappten) Umlage von Modernisierungskosten nach Abschluss der Maßnahmen und bei der Erstvermietung von leerstehenden Wohnungen.

Allerdings liegt das Mietniveau bei der Neuvermietung von modernisierten Wohnungen nach der einjährigen Mietbindung (Fluktuationswohnungen) im Durchschnitt deutlich über dem maßgeblichen Mittelwert des Mietspiegels.

In welchem Umfang die Mietentwicklung von Bestandsmietverhältnissen durch die Mietobergrenzen beeinflusst wird, kann wegen der für eine Längsschnitt-Untersuchung relativ kurzen Beobachtungszeit noch nicht hinreichend gesichert beurteilt werden.

3.4.2 Sozialplanverfahren (Mieterberatung)

Die im Jahre 1981 eingeführte Eigentümer unabhängige Mieterberatung wurde in der Berichtszeit fortgesetzt.

Aufgrund der unterschiedlichen Vorgehensweise der Bezirke insbesondere bei der Methode und Intensität der Beratung und Betreuung in den verschiedenen Phasen des Sozialplanverfahrens sind die Daten grundsätzlich nicht vergleichbar und können nicht wie in den bisherigen Berichten als Gesamtzahl der nach § 180 BauGB im Verfahren befindlichen Erneuerungsvorhaben dargestellt werden.

Nach den Erfahrungen der Bezirke ist der Einsatz eigentümer-unabhängiger Mieterberatungsgesellschaften wegen der an den Interessen der Mieter orientierten, insgesamt reibungslosen und zügigen Abwicklung der Erneuerungsmaßnahmen als positiv und im Ergebnis als investitionsfördernd zu bewerten.

Die Mieterberatung ist außerdem vor allem als eines der wesentlichen Instrumente zur sozialen Stabilisierung von Gebieten mit städtebaulichen Missständen zu sehen. Zusammen mit den Instrumenten der öffentlichen Förderung und der von fast allen betroffenen Bezirken im Zuge des sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach §§ 144 und 145 BauGB gehandhabten Mietbegrenzung sowie der Gewährung von finanziellen Hilfsmaßnahmen zur Vermeidung bzw. Milderung nachteiliger Folgen von Erneuerungsmaßnahmen kann die Mieterberatung dazu beitragen, die sozialen Ziele der Stadterneuerung zu erreichen.

3.4.3 Hilfsmaßnahmen

Im 22. Bericht ist unter Ziffer 3.4.6 der Abschluss der Überprüfung mieterbezogener Ordnungsmaßnahmen / Sozialplanleistungen im Hinblick auf eine Reduzierung der Kosten mitgeteilt

worden. Im Berichtszeitraum wurden die Bezirke in einem entsprechenden Rundschreiben darüber informiert.

Im Berichtszeitraum wurden die Indexzahlen für die Berechnung des Härteausgleichs nach § 181 BauGB fortgeschrieben (Anpassung an veränderte Lebenshaltungskosten).

Das in Schöneberg und Prenzlauer Berg praktizierte Modell der koordinierten Ersatzwohnraumbeschaffung, d.h., Erfassung des Bedarfs und des Angebots an Ersatzwohnraum sowie der laufenden Erarbeitung von Prioritäten wurde im Berichtszeitraum fortgesetzt.

In das Verfahren der Belegungskoordination und –kontrolle werden in Einzelfällen die im Auftrag des Landes Berlin tätigen Mieterberatungsgesellschaften einbezogen.

3.4.4 Mitwirkung und Information (Öffentlichkeitsarbeit)

Für die Information und Beratung der von der Stadterneuerung betroffenen Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Betroffenen und für die Vorbereitung und Durchführung von Wahlen zu Betroffenenvertretungen sowie die Einrichtung von Sanierungsbeiräten sind die Sanierungsverwaltungsstellen der Bezirksämter zuständig, die mit der Wahrnehmung dieser Aufgaben in der Regel die Mieterberatungsgesellschaften sowie Gebietsbeauftragten beauftragen.

Aufgrund der unterschiedlichen Vorgehensweise der Bezirke sind die Daten grundsätzlich nicht vergleichbar und werden nicht dargestellt.

Im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Zusammenarbeit mit dem Bezirk bzw. dem Sanierungsbeauftragten wurden folgende Veröffentlichungen herausgegeben:

(12) Tabelle Veröffentlichungen Sen Stadt

Bezirk	Ortsteil	Gebiet	Art	Datum
01 Mitt	Mitte	*Spandauer Vorstadt	Faltblatt	06/00
03 Pank	Prenzlauer Berg	Helmholtzplatz	Faltblatt	02/01
		Kollwitzplatz	Faltblatt	02/01
	Bötzowstraße	Faltblatt	02/01	
		Brauereien in Prenzlauer Berg	Broschüre	07/01
	Pankow	Wollankstraße	Faltblatt	09/00
08 Neuk	Neukölln	Wederstraße	Zeitung	04/00
		Wederstraße	Zeitung	12/00
	Wederstraße	Zeitung	07/01	
	Kottbusser Damm O.	Broschüre	01/01	
09 TrKö	Treptow	Niederschöneweide	Broschüre	12/01
	Köpenick	*Kietz Vorstadt	Faltblatt	06/00
		*Friedrichshagen	Faltblatt	06/00
		Oberschöneweide	Zeitung	09/00
		Oberschöneweide	Zeitung	12/00
11 Li	Lichtenberg	5 Jahre Sanierung	Broschüre	07/00
		Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz	Broschüre	06/00

* Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz

Mit Stand 01.01.2000 wurde eine nochmals erweiterte Übersichtskarte im Maßstab 1: 50.000 mit allen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen, städtebaulichen Verträgen und Erhaltungsgebieten sowie der städtebaulichen Weiterentwicklung von Großsiedlungen des komplexen Wohnungsbaus, dem Maßnahmenprogramm für Großsiedlungen des sozialen Wohnungsbaues und der Gebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf/ Soziale Stadt veröffentlicht.

Die Übersichtskarte ist beim Geoservice der Abt. III - SenStadt - für 6,60 EUR zu erwerben.

Am 6. Juli 2000 wurde gemeinsam mit der Deutschen Stiftung Denkmalschutz im Rahmen der Weltkonferenz "Urban 21" ein Symposium "Die historische Stadt als Denkmalort und Lebensraum – Weltkulturerbe und Alltag im Zentrum Berlins" veranstaltet.

Das Ziel des Symposiums war es, unmittelbar am pulsierenden Ort anhand der modellhaften Beispiele Spandauer Vorstadt und Krakau die Erfahrungen und Möglichkeiten der Bewahrung europäischer Stadtkultur, der zeitgemäßen urbanen Revitalisierung der Innenstädte in Verbindung mit neuer Baukultur, des sozial verträglich gestalteten Wohnens sowie des modernen Stadtentwicklungsmanagements zu präsentieren, zur Diskussi-

on zu stellen und die gesamte Thematik durch einen internationalen Erfahrungsaustausch kritisch zu reflektieren.

Begleitet wurde dieses Symposium durch eine Ausstellung zum Thema "Städtebaulicher Denkmalschutz" sowie mit täglichen Rundgängen durch die Spandauer Vorstadt in Deutsch und Englisch.

Seit Mitte 2001 kann jeder Interessierte im Internet unter www.stadtentwicklung.berlin.de unter "wohnen" die Stadterneuerung mit Gebieten und Rechtsgrundlagen und unter "denkmal" den städtebaulichen Denkmalschutz mit Programm und Gebieten nachschlagen.

4 Abschluss der Stadterneuerung

4.1 Aufhebung der förmlichen Festlegung von Sanierungsgebieten nach § 162 BauGB

4.1.1 Verordnung zur Aufhebung der ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972

Für das große Sanierungsgebiet Kreuzberg- Kottbusser Tor (104,9 ha, 611 Grundstücke, 12.078 WE, 25.905 Einwohner) wurde die Aufhebung als Sanierungsgebiet für 2002 vorbereitet.

Die Aufhebung trat mit Verkündung im GVBl am 28.06.2002 in Kraft.

4.1.2 Planung der weiteren Verordnungen zur Änderung von Verordnungen über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten

Die zügige Aufhebung der förmlichen Festlegung der sieben noch verbliebenen Sanierungsgebiete der ersten beiden Stadterneuerungsprogramme für Berlin- West (4., 6. und 7. Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten 1972- 1985) mit 548 Grundstücken und 10.061 Wohnungen ist vorgesehen:

Sechste "Aufhebungsverordnung":(Senatsbeschluss 2002)
 Kreuzberg - Chamissoplatz,
 Schöneberg- Kolonnenstraße,
 Wedding - Biesentaler Straße und
 Wedding - Koloniestraße
 mit 38,3 ha und 389 Grundstücken sowie 6.998 Wohnungen mit 10.632 Einwohnern.

Siebente "Aufhebungsverordnung":(Senatsbeschluss 2003)
 Wedding - Stettiner Straße
 Wedding - Schulstraße und
 Wedding - Exerzierstraße
 mit 17,2 ha und 159 Grundstücken sowie 3.063 Wohnungen mit 6.004 Einwohnern.

(13) Tabelle Übersicht Sanierungsgebiete (Bestand - Aufhebung - Planung der Aufhebungen)

Aufgehobene Sanierungsgebiete					
Aufgehobenes Sanierungsgebiet	Nr. RVO	ha gesamt	WE gesamt	Anzahl der Grundstücke 1)	
				Nov 88	Nov 88
1. AufhebungsVO (27.11.88 in Kraft)					
TiERG - Stromstraße	1.	0,3	92	4	2
Wedd - Briener Straße	1.	0,5	90	3	1
Wedd - Gerichtstraße	1.	1,5	162	20	4
Wedd - Ruheplatzstraße	1.	0,3	72	6	1
Wedd - Schulendorfer Str.	3.	1,6	214	11	5
Wedd - Courbiereplatz	4.	1,4	286	20	14
Krzbg - Manteuffelstr.	1.	1,1	232	22	3
Krzbg - Eisenbahnstr.	1.	0,4	77	6	2
Krzbg - Lindenstraße	1.	0,4	103	3	2
Chlbg - Schustehrusstr.	1.	0,2	49	2	1
Spd - Neudorfer Str.	1.	4,5	566	23	9
Spd - Seegfelder Str.	1.	1,7	141	24	3
Schbg - Goltzstraße	1.	0,4	115	4	1
Temp - Machonstraße	1.	2,5	312	30	21
Rdf - Holländerstr.	1.	0,7	99	1	1
Summe (15 Gebiete)		17,3	2.610	179	70
2. AufhebungsVO (29.9.95 in Kraft)					
TiERG - Turmstr.	1.	11,0	1.990	110	104
TiERG - Wertstr.	1.	1,8	450	24	23
Wedd - Brunnenstr.	1.	96,4	8.737	602	221
Wedd - Nettelbeckplatz	1.	4,1	791	62	24
Chlbg - Klausenerplatz	1.	32,5	5.030	291	261
Chlbg - Operviertel	1.	11,1	1.203	88	72
Stegl - Woltmannweg	2.	21,2	924	7	17
Nkn - Rollbergstr.	1.	19,7	2.262	269	63
Summe (8 Gebiete)		197,8	21.387	1.453	785
3. AufhebungsVO (30.5.98 in Kraft)					
TiERG - Unionplatz	1.	0,9	216	8	9
TiERG - Kurfürstenstr.	5.	4,8	714	50	49
Wedd - Neue Hochstr.	7.	0,4	35	8	5
Wedd - Sparrplatz	7.	1,1	66	8	4
Krzbg - Mariannenplatz-Nord	8.	2,0	256	23	22
Spd - Altstadt-Spandau	3.	31,4	1.290	241	240
Summe (6 Gebiete)		40,6	2.577	338	329
4. AufhebungsVO (30.06.99 in Kraft)					
Schbg - Bülowstr.	1.	63,1	7.515	513	350
GESAMT (30 aufgeh. SanGebiete)		318,8	34.089	2.483	1.534

InsGesamt : (40 U-Gebiete) 846,5 108.343 6.643 6 Beschlüsse

Bestand förmlich festgelegter Sanierungsgebiete					
31.12.2001					
Bez.	Nr. RVO	ha gesamt	WE gesamt	Einwohner	Anzahl Grundstücke
				Dez 00	Dez 00
1.-8. RVO (1972 bis 1985)					
01 Wedd - Exerzierstr.	7.	3,5	468	856	25
01 Wedd - Koloniestr.	7.	2,9	533	858	28
01 Wedd - Biesentaler Str.	7.	4,8	647	1.160	52
01 Wedd - Stettiner Str.	7.	5,7	859	1.755	57
01 Wedd - Schulstr.	7.	8,0	1.736	3.393	77
02 Krzbg - Kottbusser Tor	1.	104,9	12.078	25.905	611
02 Krzbg - Chamissoplatz	4.	22,9	4.535	6.080	233
07 Schbg - Kolonnenstr.	6.	7,7	1.283	2.534	75
Summe (8 Gebiete)		160,4	22.139	42.541	1.158
9. RVO (9.10.93 in Kraft)					
01 Mit - Spandauer Vorstadt	9.	67,6	5.809	7.468	564
02 Frh - Samariterviertel	9.	33,8	5.302	6.026	260
03 PrzlBg - Helmholtzplatz	9.	81,9	13.338	17.172	563
03 PrzlBg - Kollwitzplatz	9.	60,6	6.519	9.914	414
09 Köp -Altstadt/Kietz Vorst.	9.	28,9	1.105	1.700	212
Summe (5 Gebiete)		272,8	32.073	42.280	2.013
10. RVO (4.12.94 in Kraft)					
01 Mit - Rosenthaler Vorstadt	10.	37,5	4.809	5.677	379
01 Wedd - Beusselstraße	10.	10,6	2.314	3.172	93
02 Frh - Traveplatz - Ostkreuz	10.	35,1	4.380	5.091	205
02 Frh - Warschauer Str.	10.	38,0	5.110	6.291	226
03 PrzlBg - Teutoburger Platz	10.	49,7	4.423	6.214	315
03 PrzlBg - Winsstr.	10.	34,7	4.850	7.399	225
03 Wsee -Komponistenviertel	10.	49,6	3.443	6.001	476
03 Pkow - Wollankstr.	10.	68,3	3.386	6.124	342
09 Trep -Niederschöneweide	10.	37,4	799	1.123	102
11 Libg - Kaskelstr.	10.	22,3	1.655	2.832	249
11 Libg - Weitlingstr.	10.	50,1	4.214	4.858	333
Summe (11 Gebiete)		433,3	39.383	54.782	2.945
11. RVO (10.11.95 in Kraft)					
01 TiERG - Stephankiez	11.	6,0	1.288	1.802	54
01 Wedd - Soldiner Str.	11.	1,7	447	661	11
03 PrzlBg - Bötzwstr.	11.	29,0	3.072	4.682	191
08 Nkn - Kottbusser D. Ost	11.	2,5	380	505	21
08 Nkn - Wederstr.	11.	23,9	1.341	1.977	232
09 Köp - Oberschöneweide	11.	41,3	3.465	4.310	256
Summe (6 Gebiete)		104,4	9.993	13.937	765
Summe 9.-11. RVO		810,5	81.449	110.999	5.723
GESAMT (30 SanGebiete)		970,9	103.588	153.540	6.881

Planung der Aufhebung von Sanierungsgebieten					
5. AufhebungsVO	Nr. RVO	ha gesamt	WE gesamt	Einwohner	Anzahl Grundstücke
28.06.02 in Kraft			Dez 94	Dez 00	Dez 00
Sanierungsgebiet					
02 Krzbg - Kottbusser Tor	1.	104,9	12.078	25.905	611
6. AufhebungsVO bis 12/2002					
02 Krzbg - Chamissoplatz	4.	22,9	4.535	6.080	233
07 Schbg - Kolonnenstr.	6.	7,7	1.283	2.534	76
01 Wedd - Biesentaler Str.	7.	4,8	647	1.160	52
01 Wedd - Koloniestr.	7.	2,9	533	858	28
Summe: (4 Gebiete)		38,3	6.998	10.632	389
7. AufhebungsVO bis 12/2003					
01 Wedd - Exerzierstr.	7.	3,5	468	856	25
01 Wedd - Schulstr.	7.	8,0	1.736	3.393	77
01 Wedd - Stettiner Str.	7.	5,7	859	1.755	57
Summe: (3 Gebiete)		17,2	3.063	6.004	159
Summe: 5.-7. AufhebVO		160,4	22.139	42.541	1.159

1) Änderung der Grundstückszahlen durch Grundstückszusammenlegungen

4.2 Fortfall von Rechtswirkungen für Einzelgrundstücke gemäß § 163 BauGB

Ist ein Grundstück entsprechend dem Sanierungszweck bebaut oder in sonstiger Weise genutzt oder ist das Gebäude modernisiert oder instandgesetzt, so kann Berlin die Sanierung für dieses Grundstück als abgeschlossen erklären. Auf Antrag des Eigentümers hat Berlin die Sanierung für das Grundstück als abgeschlossen zu erklären (§ 163 Abs. 1 BauGB.)

Die Durchführung der Sanierung kann für einzelne Grundstücke auch bereits vor diesem Zeitpunkt von Berlin durch Bescheid an den Eigentümer für abgeschlossen erklärt werden, wenn die den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechende Bebauung, Modernisierung oder Instandsetzung oder sonstige Nutzung auch ohne Gefährdung des Sanierungszwecks zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist (§ 163 Abs. 2 BauGB.) Ein Rechtsanspruch auf Abgabe der Erklärung besteht in diesem Fall nicht.

In beiden Fällen endet mit der Erklärung die Anwendung wesentlicher bodenrechtlicher Bestimmungen des BauGB (§§ 144, 145 und 153) für das betroffene Grundstück. Das Grundbuchamt löscht auf Ersuchen Berlins den Sanierungsvermerk. In Berlin entscheiden die Bezirke in eigener Zuständigkeit über die Abschlusserklärung nach § 163 BauGB.

Nach den bisher vorliegenden Meldungen der Bezirke wurde im Berichtszeitraum die Sanierung für 23 Grundstücke gemäß § 163 BauGB als abgeschlossen erklärt. Seit 1972 wurden für insgesamt 544 Grundstücke von den Bezirken die Sanierung gem. § 163 BauGB für abgeschlossen erklärt.

4.3 Erhebung von Ausgleichsbeträgen gemäß § 154 BauGB

Die Grundlage für die Berechnung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung in Berlin sind die am 2. Juli 1994 in Kraft getretenen "Ausführungsvorschriften zur Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung und zur Festsetzung von Ausgleichsbeträgen nach §§ 152 bis 155 des Baugesetzbuches (AV Ausgleichsbeträge)".

Seit dem Inkrafttreten der AV- Ausgleichsbeträge wurden nach den Angaben der Bezirke – insbesondere für die Grundstücke der "Zweiten und Dritten Aufhebungsverordnung" – für 514 Grundstücke Ausgleichsbeträge in Höhe von 29.167.334 DM (14.913.021 EUR) festgesetzt (siehe nachfolgende Tabelle mit Stand Dezember 2001).

Hinzu kommen noch bis 16.04.2002 ca. 8,14 Mio. DM (4,16 Mio. EUR) aus Ausgleichsbeträgen, die aufgrund von vertraglichen Vereinbarungen im Zuge von vorzeitigen Einzelentlassungen gemäß § 163 Abs. 2 BauGB rechtskräftig eingenommen worden sind.

Hinzu kommen weiterhin bei der Veräußerung von Sanierungsvertragsgrundstücken im Rahmen der vom Sanierungsträger an Kap. 1295 / Titel 11 927 abzuführende Mehrerlöse, die anteilig auch sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen enthalten, aber als Teil des Kaufpreises nicht gesondert dargestellt werden.

Für eine Vielzahl der Fälle jedoch sind von den Ausgleichsbetragspflichtigen Widerspruchs- und Klageverfahren angestrengt worden, so dass überwiegend die Ausgleichsbetragsbescheide noch nicht rechtskräftig geworden sind.

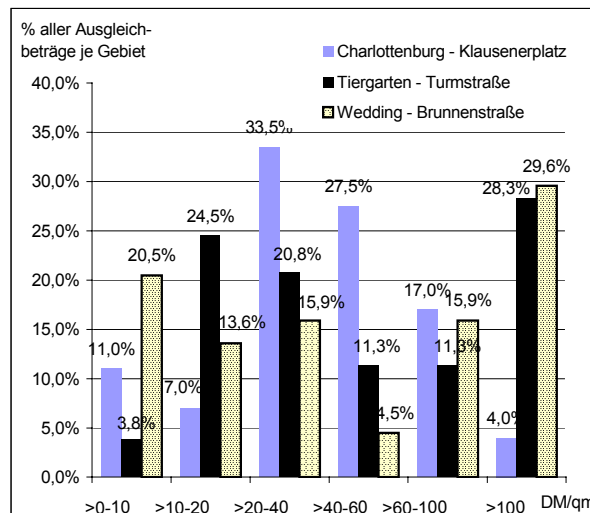
Die Ausgleichsbeträge liegen in einer Spanne von 8,30 DM/m² (4,04 EUR/m²) bis 400 DM/m² (219 EUR/m²). Mehrheitlich bewegen sich die Ausgleichsbeträge zwischen ca. 10,00 DM/m² (5,00 EUR/m²) bis ca. 50,00 DM/m² (25,00 EUR/m²).

Das ergibt für die aufgrund von Festsetzungsbescheiden eingenommenen Ausgleichsbeträge rein rechnerisch einen durchschnittlichen Ausgleichsbetrag von 41,33 DM/m² (23,39 EUR/m²) Grundstücksfläche.

Zuverlässige Durchschnittswerte lassen sich nur für die ehemaligen Sanierungsgebiete angeben, für welche die Ausgleichsbeträge für alle Grundstücke bereits festgesetzt wurden.

So ergibt sich z. B. für die ehemaligen Sanierungsgebiete der "Zweiten Aufhebungsverordnung" Charlottenburg- Klausenerplatz ein Durchschnittsbetrag von ca. 44 DM/m² (22,25 EUR/m²), für das Sanierungsgebiet Wedding - Brunnenstraße von ca. 30 DM/m² (14,98 EUR/m²) und für das Sanierungsgebiet Tiergarten- Turmstraße von ca. 40 DM/m² (20,42 EUR/m²).

(14) Tabelle Ausgleichsbeträge in ehemaligen Sanierungsgebieten



Bei ehemaligen und noch förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, für die erst für sehr wenige Grundstücke Ausgleichsbeträge aufgrund von noch laufenden Verjährungsfristen zur Festsetzung geltend gemacht wurden, kann es ggf. zu sehr hohen Durchschnittsbeträgen kommen, da sich z. B. für rein gewerblich genutzte Grundstücke je nach Lage sehr hohe Ausgleichsbeträge ergeben können.

Die sich dann ergebenden Durchschnittswerte können aufgrund der für eine Vielzahl von Grundstücken noch ausstehenden Ausgleichsbeträge verfälscht sein.

Durch bisher vorliegende und weiterhin fortlaufende Berichterstattung der Bezirke über Datenerfassungsbogen wird der jeweils aktuelle Stand der Geltendmachung der Ausgleichsbeträge und des Abschlusses der Sanierung erfasst.

(15) Tabelle Erhebung der Ausgleichsbeträge

Stand Dezember 2001	Gebietsbezeichnung	Entlassene Grundstücke			Geltendmachung d. Ausgleichsbetrages						Ausgleichsbeträge (Festsetzungsbescheid)						
		§ 163	§ 162	Anzahl Gesamt	nein		geltend gemacht				festgesetzt		rechtskräftig				
					ent-fallen	in Bear-beit.	Be-scheid	Ver-trag	Ver-äuß.	Wert-ausgl.	DM	DM/ m² 1)	DM	DM/ m² 1)	An-zahl		
01	Mit - Spandauer Vorstadt	17	0	17	0	9	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
01	Mit - Rosenthaler Vorst.	3	0	3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Summe Mitte	20	0	20	2	10	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
01	Tierg - Turmstraße	5	98	103	8	0	54	0	41	0	2.315.731	41	673.178	21	16		
01	Tierg - Wertstraße	6	17	23	1	0	15	0	7	0	581.146	51	43.520	38	2		
01	Tierg - Unionplatz	2	7	9	2	6	1	0	0	0	50.505	105	50.505	105	1		
01	Tierg - Stromstraße	1	1	2	1	0	1	0	0	0	20.368	10	0	0	0		
01	Tierg - Kurfürstenstraße	2	47	49	6	39	4	0	0	0	243.978	94	61.005	83	1		
01	Tierg - Beusselstr.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
01	Tierg - Stephankiez	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Summe Tiergarten	16	170	186	18	45	75	0	48	0	3.211.728	44	828.208	24	20		
01	Wedd - Brunnenstraße	55	165	220	174	0	46	0	0	0	3.907.494	30	285.504	107	4		
01	Wedd - Nettelbeckplatz	4	21	25	10	0	15	0	0	0	552.991	32	0	0	0		
01	Wedd - Briener Straße	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
01	Wedd - Gerichtstraße	0	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
01	Wedd - Ruheplatzstraße	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
01	Wedd - Schulzendorfer Str.	0	5	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
01	Wedd - Courbiereplatz	1	12	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
01	Wedd - Neue Hochstraße	0	5	5	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
01	Wedd - Sparrplatz	0	4	4	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
01	Wedd - Exerzierstraße	5	0	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
01	Wedd - Koloniestraße	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
01	Wedd - Biesentaler Str.	3	0	3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
01	Wedd - Stettiner Straße	9	0	9	2	0	7	0	0	0	167.454	51	19.639	51	2		
01	Wedd - Schulstraße	4	0	4	2	0	2	0	0	0	112.668	69	0	0	0		
01	Wedd - Soldiner Str.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Summe Wedding	81	218	299	219	10	70	0	0	0	4.740.607	31	305.143	100	6		
02	Frh - Samariterviertel	12	0	12	1	5	3	3	0	0	468.260	185	0	0	0		
02	Frh - Warschauer Str.	12	0	12	3	6	3	0	0	0	790.390	144	0	0	0		
02	Frh - Traveplatz/Ostkreuz	8	0	8	0	6	2	0	0	0	415.000	277	0	0	0		
	Summe Friedrichshain	32	0	32	4	17	8	3	0	0	1.673.650	176	0	0	0		
02	Krzb - Manteuffelstraße	0	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
02	Krzb - Eisenbahnstraße	2	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
02	Krzb - Lindenstraße	0	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
02	Krzb - Mariannenpl. Nord	2	20	22	14	0	8	0	0	0	100.886	21	49.453	21	4		
02	Krzb - Kottbusser Tor	66	0	66	28	9	14	2	13	0	1.158.655	56	118.213	34	7		
02	Krzb - Chamissoplatz	40	0	40	20	7	13	0	0	0	276.822	45	127.968	35	7		
	Summe Kreuzberg	110	27	137	71	16	35	2	13	0	1.536.363	50	295.634	90	18		
03	PrzIBg - Helmholtzplatz	18	0	18	4	6	7	1	0	0	395.765	52	259.465	55	3		
03	PrzIBg - Kollwitzplatz	15	0	15	1	10	3	1	0	0	465.990	84	0	0	0		
03	PrzIBg - Teutoburger Platz	6	0	6	0	4	2	0	0	0	49.848	31	0	0	0		
03	PrzIBg - Winsstr.	6	0	6	1	3	2	0	0	0	31.000	15	0	0	0		
03	PrzIBg - Bötzwstr.	2	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Summe Prenzlauer Berg	47	0	47	6	25	14	2	0	0	942.603	56	259.465	55	3		
03	Wsee - Komponistenviertel	2	0	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
03	Pkow - Wollankstr.	32	0	32	3	1	14	14	0	0	364.000	32	169.000	33	7		
04	Chlbg - Klausenerplatz	31	232	263	84	0	175	0	4	0	6.340.563	44	1.524.600	37	51		
04	Chlbg - Opernviertel	24	48	72	52	0	20	0	0	0	788.664	48	229.900	71	4		
04	Chlbg - Schustehrstr.	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Summe Charlottenburg	55	281	336	137	0	195	0	4	0	7.129.227	44	1.754.500	39	55		
05	Spd - Neuendorfer Straße	0	9	9	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
05	Spd - Seegfelder Straße	0	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
05	Spd - Altstadt- Spandau	44	195	239	47	107	84	1	0	0	5.358.181	168	180.144	52	11		
	Summe Spandau	44	207	251	59	107	84	1	0	0	5.358.181	168	180.144	52	11		
06	Stegl - Woltmannweg	0	17	17	8	0	9	0	0	0	1.069.765	8	1.069.765	8	9		
07	Schbg - Bülowstraße	76	276	352	38	308	6	0	0	0	2.946.803	292	1.502.000	400	1		
07	Schbg - Goltzstraße	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
07	Schbg - Kolonnenstraße	2	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Summe Schöneberg	78	277	355	41	308	6	0	0	0	2.946.803	292	1.502.000	400	1		
07	Temp - Machonstraße	4	16	20	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
07	Nkn - Rollbergstraße	16	47	63	62	0	1	0	0	0	9.350	23	9.350	23	1		
08	Nkn - Kottbusser Damm Ost	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
08	Nkn - Wederstr.	4	0	4	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Summe Neukölln	21	47	68	65	2	1	0	0	0	9.350	0	9.350	0	1		
09	Trep - Niederschöneeweide	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
09	Köp - Altstadt/Kietz Vorst.	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
09	Köp - Oberschöneeweide	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Summe Köpenick	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	65	0	74	0		
11	Libg - Kaskelstr.	11	0	11	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
11	Libg - Weitlingstr.	11	0	11	3	3	3	2	0	0	185.057	65	71.600	74	1		
	Summe Lichtenberg	22	0	22	14	3	3	2	0	0	185.057	0	71.600	0	1		
12	Rdf - Holländerstraße	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Bezirke insgesamt	566	1261	1827	671	545	514	32	65	0	29.167.334	46	6.444.809	26	132		

Auswertung der Berichterstattungen der Bezirke

in EUR

14.913.021

24

3.295.178

13

1) Es wurden nur die Grundstücksflächen in die Berechnung einbezogen, für die ein Ausgleichsbetrag (größer als 0) erhoben wurde.

4.4 Veräußerung (Privatisierung) von Vertragsgrundstücken

In den vorhergehenden Berichten wurde erläutert, dass Grundstücke der unternehmerischen Sanierungsträger, die der jeweilige Unternehmensträger nicht in sein Anlagevermögen übernimmt, unter Beachtung der Weisung der Gemeinde - Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung - an Dritte veräußert werden sollen. Bei dieser Privatisierung werden vorrangig die Mieter bzw. Mietergemeinschaften der betroffenen Häuser berücksichtigt. Grundlage dieser Privatisierung bildet der Sanierungsvertrag, der wiederum auf den einschlägigen Bestimmungen des Sanierungsrechts im BauGB aufbaut.

Auch über die Schwierigkeiten und Hemmnisse, die dieser Zielsetzung entgegenstehen – der Veräußerung der meist unsanierten Vertragsgrundstücke - wurde in diesem Zusammenhang berichtet.

Die Sanierungsträger haben seit Beginn der Sanierung insgesamt 393 Vertragsgrundstücke an Mieter und Mietergemeinschaften oder Dritte veräußern können. Für weitere 109 Grundstücke sind die erforderlichen sanierungsvertraglichen Weisungen erteilt worden. Die Verkaufsbemühungen der Sanierungsträger für diese sind unterschiedlich weit vorangeschritten.

Im Berichtszeitraum haben sich die Rahmenbedingungen für eine Veräußerung der genannten Grundstücke an kaufinteressierte und kauffähige Dritte z. T. verschlechtert.

Die Bereitschaft der Mieter und Mietergemeinschaften Grundstücke in den Sanierungsgebieten zum Neuordnungswert ¹⁾ (Sanierungsrecht) zu erwerben ist sehr eingeschränkt. Viele zum Verkauf anstehende, unsanierte Grundstücke, haben niedrige Mieteinnahmen.

Die im vorhergehenden Bericht angekündigten "Paketlösungen" sind bisher nicht im erwarteten Umfang vorangekommen. Gemeint sind Vereinbarungen mit den unternehmerischen Sanierungsträgern über vertragliche Konditionen, die es den Trägern gestatten, auch unsanierte, ggf. auch wirtschaftlich defizitäre Grundstücke, in das Anlagevermögen des Unternehmens zu übernehmen.

5 Sanierungsträger, Sanierungsbeauftragte

5.1 Bestätigung von Sanierungsträgern

Im Berichtszeitraum wurden für die Übernahme von Aufgaben als Sanierungsträger nach § 158 BauGB für kein Unternehmen die Bestätigung ausgesprochen bzw. widerrufen.

5.2 Beendigung unternehmerischer Sanierungsverträge

(16) Tabelle Beendigung von Verträgen

Gebiet	Träger	Datum der Aufhebung
Schöneberg-Goltzstraße	GEWOBAG	10.12.2001
Wedding-Brunnenstraße	Klingbeil Usedomer Str.	10.12.2001
Wedding-Rahmenvertrag Block 238	GeSoBau	30.11.2001

5.3 Verträge mit treuhänderischen Sanierungsträgern

Den treuhänderischen Sanierungsträgern wurden bzw. werden für durch Berlin jeweils zu benennende Grundstücke Aufgaben des Grunderwerbs, der Grundstücksverwaltung und der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen übertragen.

5.3.1 LBB-GEG

Die LBB - Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (LBB-GEG) ist mit Vertrag vom 06.10./ 19.10.1995 mit dem Zwischenerwerb von Grundstücken beauftragt worden.

Primär wurden solche Grundstücke erworben bei denen die Eigentümer aufgrund einer sanierungsrechtlichen Versagung einer Genehmigung gem. § 144 BauGB beim zuständigen Bezirk das Übernahmeverlangen gem. § 145 (5) BauGB geltend gemacht haben oder das Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB von Berlin geltend gemacht werden sollte.

Zum 31.12.2001 befanden sich 47 Grundstücke im Treuhandvermögen. Die Ankaufpreise dieser Grundstücke konnten im Wege freihändiger Verhandlungen zwischen den Eigentümern und der LBB-GEG durchschnittlich 17 % unter den von den bezirklichen Vermessungsämtern ermittelten Verkehrswerten erworben werden, was zu einer Einsparung von Treuhandmitteln seit Beauftragung der LBB-GEG im Jahr 1995 von nunmehr insgesamt rd. 7,2 Mio. DM führte.

18 Grundstücke aus dem Treuhandvermögen konnten bereits bis Ende 2001 in den vorzeitigen Besitz der Bezirke übertragen werden. Die endgültigen Eigentumsübertragungen erfolgen jedoch erst nach erfolgter Widmung der hergerichteten öffentlichen Grün- und Erholungsflächen gemäß Grünanlagengesetz bzw. nach Festsetzung des Bebauungsplanes.

Dementsprechend konnten drei Grundstücke in den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg und Pankow im Wirtschaftsjahr 2001 in das Eigentum der Bezirke unentgeltlich übertragen werden. Aufgrund der Eigentumsübertragung und der Umschreibung im Grundbuch gehören diese Grundstücke nicht mehr zum Treuhandvermögen der LBB-GEG.

Für das Jahr 2002 sollen weitere 12 Grundstücke aus dem Treuhandvermögen der LBB-GEG entlassen und den Bezirken das Eigentum daran verschafft werden.

Die bei der Übertragung der Grundstücke anfallenden Grunderwerbsnebenkosten sind von dem jeweiligen Bezirk aus Kapitel 4601, Titel 893 31 zu finanzieren.

- Im Sanierungsgebiet Prenzlauer Berg- Helmholtzplatz wurde u.a. in 2000 eine provisorische Grünfläche mit einem Kinderspielplatz und einer Feuerwehrezufahrt für die benachbarte Schule hergerichtet.
- Im Bezirk Wedding konnten die fehlenden Flächen für den langjährig geplanten Grünzug auf der ehemaligen Stettiner Eisenbahntrasse angekauft werden.

- Im Sanierungsgebiet Köpenick- Oberschöneeweide wurde der öffentliche Spielplatz "Schöne Weide" im Juli 2001 auf dem im Jahr 1999 von der LBB-GEG erworbenen Grundstück Deulstraße 19 eröffnet.

Desgleichen konnten die öffentlichen Spielplätze

- "Schreinerland" in der Schreinerstraße 48/ 49 im Sanierungsgebiet Friedrichshain -Samariterviertel im Juli 2001,
- Gounodstraße 39 im Sanierungsgebiet Weißensee - Komponistenviertel im September 2001, und
- der auf dem Grundstück Florastraße 2a, Rettigweg 11, Wollankstraße 109/ 110 im Sanierungsgebiet Pankow- Wollankstraße gelegene Spielplatz eröffnet und der Bevölkerung übergeben werden.

Ferner wurde im Sanierungsgebiet Köpenick- Altstadt/Kietz Vorstadt eine Fußgängerbrücke vom Neubaugebiet Krusenick zur Altstadt errichtet und am 15.10.2001 eröffnet. Hierfür war vorab der Erwerb von Flächen auf der Baumgarteninsel durch die LBB-GEG zwingende Voraussetzung.

(17) Tabelle Verträge mit treuhänderischen Sanierungsträgern

Sanierungsträger	Adresse	Sanierungsvertragsgrundstücke	
LBB-GEG - Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH Bau- und Projektentwicklungen	Dessauer Str. 3 10963 Berlin ☎ 26 49 50-0	in Sanierungsgebieten der 9. - 11. Rechtsverordnung zur förmlichen Festlegung von Sanierungsgebieten	
L.I.S.T. - Lösungen im Stadtteil Stadtentwicklungsgesellschaft mbH	Langhansstraße 74b 13086 Berlin ☎ 478 69-0	Keine Sanierungsvertragsgrundstücke	
SPI - Sozialpädagogisches Institut Berlin Walter May Geschäftsbereich Ausnahme & Regel	Prinzenallee 74 13357 Berlin ☎ 493 001-10	Wedding Kreuzberg Schöneberg	Biesentaler Str. Schulstraße Kottbusser Tor Bülowstraße Kolonnenstraße und außerhalb von Sanierungsgebieten
STATTBAU - Stadtentwicklungsgesellschaft mbH	Pufendorfstr. 11 10249 Berlin ☎ 690 81-0	Kreuzberg	Kottbusser Tor
S.T.E.R.N. - Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH	Schwedter Str. 263 10119 Berlin ☎ 44 36 36-0	Keine Sanierungsvertragsgrundstücke und ohne konkreten Sanierungsauftrag	
Wohnstatt - Gesellschaft für Stadterneuerung mbH	Am Karlsbad 15 10785 Berlin ☎ 230 84 60	Tiergarten	Unionplatz

5.4 Verträge mit Sanierungsbeauftragten

Zur Erfüllung von Aufgaben Berlins bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung auf der Grundlage des § 157 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit zehn Büros Verträge als Sanierungsbeauftragte geschlossen.

Die Sanierungsbeauftragten sollen die Sanierung entsprechend den Sanierungszielen koordinieren und aktiv voranbringen. Der Einsatz der Sanierungsbeauftragten ist in den vom Senat von Berlin am 31. August 1993 beschlossenen Leitsätzen zur Stadterneuerung in Berlin verankert.

Aufgrund der vom Landesrechnungshof vorgenommenen Prüfung der Ausgaben für ausgewählte Sanierungsbeauftragte, welche für frühere Haushaltsjahre stichprobenweise durchgeführt worden ist, wurde ab dem Jahr 2000 ein vereinheitlichtes Controlling-System von der Auftraggeberseite eingeführt.

Das System befindet sich derzeit in der Erprobungsphase und soll die von den Sanierungsbeauftragten in verschiedenen Aufgabenfeldern erbrachten Leistungen miteinander vergleichbar machen.

Die auf der Grundlage eines vorab erarbeiteten Mustervertrages für Sanierungsbeauftragte per Vertrag vereinbarten Leistungen sind zum Teil gestrafft und punktuell den veränderten Rahmenbedingungen angepasst worden. Die Anregungen und Kritik des Landesrechnungshofes wurden aufgenommen und entsprechend beachtet.

Sämtliche mit den Sanierungsbeauftragten geschlossenen Verträge gemäß § 157 BauGB bestehen fort; Kündigungen von Vertragsverhältnissen wurden nicht vorgenommen. Aufgrund der nach wie vor angespannten Situation des Berliner Landeshaushaltes werden in 2002 grundlegende Veränderungen hinsichtlich der zukünftig von den Sanierungsbeauftragten noch wahrzunehmenden Aufgabenfelder erfolgen müssen.

(18) Tabelle Verträge mit Sanierungsbeauftragten

Sanierungsbeauftragter	Adresse	Sanierungsgebiet	
AGS – Arbeitsgruppe für Stadtplanung	Konstanzer Str. 6 10707 Berlin ☎ 886 80 58-0	Pankow-	Wollankstraße
Arbeitsgemeinschaft Machleidt und Partner - Wohnstatt mbH	Schulze-Boysen Str. 38 10365 Berlin ☎ 522 93 20	Lichtenberg-	Kaskelstraße Weitlingstraße
Arbeitsgemeinschaft Sanierungsbeauftragte Oberschöneeweide GbR	Wilhelminen- hofstr. 76-77 12459 Berlin ☎ 639 42-0	Köpenick-	Oberschöneeweide
BSG – Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH Büro Berlin	Glasower Str. 67 12051 Berlin ☎ 685 987 1	Neukölln-	Wederstraße
BSM – Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH	Katharinenstr. 19/20 10711 Berlin ☎ 89 60 03-0	Friedrichshain- Köpenick-	Traveplatz-Ost-kreuz Warschauer Straße Altstadt/Kietz Vorstadt
Complan – Gesellschaft für kommunale Planung und Stadtentwicklung mbH	Adalbertstr. 7-8 10999 Berlin ☎ 615 30 36	Weißensee-	Komponistenviertel
Koordinationsbüro zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin	Schwedter Str. 34 a 10435 Berlin ☎ 441 79 00	Mitte-	Spandauer Vorstadt Rosenthaler Vorstadt
Planergemeinschaft Dubach-Kohlbreuner	Kurfürstendamm 35 10719 Berlin ☎ 885 914-0	Treptow-	Niederschöneeweide
STATTBAU - Stadtentwicklungsgesellschaft mbH	Pufendorfstr. 11 10249 Berlin ☎ 690 81-0	Friedrichshain-	Samariterviertel
S.T.E.R.N. – Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH	Schwedter Str. 263 10119 Berlin ☎ 44 36 36-00	Tiergarten- Prenzlauer Berg-	Beusselstraße Stephankiez Helmholtzplatz Kollwitzplatz Teutoburger Platz Winsstraße Bötzowstraße

Finanzierung und Förderung der Stadterneuerung

6 Finanzierung städtebaulicher Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen

6.1 Finanzhilfen der Europäischen Union

6.1.1 Gewerbehöfe

Die Gewerbeförderung in der Stadterneuerung wird für ausgesuchte Projekte im Bereich der Modernisierung und Instandsetzung auch von der Europäischen Union aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) bezuschusst. Voraussetzung ist die Kofinanzierung aus Städtebauförderungsmitteln des Landes Berlin.

Folgende Förderbeträge mit EU-Anteil wurden im Berichtszeitraum für einen Gewerbehof ausgezahlt:

(19) Tabelle EU-Förderung

Zeitraum	TDM - Gesamt	davon Berlin	davon EFRE
2000	4.988	1.594	3.394
in EUR	2.550	815	1.735

Dieser Gewerbehof wurde in 2001 schlussabgerechnet.

Das Land Berlin hat im Berichtszeitraum folgende verauslagte Beträge aus EFRE-Mitteln wieder eingenommen:

(20) Tabelle EFRE-Erstattung

Zeitraum	TDM	TDM - Gesamt
2000	2.189	3.301
2001	1.112	
in EUR		1.688

6.2 Bundesfinanzhilfen

Der Bund gewährt gemäß § 164 b BauGB den Ländern nach Artikel 104 a Absatz 4 des Grundgesetzes Finanzhilfen für städtebauliche Maßnahmen als besonders bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft und zur Förderung des wirtschaftlichen Wachstums.

Die jährlich zu schließenden Verwaltungsvereinbarungen regeln die Bundesfinanzhilfen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen in den alten und neuen Ländern. Sie tragen dabei den nach wie vor in den neuen Ländern und im Ostteil Berlins gegebenen besonderen Verhältnissen Rechnung.

Förderungsgegenstand sind gemeindliche städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Gebiete nach §§ 141, 142 bzw. 165 BauGB), städtebauliche Erhaltungsmaßnahmen (Gebiete nach § 172 BauGB), die Weiterentwicklung großer städtebaulicher Neubaugebiete sowie ab 1999 "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt" (in Berlin Quartiersmanagementgebiete gemäß Senatsbeschluss vom 30. März 1999), soweit Bund und Länder die entsprechenden Programme vereinbaren (Art. 104 a Abs. 4 GG) und die Maßnahmen in solche einbezogen werden.

Da nach Berliner Verfassung Land und Gemeinde miteinander identisch sind, sind die Städtebaumaßnahmen der Bundes- und Landesprogramme nicht wie von den Ländern sonst mittels der Gewährung von Finanzhilfen an Gemeinden zu fördern, sondern unmittelbar aus den in den Globalhaushalten der Bezirke bzw. den Landeshaushalten etatisierten Haushaltsmitteln zur Städtebauförderung zu finanzieren.

Grundlage für den Einsatz der Mittel ist das besondere Städtebaurecht des BauGB, insbesondere

- § 164 a, b Einsatz von Sanierungsförderungsmitteln,
- § 140 Vorbereitung der Sanierung,
- § 149 Kosten- und Finanzierungsübersicht,
- § 147 Ordnungsmaßnahmen,
- § 153 Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen,
- § 154 Ausgleichsbetrag des Eigentümers,
- § 148 Baumaßnahmen, i. V. m.
- § 176 Neubebauung und der Ersatzbauten und
- § 177 Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen,
- § 156a (Verteilung eines Überschusses),

sowie die Landeshaushaltsordnung (LHO) und die dazugehörigen Ausführungsvorschriften (AV - StBauF).

Die auf der Grundlage dieser Verwaltungsvereinbarungen aus dem Bundeshaushalt zur Verfügung gestellten Mittel werden für städtebauliche Bedarfsschwerpunkte eingesetzt. Dazu zählen insbesondere

- die nachhaltige Innenstadtentwicklung,
- die Sicherung und Erhaltung des städtebaulichen Erbes,
- die sozial ausgerichtete, ganzheitlich-integrativ konzipierte Stadt- und Dorferneuerung,
- die ressourcenschonende Stadt- und Dorfentwicklung,
- die Behebung sozialer Missstände

sowie für die neuen Bundesländer die Weiterentwicklung der großen Neubausiedlungen.

Bund und Länder stimmen darin überein, dass die Mittel dieses Programms auf städtische und ländliche Räume mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten zu konzentrieren sind.

Darüber hinaus bewerten Bund und Länder das Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung dahingehend, dass ein möglichst effizienter und sparsamer Mitteleinsatz gewährleistet ist, und zwar insbesondere durch

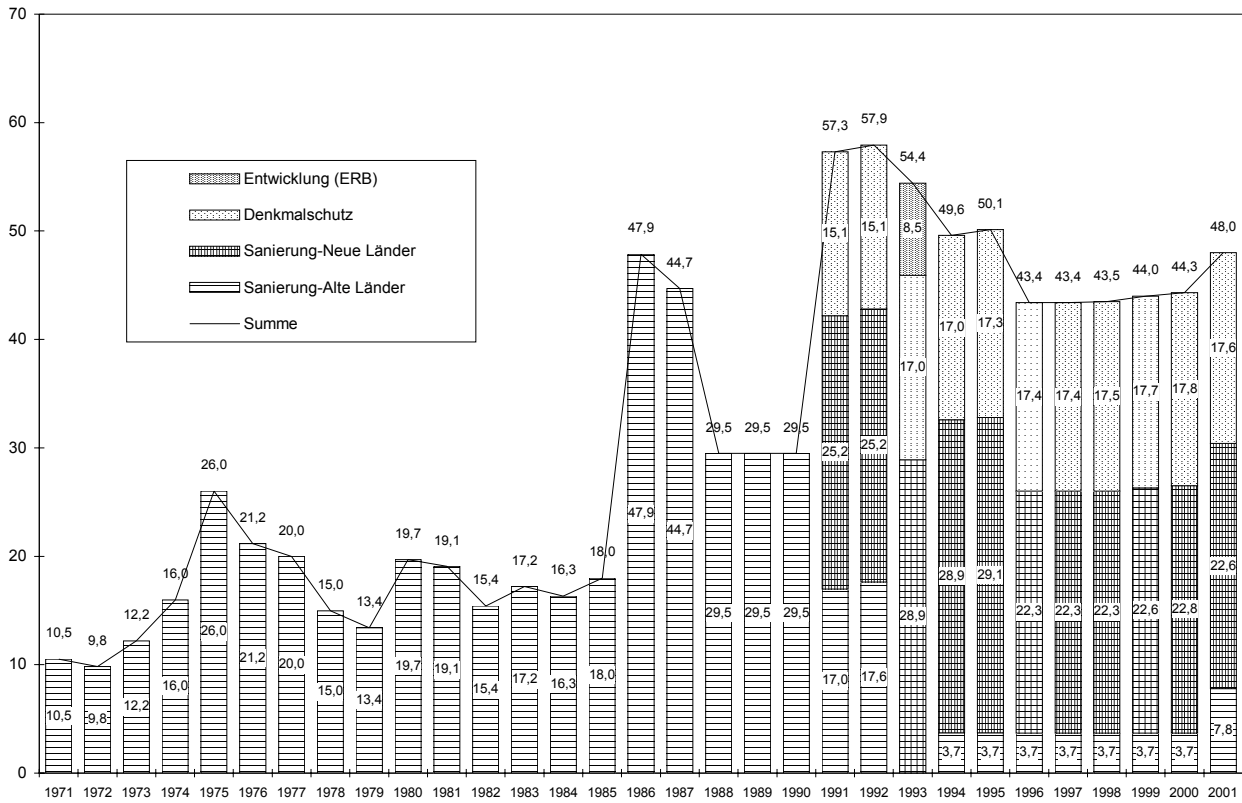
- Begrenzung des Sanierungsaufwands und -umfangs,
- maßnahmebezogene Pauschalierungen,
- maßnahmebezogene Förderungshöchstbeträge,
- neue Wege der Finanzierung, Nutzung privater Unternehmensinitiative und Einsatz privaten Kapitals.

6.3 Bundesprogramme zur Städtebauförderung und zweckgebundene Einnahmen

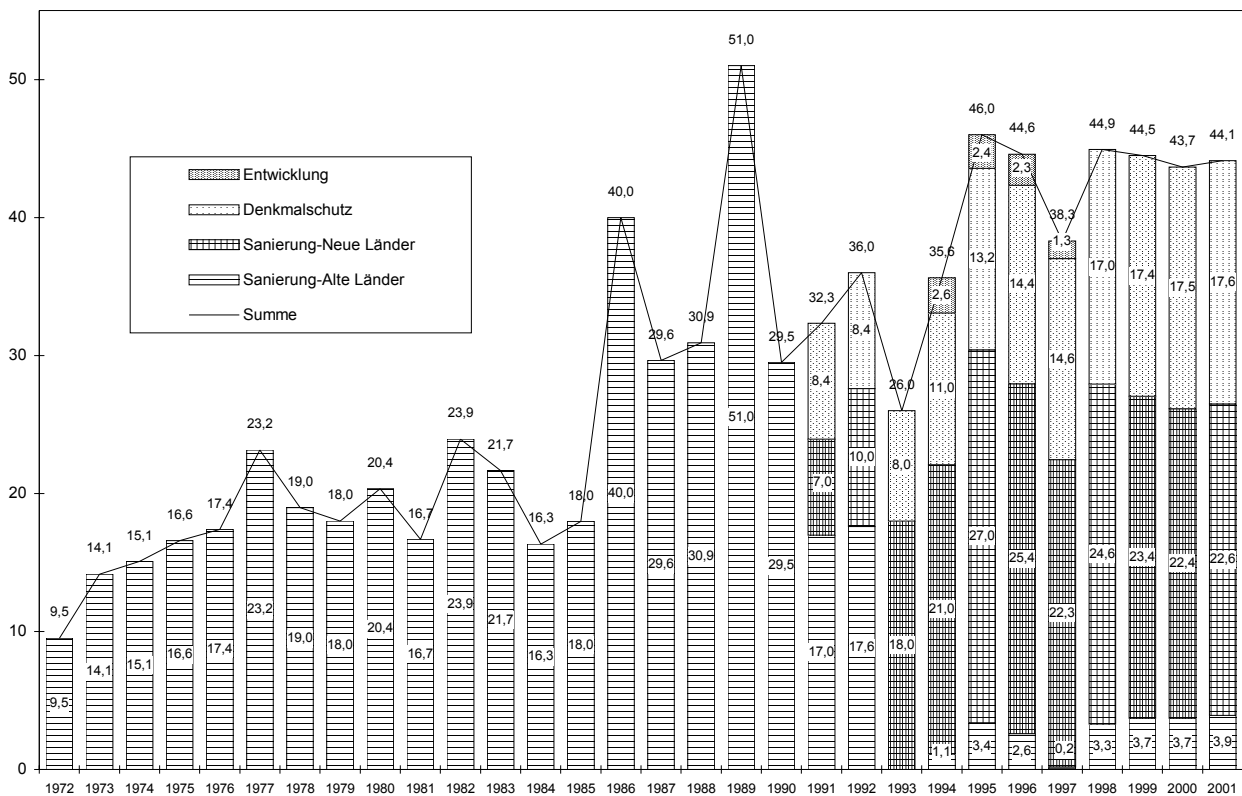
Seit 1971 mit Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes wurden vom Bund mit den jeweiligen Bundesprogrammen bisher Finanzhilfen in Höhe von 966.960.680 DM zur anteiligen Finanzierung von Maßnahmen der Städtebauförderung (ohne "Neubaugebiete" und "Soziale Stadt") zur Verfügung gestellt.

Hiervon wurden bis Ende 2001 Finanzhilfen in Höhe von 866.865.376,59 DM eingesetzt und dem Haushalt von Berlin zugeführt.

(21) Tabelle Städtebauförderungsprogramme des Bundes von 1971 bis 2001 - in Mio. DM –
 (ohne Modellvorhaben und Teilprogramme "Neubaugebiete" und "Soziale Stadt")



(22) Tabelle Einsatz von Städtebauförderungsmitteln des Bundes von 1972 bis 2001 - in Mio. DM –
 (ohne Modellvorhaben und Teilprogramme "Neubaugebiete" und "Soziale Stadt")



6.3.1 Bundesprogramme im Berichtszeitraum

Die Verwaltungsvereinbarungen 2000 und 2001 sehen 700 Mio. DM bzw. 850 Mio. DM Bundesfinanzhilfen für folgende Programmbereiche an die Länder vor, davon jeweils für die

- a) Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Städten und Dörfern nach den §§ 136 bis 171 Baugesetzbuch (BauGB) in allen Ländern (2000 = 320 Mio. DM "neue" Länder, 80 Mio. DM "alte" Länder und 2001 = 320 Mio. DM "neue" Länder, 180 Mio. DM "alte" Länder);
- b) Förderung von Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne in den "neuen" Ländern (2000 und 2001 jeweils 200 Mio. DM);
- c) Förderung von Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den "neuen" Ländern. Große Neubaugebiete sind in industrieller Fertigbauweise errichtete Siedlungen oder Siedlungsteile mit in der Regel mehr als 2.000 Wohnungen (nicht gesondert dotiert; die Länder müssen 20 % von a) dafür einsetzen);
- d) Förderung von "Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt" (2000 = 100 Mio. DM und 2001 = 150 Mio. DM für alle Länder).

Im Jahr 2000 entfielen auf Berlin 8,91 %, d.h. 28,512 Mio. DM auf das Teilprogramm städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen für die "neuen" Länder einschließlich Berlin-Ost, (davon 5,6853 Mio. DM für die städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete) und 17,82 Mio. DM auf das Teilprogramm städtebaulicher Denkmalschutz.

Im Jahr 2001 entfielen auf Berlin 8,82 %, d.h. 28,2112 Mio. DM auf das Teilprogramm städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen für die "neuen" Länder einschließlich Berlin-Ost, (davon 5,62534 Mio. DM für die städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete) und 17,632 Mio. DM auf das Teilprogramm städtebaulicher Denkmalschutz.

Das Bundesprogramm für die "alten Länder" und den Westteil von Berlin betrug im Jahr 2000 80 Mio. DM (davon Berlin 3,708 Mio. DM = 4,635 %) und im Jahr 2001 180 Mio. DM (davon Berlin 7,837 Mio. DM = 4,354 %).

(23) Anteile Berlins an den Bundesfinanzhilfen 2000

	Bundesanteil Mio. DM	Komplementäre Landesmittel		=	Programmvolumen (Bund-Länder-Programm) Mio. DM	
		+	Mio. DM			
zu a 1)	3,7080	+	7,4160	=	11,1240	West- Bezirke
zu a 2)	22,8096	+	45,6192	=	68,4288	Ost- Bezirke
zu b)	17,8200	+	26,7300	=	44,5500	Ost- Bezirke
zu c)	5,6853	+	11,3706	=	17,0559	Wohnumfeld Ost-Bezirke
zu d)	5,2550	+	10,5100	=	15,7650	Ost/ West- Bezirke
Summe	55,2779	+	101,6458	=	156,9237	
in EUR	28,2631		51,9707		80,2338	

(24) Anteile Berlins an den Bundesfinanzhilfen 2001

	Bundesanteil Mio. DM	Komplementäre Landesmittel		=	Programmvolumen (Bund-Länder-Programm) Mio. DM	
		+	Mio. DM			
zu a 1)	7,8370	+	15,6740	=	23,5110	West- Bezirke
zu a 2)	22,5689	+	45,1379	=	67,7068	Ost- Bezirke
zu b)	17,6320	+	26,4480	=	44,0800	Ost- Bezirke
zu c)	5,6253	+	11,2507	=	16,8760	Wohnumfeld Ost-Bezirke
zu d)	7,8980	+	15,7960	=	23,6940	Ost/ West- Bezirke
Summe	61,5612	+	114,3066	=	175,8678	
in EUR	31,4757		58,4440		89,9198	

Nachweis im Haushalt Berlins

zu a 1)
Bezirkshaushalte: Kapitel 4610, Titel 893 31
(Ordnungsmaßnahmen § 147 BauGB, Sozialplanverfahren, Mieterberatung, Fortschreibung der städtebaulichen Planung usw.)
SenStadt: Kapitel 1295, Titel 893 31
(Kosten der Sanierungsträger und -beauftragten, Grunderwerb, sozio-kulturelle Projekte, Betriebsverlagerungen usw.)

zu a 2)
Bezirkshaushalte: Kapitel 4610, Titel 893 31
(Ordnungsmaßnahmen § 147 BauGB, Sozialplanverfahren, Mieterberatung, Fortschreibung der städtebaulichen Planung usw.)
SenStadt: Kapitel 1295, Titel 893 31
(Kosten der Sanierungsträger und -beauftragten, Grunderwerb, sozio-kulturelle Projekte, Betriebsverlagerungen usw.)
SenStadt: Kapitel 1295, Titel 893 56 (Zuschüsse zu ModInst-Vorhaben, Programm "Soziale Stadterneuerung")

zu b)
SenStadt: Kapitel 1295, Titel 893 48
(Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" in Spandauer Vorstadt, Altstadt Köpenick, Victoriastadt, Oberschöneweide, Friedrichshagen)

zu c)
SenStadt: Kapitel 1295, Titel 893 24
(Programm "Wohnumfeld-Ost")

zu d)
SenStadt: Kapitel 1295, Titel 893 24
(als Teilprogramm beim Wohnumfeld "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf" - Die "Soziale Stadt". Die Mittel sind einzusetzen als "Investitions- und Leitprogramm für Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf" (vgl. VV-Städtebauförderung 2000). Für Berlin sind das die 15 Gebiete des "Quartiersmanagements").

6.4 Bereitstellung der Bundesfinanzhilfen

Die Bundesmittel dürfen zeitlich anteilmäßig nicht vor den Förderungsmitteln des Landes eingesetzt werden. Berlin ruft deshalb die Finanzhilfen erst ab, soweit Ausgaben aus dem Landshaushalt nachweisbar sind.

Die Finanzhilfen des Bundes sind nur zur Finanzierung solcher Kosten bestimmt, die nach dem 1. Januar des Programmjahres entstehen. Im Vorjahr entstandene Kosten können als förderungsfähig erklärt werden. Voraussetzung ist, dass die von diesen Erklärungen erfassten Kosten innerhalb eines Haushaltsjahres insgesamt den Betrag von 15 % der dem Land für das jeweils vorhergegangene Programmjahr zugeteilten Finanzhilfen nicht übersteigen.

Die Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder für Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes und für Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete werden als Zuschuss gewährt.

Die übrigen Förderungsmittel werden als zins- und tilgungsfreie Vorauszahlungen eingesetzt unter Vorbehalt einer späteren Bestimmung, ob und inwieweit sie als Darlehen oder Zuschuss gewährt werden oder durch andere Finanzierungsmittel und Einnahmen der Maßnahme zu ersetzen oder zurückzuzahlen sind.

Die empfangenen Vorauszahlungen und die als Finanzierungsanteil der Gemeinde verfügbaren Haushaltsmittel kann die Gemeinde als Vorauszahlungen einsetzen u.a. für Ausgaben aufgrund der Verträge nach § 146 Abs. 3, § 159 Abs. 2 BauGB und der Verträge im Sinne des § 177 BauGB.

Unerheblich für das Bund-Länder-Verhältnis ist der Einsatz von Förderungsmitteln durch die Gemeinden als Darlehen für einzelne Vorhaben privater Eigentümer; Zins- und Tilgungsbeträge für diese Darlehen sind Einnahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme als "Gesamtmaßnahme".

Die endgültige Bestimmung über die von den Ländern als Vorauszahlung bewilligten Förderungsmittel und über die endgültige Höhe der von vornherein als Zuschuss gewährten Förderungsmittel wird von den Ländern aufgrund einer Abrechnung getroffen, die sich auf die "Gesamtmaßnahme" bezieht.

Die Abrechnung bildet die Grundlage für abschließende Entscheidungen über die Förderung der "Gesamtmaßnahme" gegenüber dem Bund. Sie erfasst alle hierfür erforderlichen Einnahmen, Ausgaben und Vermögenswerte, die bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme entstanden sind. Die Abrechnung ist auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Gesamtmaßnahme zu beziehen.

Ist bereits aufgrund einer Teilabrechnung mit hinreichender Sicherheit zu übersehen, in welcher Höhe die Kosten der Gesamtmaßnahme zuschuss- oder darlehensfähig sind, soll die endgültige Bestimmung zu diesem Zeitpunkt getroffen werden.

6.4.1 Abwicklung der Bundesfinanzhilfen

Die im Programmjahr zugeteilten Finanzhilfen stehen als Zahlungen des Bundeshaushalts auf fünf Jahre verteilt zur Verfügung, davon im 1. Jahr 5 %, im 2. Jahr 25 %, im 3. Jahr 35 %, im 4. Jahr 20 % und im 5. Jahr 15 %. Die Berlin übertragenen Anteile der Programme sind aus der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

(25) Tabelle Finanzhilfen - Bundesprogramme 1996 bis 2001- in Mio. DM
 "Städtebauliche Sanierung" (S), "Städtebaulicher Denkmalschutz" (D) - ohne "Neubaugebiete" und "Soziale Stadt"

Zweckbindung	Betrag (Mio. DM)	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2000-2005 insgesamt
Programm 1996								
S: Berlin-Ost	22,27200	3,34080						3,34080
Berlin-West	3,70800	0,55620						0,55620
D: Berlin-Ost	17,40000	2,61000						0,00000
Summe	43,38000	6,50700						6,50700
Programm 1997								
S: Berlin-Ost	22,32320	4,46464	3,34848					7,81312
Berlin-West	3,70800	0,74160	0,55620					1,29780
D: Berlin-Ost	17,44000	3,48800	2,61600					2,61600
Summe	43,47120	8,69424	6,52068					15,21492
Programm 1998								
S: Berlin-Ost	22,34880	7,82208	4,46976	3,35232				15,64416
Berlin-West	3,70800	1,29780	0,74160	0,55620				2,59560
D: Berlin-Ost	17,46000	6,11100	3,49200	2,61900				6,11100
Summe	43,51680	15,23088	8,70336	6,52752				30,46176
Programm 1999								
S: Berlin-Ost	22,63552	5,65888	7,92243	4,52710	3,39533			21,50374
Berlin-West	3,70800	0,92700	1,29780	0,74160	0,55620			3,52260
D: Berlin-Ost	17,68400	4,42100	6,18940	3,53680	2,65260			12,37880
Summe	44,02752	11,00688	15,40963	8,80550	6,60413			41,82614
Programm 2000								
S: Berlin-Ost	22,80960	1,14048	5,70240	7,98336	4,56192	3,42144		22,80960
Berlin-West	3,70800	0,18540	0,92700	1,29780	0,74160	0,55620		3,70800
D: Berlin-Ost	17,82000	0,89100	4,45500	6,23700	3,56400	2,67300		16,92900
Summe	44,33760	2,21688	11,08440	15,51816	8,86752	6,65064		44,33760
Programm 2001								
S: Berlin-Ost	22,56896		1,12845	5,64224	7,89914	4,51379	3,38534	22,56896
Berlin-West	7,83700		0,39185	1,95925	2,74295	1,56740	1,17555	7,83700
D: Berlin-Ost	17,63200		0,88160	4,40800	6,17120	3,52640	2,64480	17,63200
Summe	48,03796		2,40190	12,00949	16,81329	9,60759	7,20569	48,03796
Gesamtzuteilung	266,77108	43,65588	44,11997	42,86067	32,28493	16,25823	7,20569	186,38538
1996-2001; davon:								
Landesteil Ost	240,39408	39,94788	40,20552	38,30582	28,24418	14,13463	6,03014	149,34718
Landesteil West	26,37700	3,70800	3,91445	4,55485	4,04075	2,12360	1,17555	19,51720
Gesamt in Mio. EUR	136,3978873	22,32089701	22,55818246	21,91431464	16,50702464	8,312702024	3,684212841	95,29733361

6.5 Landesprogramme zu den Bundesprogrammen

6.5.1 Städtebauförderungsprogramme

Auf Grund der Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarungen über die Städtebauförderung ist für das Bundesprogramm jeweils ein besonderes Landesprogramm aufzustellen.

Es umfasst die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und andere Gebiete des "Besonderen Städtebaurechts", deren Mitfinanzierung durch den Bund erwartet wird, und bewirkt deren Aufnahme in das Bundesprogramm.

Die Zuteilung der Finanzhilfen des Bundesprogramms hat die Aufnahme des Landesprogramms in das Bundesprogramm zur Grundlage. Der Bund ist berechtigt, vom Land angemeldete Maßnahmen von der Aufnahme in das Bundesprogramm auszuschließen.

Im Zuge des gemäß der Haushaltsplanung des Bundes auf jeweils fünf Jahre gestreckten Programmvollzugs sind die im Landes- und Bundesprogramm zu den einzelnen Maßnahmen angesetzten Teile der zugeteilten Finanzhilfen bedarfsgerecht den Erfordernissen anzupassen. Die Umschichtungen der zugeteilten Finanzhilfen sind dem Bund mitzuteilen.

Die Landesprogramme Berlins umfassen neben den Finanzhilfen des Bundes die zur Anteilsfinanzierung einzusetzenden Haushaltsmittel Berlins.

Im Unterschied zu den anders konstituierten Ländern umfassen die Landesprogramme Berlins also die Städtebauförderungs-

mittel (Finanzhilfen) und die diesen beiseite zu stellenden eigenen kommunalen Finanzierungsmittel.
Das Landesprogramm Berlin wird folglich nicht zu dem Zweck etatisiert, wie in den anders konstituierten Bundesländern als Ausgaben des Landes Gemeinden Finanzhilfen zu leisten. Berlin ist unmittelbarer Endempfänger der Finanzhilfen.

Die Finanzhilfen und die diesen beiseite zu stellenden eigenen Finanzierungsmittel Berlins sind der Zweckbestimmung entsprechend in der Finanzplanung, Haushaltsplanung und Haushaltsgesetzgebung von Berlin, also unmittelbar, zu berücksichtigen.

Die Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarungen der Jahre 2000 und 2001 verpflichten Berlin zum Erwirken von Finanzhilfen der Bundesprogramme je vier Landesprogramme aufzustellen:

- Landesprogramm 2000 zum Bundesprogramm-Ost "Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen" (einschließlich städtebauliche Weiterentwicklung von Großsiedlungen),

- Landesprogramm 2000 zum Bundesprogramm-West "Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen",
- Landesprogramm 2000 zum Bundesprogramm-Ost "Städtebaulicher Denkmalschutz"
- Landesprogramm 2000 "Gebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt".
- Landesprogramm 2001 zum Bundesprogramm-Ost "Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen" (einschließlich städtebauliche Weiterentwicklung von Großsiedlungen),
- Landesprogramm 2001 zum Bundesprogramm-West "Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen",
- Landesprogramm 2001 zum Bundesprogramm-Ost "Städtebaulicher Denkmalschutz"
- Landesprogramm 2001 "Gebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt".

Die Aufteilung des Gesamtvolumens auf die Landesprogramme zeigt die nachstehende Tabelle unter Berücksichtigung der auf fünf Jahre gestreckten Veranschlagung.

(26) Tabelle Landesprogramme 1996 bis 2001 zu den Finanzhilfen – in Mio. DM

"Städtebauliche Sanierung" (S), "Städtebaulicher Denkmalschutz" (D) - ohne "Neubaugebiete" und "Soziale Stadt"

Jahr	Volumen* (Mio. DM)	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2000-2005 insgesamt
Programm 1996								
S: Berlin-Ost	66,81600	10,02240						10,02240
Berlin-West	11,12400	1,66860						1,66860
D: Berlin-Ost	43,50000	6,52500						0,00000
Summe	121,44000	18,21600						18,21600
Programm 1997								
S: Berlin-Ost	66,96960	13,39392	10,04544					23,43936
Berlin-West	11,12400	2,22480	1,66860					3,89340
D: Berlin-Ost	43,60000	8,72000	6,54000					6,54000
Summe	121,69360	24,33872	18,25404					42,59276
Programm 1998								
S: Berlin-Ost	67,04640	23,46624	13,40928	10,05696				46,93248
Berlin-West	11,12400	3,89340	2,22480	1,66860				7,78680
D: Berlin-Ost	43,65000	15,27750	8,73000	6,54750				15,27750
Summe	121,82040	42,63714	24,36408	18,27306				85,27428
Programm 1999								
S: Berlin-Ost	67,90656	16,97664	23,76730	13,58131	10,18598			64,51123
Berlin-West	11,12400	2,78100	3,89340	2,22480	1,66860			10,56780
D: Berlin-Ost	44,21000	11,05250	15,47350	8,84200	6,63150			30,94700
Summe	123,24056	30,81014	43,13420	24,64811	18,48608			117,07853
Programm 2000								
S: Berlin-Ost	68,42880	3,42144	17,10720	23,95008	13,68576	10,26432		68,42880
Berlin-West	11,12400	0,55620	2,78100	3,89340	2,22480	1,66860		11,12400
D: Berlin-Ost	44,55000	2,22750	11,13750	15,59250	8,91000	6,68250		42,32250
Summe	124,10280	6,20514	31,02570	43,43598	24,82056	18,61542		124,10280
Programm 2001								
S: Berlin-Ost	67,70688		3,38534	16,92672	23,69741	13,54138	10,15603	67,70688
Berlin-West	23,51100		1,17555	5,87775	8,22885	4,70220	3,52665	23,51100
D: Berlin-Ost	44,08000		2,20400	11,02000	15,42800	8,81600	6,61200	44,08000
Summe	135,29788		6,76489	33,82447	47,35426	27,05958	20,29468	135,29788
insgesamt	747,59524	122,20714	123,54291	120,18162	90,66090	45,67500	20,29468	522,56225
1996-2001; davon:								
Berlin-Ost	668,46424	111,08314	111,79956	106,51707	78,53865	39,30420	16,76803	420,20815
Berlin-West	79,13100	11,12400	11,74335	13,66455	12,12225	6,37080	3,52665	58,55160
Gesamt in Mio. EUR	382,23938	62,48352	63,16649	61,44789	46,35418	23,35325	10,37651	267,18184

*) Die zugeteilten Finanzhilfen und diesen beiseitezustellenden Mittel Berlins sind das Programmvolumen zu "S": Die Finanzhilfenzuteilung zu "S" beteiligt den Bund am Programmvolumen zu einem Drittel; zu "D": Die Finanzhilfenzuteilung beteiligt den Bund am Programmvolumen mit 40 v. H.. Berlin (Land und Gemeinde) hat den Finanzhilfen Mittel als Land und Gemeinde beiseitezustellen.

6.5.2 Ergänzende Landesfinanzierung

Die aus dem Haushalt Berlins zu tragenden Kosten umfassen generell sowohl Kosten, die mit Finanzhilfen der Städtebauförderung finanziert werden können, als auch die gemäß Bund-Länder-Vereinbarung teils ohnehin, teils nur nach Maßgabe der Finanzhilfenzuteilung von der Städtebauförderung ausgeschlossenen Kosten.

Grundsätzlich von der Städtebauförderung ausgeschlossene Kosten der Stadterneuerung in den Untersuchungs- und Sanierungsgebieten nach dem BauGB sind z.B. städtebauliche Sanierungsmaßnahmen betreffende Personal- und Sachkosten der Berliner Verwaltung wie z.B.:

- Kosten der Entwicklung und Erprobung von PC-Programmen zur Anpassung der Buchführung nach § 71 LHO an die besonderen Erfordernisse des § 149 BauGB und der Städtebauförderung zur Umsetzung der Verwaltungsvereinbarung des Städtebauförderungsprogramms.
- Kosten der allgemeinen Dokumentation und Publikation über die Stadterneuerung in Berlin - insbesondere der Stadterneuerungsberichte des Senats von Berlin an das Abgeordnetenhaus von Berlin.
- Kosten der Stadterneuerung, die nicht als Kosten einer bestimmten in das Bundesprogramm aufgenommenen städtebaulichen Sanierungsmaßnahme entstehen, indem diese nicht bereits im Zeitpunkt des Eingehens der Verpflichtungen des Haushalts von Berlin einer bestimmten Maßnahme zugeordnet werden können (z.B. programmoffene Beratungstätigkeiten).

Aufgrund der Schwerpunktsetzung des Bundes zugunsten der fünf neuen Länder und des Ostteils von Berlin werden die Ausgaben der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im Westteil Berlins überwiegend ohne Bundesbeteiligung geleistet.

Soweit Finanzhilfen noch zu vollziehender Bundesprogramme nicht bereitstehen, können Sanierungsmaßnahmen im Westteil Berlins nur mit revolvierendem Einsatz sonst an den Bundeshaushalt zurückfließender Finanzhilfen (siehe Abschnitt 7.5 Drs. 12/4591) in die Städtebauförderung einbezogen werden.

(27) Tabelle Jahresdurchführungsprogramm zum Städtebauförderungsprogramm -West - Ausgaben 2000 und 2001

Kapitel	Titel	2000	2001
1295	683 31	797.649,88	797.650,00
1295	893 31	14.137.545,08	21.268.214,19
1295	893 56	391.927,00	2.301.972,00
1240	893 78	1.594.236,59	1.047.597,23
4201/4610	893 31	11.435.314,73	9.942.388,73
Insgesamt		28.356.673,28	35.357.822,15
Städtebauförderung		11.124.000,00	11.743.350,00

Gesamt in EUR 14.498.536,83 18.078.167,40

(28) Tabelle Jahresdurchführungsprogramm zum Städtebauförderungsprogramm - Ost - Ausgaben 2000 und 2001

Kapitel	Titel	2000	2001
1295	683 31	3.952.475,00	3.952.475,00
1295	893 31	14.823.518,22	11.471.624,19
1295	893 56	84.545.042,00	8.174.071,00
1240	893 78	0,00	0,00
4201/4610	893 31	31.268.759,06	30.899.090,32
Insgesamt		133.897.108,78	54.497.260,51
Städtebauförderung		67.280.640,00	67.714.560,00

Gesamt in EUR 68.460.504,63 27.864.006,85

6.6 Abwicklung der Landesprogramme zu den Bundesprogrammen

6.6.1 Landesprogramme "Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen"

Auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarungen 1996 bis 2001 zur Städtebauförderung hat der Bund dem Land Berlin Finanzhilfen in Höhe von 161.335.080 DM für "Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen" übertragen.

Die Bundesfinanzhilfen werden mit 322.670.160 DM aus dem Landeshaushalt kofinanziert.

Die Bund-Länder-Programme 1996 bis 2001 umfassen damit ein Programmvolumen von 484.005.240 DM, das mit 404.874.240 DM (84%) im Ostteil Berlins kassenwirksam wurde bzw. durch Verpflichtungen gebunden ist.

Die betreffenden Ausgaben des Titels 893 31 umfassen für die Einzelpläne 12 und 42 bzw. 46 im Jahr 2000 insgesamt 71.665.137,09 DM und im Jahr 2001 insgesamt 73.581.318,23 DM.

Von den für Sanierungsmaßnahmen nach den §§ 136 bis 164 BauGB im Berichtszeitraum insgesamt gezahlten Beträgen betreffen ausweislich der nachstehenden sechs Tabellen zum Titel 893 31

- die Sanierungsmaßnahmen im Ostteil Berlins im Jahr 2000 i.H.v. 46.092.277,28 DM (~ 60 v.H.), im Jahr 2001 i.H.v. 42.370.714,51 DM (~ 51 v.H.) und
- die Sanierungsmaßnahmen im Westteil Berlins im Jahr 2000 25.572.859,81 DM (~ 34 v.H.), im Jahr 2001 31.210.603,72 DM (~ 38 v.H.)

als bei der Zahlungsanordnung oder inzwischen den Maßnahmen eindeutig zugeordnete Ausgaben sowie im Jahr 2000 4.641.211,75 DM (~ 6 v.H.) und im Jahr 2001 8.913.348,77 DM (~ 11 v.H.) maßnahmenübergreifende Zahlungen - z.B. an Treuhandvermögen nach § 160 BauGB zwecks Grunderwerb für sanierungsbedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die den betreffenden Sanierungsmaßnahmen mit den Verwendungsnachweisen der mit der Aufgabenerfüllung für Berlin Beauftragten zuzuordnen bleiben und solange von der Beteiligung des Bundes an den Ausgaben ausgenommen wurden.

6.6.1.1 Ausgaben - Kapitel 1295 und 4201 bzw. 4610, Titel 893 31

Die Ausgaben für die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, die auf den Titel 893 31 entfallen, sind für den Berichtszeitraum nachstehend auf sechs Seiten für 2000 und 2001 sowie die Kapitel 1295 und 4201 bzw. 4610 sowohl gesondert als auch für beide Kapitel zusammenfassend als jeweils drei Tabellen zugleich nach den Hauptgruppen der Kosten dargestellt.

(29) Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2000 Kapitel 1295, Titel 893 31 - in DM

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ 136 - 164 BauGB)	KGr. 1 Vorbereitung	KGr. 2 Ordnungsmaßn.	KGr. 3 Baumaßnahmen	KGr. 4 sonst. Maßnahm.	KGr. 5 Beauftragte	KGr. 1-5 Summe
Wedding - Exerzierstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wedding - Koloniestr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wedding - Biesentaler Str.	0,00	0,00	248.796,17	0,00	213.194,76	461.990,93
Wedding - Stettiner Str.	0,00	141.581,50	0,00	0,00	0,00	141.581,50
Wedding - Schulstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	69.420,78	69.420,78
Kreuzberg - Kottbusser Tor	0,00	8.745.968,92	172.599,60	0,00	1.139.828,70	10.058.397,22
Kreuzberg - Chamissoplatz	0,00	0,00	400.000,00	0,00	0,00	400.000,00
Schöneberg - Bülowstr.	0,00	1.930.818,55	0,00	0,00	658.778,70	2.589.597,25
Schöneberg - Kolonnenstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	17.012,78	17.012,78
Summe der 1. bis 8. RVO:	0,00	10.818.368,97	821.395,77	0,00	2.098.235,72	13.738.000,46

Mitte - Spandauer Vorstadt	1.198.114,42	35.660,00	0,00	0,00	663.013,04	1.896.787,46
Prenzlauer Berg - Helmholzplatz	0,00	274.463,50	0,00	0,00	243.206,40	517.669,90
Prenzlauer Berg - Kollwitzplatz	0,00	0,00	1.664.936,00	0,00	179.412,33	1.844.348,33
Friedrichshain - Samariterviertel	0,00	9.579,00	0,00	0,00	585.375,57	594.954,57
Köpenick - Altstadt/Kietz Vorstadt	401.528,90	0,00	0,00	0,00	410.640,00	812.168,90
Summe der 9. RVO:	1.599.643,32	319.702,50	1.664.936,00	0,00	2.081.647,34	5.665.929,16

Mitte - Rosenthaler Vorstadt	287.725,80	692.027,34	218.924,03	0,00	544.286,96	1.742.964,13
Tiergarten - Beusselstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prenzlauer Berg - Teutoburger Platz	0,00	0,00	0,00	0,00	60.360,50	60.360,50
Prenzlauer Berg - Winsstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Friedrichshain - Warschauer Str.	0,00	1.153.000,00	0,00	0,00	513.300,00	1.666.300,00
Friedrichshain - Traveplatz/Ostkreuz	0,00	20.820,00	0,00	0,00	513.300,00	534.120,00
Treptow - Niederschöneweide	0,00	0,00	0,00	0,00	300.498,00	300.498,00
Lichtenberg - Kaskelstr.	479.318,71	0,00	0,00	0,00	328.893,98	808.212,69
Lichtenberg - Weitlingstr.	20.869,25	0,00	5.242,87	0,00	337.278,64	363.390,76
Weißensee - Komponistenviertel	0,00	732.208,00	0,00	0,00	534.929,67	1.267.137,67
Pankow - Wollankstr.	0,00	7.933,00	0,00	0,00	624.703,92	632.636,92
Summe der 10. RVO:	787.913,76	2.605.988,34	224.166,90	0,00	3.757.551,67	7.375.620,67

Tiergarten - Stephankiez	0,00	0,00	0,00	0,00	52.739,63	52.739,63
Wedding - Soldiner Str.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prenzlauer Berg - Böttzowstr.	0,00	0,00	0,00	0,00	19.559,98	19.559,98
Neukölln - Kottbusser Damm Ost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Neukölln - Wederstr.	18.640,99	0,00	0,00	0,00	328.164,00	346.804,99
Köpenick - Oberschöneweide	945.096,90	0,00	280.000,00	0,00	537.311,51	1.762.408,41
Summe der 11. RVO:	963.737,89	0,00	280.000,00	0,00	937.775,12	2.181.513,01

Summe der 1. bis 11. RVO:	3.351.294,97	12.909.792,81	2.990.498,67	0,00	8.875.209,85	28.126.796,30
----------------------------------	---------------------	----------------------	---------------------	-------------	---------------------	----------------------

Maßnahmenübergreifende Ausgaben:	1.431.585,89	166.639,96	0,00	0,00	1.553.221,15	3.151.447,00
----------------------------------	---------------------	-------------------	-------------	-------------	---------------------	---------------------

Summe insgesamt:	4.782.880,86	13.910.699,77	2.990.498,67	0,00	10.428.431,00	32.112.510,30
-------------------------	---------------------	----------------------	---------------------	-------------	----------------------	----------------------

Gesamt in EUR	2.445.448,15	7.112.427,85	1.529.017,69	0,00	5.331.972,10	16.418.865,80
---------------	--------------	--------------	--------------	------	--------------	---------------

(30) Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2000 Kapitel 4201, Titel 893 31 - in DM

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ 136 - 164 BauGB)	KGr. 1 Vorbereitung	KGr. 2 Ordnungsmaßn.	KGr. 3 Baumaßnahmen	KGr. 4 sonst. Maßnahm.	KGr. 5 Beauftragte	KGr. 1-5 Summe
Wedding - Exerzierstr.	116.217,52	84.584,95	0,00	0,00	0,00	200.802,47
Wedding - Koloniestr.	32.480,00	9.217,22	0,00	0,00	0,00	41.697,22
Wedding - Biesentaler Str.	34.993,87	41.963,14	0,00	0,00	0,00	76.957,01
Wedding - Stettiner Str.	33.648,30	18.060,29	0,00	0,00	0,00	51.708,59
Wedding - Schulstr.	133.806,00	142.325,97	0,00	0,00	0,00	276.131,97
Kreuzberg - Kottbusser Tor	0,00	3.598.188,25	0,00	0,00	1.005.500,00	4.603.688,25
Kreuzberg - Chamissoplatz	0,00	1.504.721,42	0,00	0,00	1.850.000,00	3.354.721,42
Schöneberg - Kolonnenstr.	1.080,03	55.898,29	111.613,17	0,00	104.835,70	273.427,19
Summe der 1. bis 8. RVO:	352.225,72	5.454.959,53	111.613,17	0,00	2.960.335,70	8.879.134,12

Mitte - Spandauer Vorstadt	165.964,90	1.682.623,71	0,00	0,00	669.747,64	2.518.336,25
Prenzlauer Berg - Helmholtzplatz	200.576,85	3.796.078,71	676.864,41	0,00	1.778.202,04	6.451.722,01
Prenzlauer Berg - Kollwitzplatz	94.721,78	1.489.549,08	321.382,79	0,00	715.479,51	2.621.133,16
Friedrichshain - Samariterviertel	228.300,56	770.162,45	1.625.997,27	0,00	815.777,62	3.440.237,90
Köpenick - Altstadt/Kietz Vorstadt	52.435,85	28.656,45	9.612,00	0,00	62.390,40	153.094,70
Summe der 9. RVO:	741.999,94	7.767.070,40	2.633.856,47	0,00	4.041.597,21	15.184.524,02

Mitte - Rosenthaler Vorstadt	176.503,49	866.327,35	0,00	0,00	609.091,70	1.651.922,54
Tiergarten - Beusselstr.	382.997,97	31.579,48	0,00	0,00	223.383,75	637.961,20
Prenzlauer Berg - Teutoburger Platz	98.897,57	866.088,91	186.408,93	0,00	373.827,50	1.525.222,91
Prenzlauer Berg - Winsstr.	70.353,33	377.698,90	17.000,00	0,00	211.912,98	676.965,21
Friedrichshain - Warschauer Str.	187.943,03	1.556.387,85	509.535,88	0,00	825.054,89	3.078.921,65
Friedrichshain - Traveplatz/Ostkreuz	161.876,25	504.380,52	256.191,42	0,00	670.112,38	1.592.560,57
Treptow - Niederschöneeweide	314.116,27	110.736,17	778.092,47	0,00	33.326,17	1.236.271,08
Lichtenberg - Kaskelstr.	42.866,42	303.830,11	0,00	0,00	199.902,80	546.599,33
Lichtenberg - Weitlingstr.	47.512,88	487.606,34	6.908,30	0,00	142.432,60	684.460,12
Weißensee - Komponistenviertel	63.369,49	1.096.762,72	56.822,62	0,00	318.122,61	1.535.077,44
Pankow - Wollankstr.	78.153,64	973.842,01	117.382,12	0,00	609.636,84	1.779.014,61
Summe der 10. RVO:	1.624.590,34	7.175.240,36	1.928.341,74	0,00	4.216.804,22	14.944.976,66

Tiergarten - Stephankiez	158.306,70	389.849,47	0,00	0,00	86.041,84	634.198,01
Wedding - Soldiner Str.	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00
Prenzlauer Berg - Bötzowstr.	70.254,96	398.229,60	0,00	0,00	468.106,43	936.590,99
Neukölln - Kottbusser Damm Ost	250.119,31	42.238,70	0,00	0,00	10.440,00	302.798,01
Neukölln - Wederstr.	552.246,53	388.281,26	9.268,40	0,00	25.427,20	975.223,39
Köpenick - Oberschöneeweide	34.432,97	446.746,44	0,00	0,00	359.449,18	840.628,59
Summe der 11. RVO:	1.071.360,47	1.665.345,47	9.268,40	0,00	949.464,65	3.695.438,99

Summe der 1. bis 11. RVO:	3.790.176,47	22.062.615,76	4.683.079,78	0,00	12.168.201,78	42.704.073,79
----------------------------------	---------------------	----------------------	---------------------	-------------	----------------------	----------------------

Maßnahmenübergreifende Ausgaben:	292.715,80	705.327,76	25.272,00	0,00	466.449,19	1.489.764,75
----------------------------------	-------------------	-------------------	------------------	-------------	-------------------	---------------------

Summe insgesamt:	4.082.892,27	22.767.943,52	4.708.351,78	0,00	12.634.650,97	44.193.838,54
-------------------------	---------------------	----------------------	---------------------	-------------	----------------------	----------------------

Gesamt in EUR	2.087.549,67	11.641.064,67	2.407.342,04	0,00	6.459.994,46	22.595.950,84
---------------	--------------	---------------	--------------	------	--------------	---------------

(31) Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2000 Kapitel 1295 und 4201, Titel 893 31 - in DM

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ 136 - 164 BauGB)	KGr. 1 Vorbereitung	KGr. 2 Ordnungsmaßn.	KGr. 3 Baumaßnahmen	KGr. 4 sonst. Maßnahm.	KGr. 5 Beauftragte	KGr. 1-5 Summe
Wedding - Exerzierstr.	116.217,52	84.584,95	0,00	0,00	0,00	200.802,47
Wedding - Koloniestr.	32.480,00	9.217,22	0,00	0,00	0,00	41.697,22
Wedding - Biesentaler Str.	34.993,87	41.963,14	248.796,17	0,00	213.194,76	538.947,94
Wedding - Stettiner Str.	33.648,30	159.641,79	0,00	0,00	0,00	193.290,09
Wedding - Schulstr.	133.806,00	142.325,97	0,00	0,00	69.420,78	345.552,75
Kreuzberg - Kottbusser Tor	0,00	12.344.157,17	172.599,60	0,00	2.145.328,70	14.662.085,47
Kreuzberg - Chamissoplatz	0,00	1.504.721,42	400.000,00	0,00	1.850.000,00	3.754.721,42
Schöneberg - Bülowstr.	0,00	1.930.818,55	0,00	0,00	658.778,70	2.589.597,25
Schöneberg - Kolonnenstr.	1.080,03	55.898,29	111.613,17	0,00	121.848,48	290.439,97
Summe der 1. bis 8. RVO:	352.225,72	16.273.328,50	933.008,94	0,00	5.058.571,42	22.617.134,58

Mitte - Spandauer Vorstadt	1.364.079,32	1.718.283,71	0,00	0,00	1.332.760,68	4.415.123,71
Prenzlauer Berg - Helmholzplatz	200.576,85	4.070.542,21	676.864,41	0,00	2.021.408,44	6.969.391,91
Prenzlauer Berg - Kollwitzplatz	94.721,78	1.489.549,08	1.986.318,79	0,00	894.891,84	4.465.481,49
Friedrichshain - Samariterviertel	228.300,56	779.741,45	1.625.997,27	0,00	1.401.153,19	4.035.192,47
Köpenick - Altstadt/Kietz Vorstadt	453.964,75	28.656,45	9.612,00	0,00	473.030,40	965.263,60
Summe der 9. RVO:	2.341.643,26	8.086.772,90	4.298.792,47	0,00	6.123.244,55	20.850.453,18

Mitte - Rosenthaler Vorstadt	464.229,29	1.558.354,69	218.924,03	0,00	1.153.378,66	3.394.886,67
Tiergarten - Beusselstr.	382.997,97	31.579,48	0,00	0,00	223.383,75	637.961,20
Prenzlauer Berg - Teutoburger Platz	98.897,57	866.088,91	186.408,93	0,00	434.188,00	1.585.583,41
Prenzlauer Berg - Winsstr.	70.353,33	377.698,90	17.000,00	0,00	211.912,98	676.965,21
Friedrichshain - Warschauer Str.	187.943,03	2.709.387,85	509.535,88	0,00	1.338.354,89	4.745.221,65
Friedrichshain - Traveplatz/Ostkreuz	161.876,25	525.200,52	256.191,42	0,00	1.183.412,38	2.126.680,57
Treptow - Niederschöneweide	314.116,27	110.736,17	778.092,47	0,00	333.824,17	1.536.769,08
Lichtenberg - Kaskelstr.	522.185,13	303.830,11	0,00	0,00	528.796,78	1.354.812,02
Lichtenberg - Weitlingstr.	68.382,13	487.606,34	12.151,17	0,00	479.711,24	1.047.850,88
Weißensee - Komponistenviertel	63.369,49	1.828.970,72	56.822,62	0,00	853.052,28	2.802.215,11
Pankow - Wollankstr.	78.153,64	981.775,01	117.382,12	0,00	1.234.340,76	2.411.651,53
Summe der 10. RVO:	2.412.504,10	9.781.228,70	2.152.508,64	0,00	7.974.355,89	22.320.597,33

Tiergarten - Stephankiez	158.306,70	389.849,47	0,00	0,00	138.781,47	686.937,64
Wedding - Soldiner Str.	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00
Prenzlauer Berg - Böttzowstr.	70.254,96	398.229,60	0,00	0,00	487.666,41	956.150,97
Neukölln - Kottbusser Damm Ost	250.119,31	42.238,70	0,00	0,00	10.440,00	302.798,01
Neukölln - Wederstr.	570.887,52	388.281,26	9.268,40	0,00	353.591,20	1.322.028,38
Köpenick - Oberschöneweide	979.529,87	446.746,44	280.000,00	0,00	896.760,69	2.603.037,00
Summe der 11. RVO:	2.035.098,36	1.665.345,47	289.268,40	0,00	1.887.239,77	5.876.952,00

Summe der 1. bis 11. RVO:	7.141.471,44	35.806.675,57	7.673.578,45	0,00	21.043.411,63	71.665.137,09
----------------------------------	---------------------	----------------------	---------------------	-------------	----------------------	----------------------

Maßnahmenübergreifende Ausgaben:	1.724.301,69	871.967,72	25.272,00	0,00	2.019.670,34	4.641.211,75
----------------------------------	---------------------	-------------------	------------------	-------------	---------------------	---------------------

Summe insgesamt:	8.865.773,13	36.678.643,29	7.698.850,45	0,00	23.063.081,97	76.306.348,84
-------------------------	---------------------	----------------------	---------------------	-------------	----------------------	----------------------

Gesamt in EUR	4.532.997,82	18.753.492,53	3.936.359,73	0,00	11.791.966,57	39.014.816,65
---------------	--------------	---------------	--------------	------	---------------	---------------

(33) Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2001 Kapitel 4610, Titel 893 31 - in DM

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ 136 - 164 BauGB)	KGr. 1 Vorbereitung	KGr. 2 Ordnungsmaßn.	KGr. 3 Baumaßnahmen	KGr. 4 sonst. Maßnahm.	KGr. 5 Beauftragte	KGr. 1-5 Summe
Wedding - Exerzierstr.	70.849,84	84.275,99	0,00	0,00	0,00	155.125,83
Wedding - Koloniestr.	45.530,00	15.340,41	0,00	0,00	0,00	60.870,41
Wedding - Biesentaler Str.	16.646,00	10.753,50	0,00	0,00	0,00	27.399,50
Wedding - Stettiner Str.	113.216,00	94.172,12	0,00	0,00	0,00	207.388,12
Wedding - Schulstr.	22.190,80	81.466,98	0,00	0,00	0,00	103.657,78
Kreuzberg - Kottbusser Tor	0,00	3.314.009,82	0,00	-757.660,72	674.356,81	3.230.705,91
Kreuzberg - Chamissoplatz	0,00	2.347.597,57	0,00	0,00	990.236,84	3.337.834,41
Schöneberg - Bülowstr.	0,00	0,00	25.037,25	0,00	0,00	25.037,25
Schöneberg - Kolonnenstr.	0,00	290.940,71	35.000,00	0,00	108.947,87	434.888,58
Summe der 1. bis 8. RVO:	268.432,64	6.238.557,10	60.037,25	-757.660,72	1.773.541,52	7.582.907,79

Mitte - Spandauer Vorstadt	102.770,14	807.025,11	0,00	0,00	335.322,23	1.245.117,48
Prenzlauer Berg - Helmholzplatz	190.451,84	3.748.201,73	321.178,63	0,00	2.172.855,30	6.432.687,50
Prenzlauer Berg - Kollwitzplatz	130.237,77	888.587,13	747.933,14	0,00	437.112,45	2.203.870,49
Friedrichshain - Samariterviertel	230.196,49	914.423,07	2.294.015,40	0,00	612.915,28	4.051.550,24
Köpenick - Altstadt/Kietz Vorstadt	207.681,91	148.909,44	0,00	0,00	67.097,41	423.688,76
Summe der 9. RVO:	861.338,15	6.507.146,48	3.363.127,17	0,00	3.625.302,67	14.356.914,47

Mitte - Rosenthaler Vorstadt	153.710,76	1.092.687,23	0,00	0,00	251.953,12	1.498.351,11
Tiergarten - Beusselstr.	393.513,71	68.983,50	0,00	0,00	83.426,35	545.923,56
Prenzlauer Berg - Teutoburger Platz	80.847,86	1.183.170,27	61.479,21	0,00	322.276,96	1.647.774,30
Prenzlauer Berg - Winsstr.	92.297,96	663.973,31	176.979,19	0,00	403.688,55	1.336.939,01
Friedrichshain - Warschauer Str.	105.818,28	871.647,12	933.363,14	0,00	513.512,19	2.424.340,73
Friedrichshain - Traveplatz/Ostkreuz	243.788,11	658.044,36	645.724,89	0,00	1.014.176,19	2.561.733,55
Treptow - Niederschöneweide	7.222,62	57.674,85	307.000,00	0,00	116.777,96	488.675,43
Lichtenberg - Kaskelstr.	109.036,19	200.702,07	0,00	0,00	44.310,40	354.048,66
Lichtenberg - Weitlingstr.	86.826,44	387.904,45	0,00	0,00	314.720,60	789.451,49
Weißensee - Komponistenviertel	92.992,49	1.012.400,24	0,00	0,00	300.531,69	1.405.924,42
Pankow - Wollankstr.	103.121,77	1.000.981,36	198.496,60	0,00	385.356,77	1.687.956,50
Summe der 10. RVO:	1.469.176,19	7.198.168,76	2.323.043,03	0,00	3.750.730,78	14.741.118,76

Tiergarten - Stephankiez	49.506,24	28.769,98	0,00	0,00	90.803,42	169.079,64
Prenzlauer Berg - Bötzwstr.	69.166,58	606.312,12	0,00	0,00	300.556,25	976.034,95
Neukölln - Kottbusser Damm Ost	240.647,37	8.341,82	0,00	0,00	20.044,80	269.033,99
Neukölln - Wederstr.	444.414,56	881.196,34	0,00	0,00	43.832,85	1.369.443,75
Köpenick - Oberschöneweide	45.493,60	1.088.454,94	0,00	0,00	236.997,16	1.370.945,70
Summe der 11. RVO:	855.228,35	2.613.075,20	0,00	0,00	692.234,48	4.160.538,03

Summe der 1. bis 11. RVO:	3.454.175,33	22.556.947,54	5.746.207,45	-757.660,72	9.841.809,45	40.841.479,05
----------------------------------	---------------------	----------------------	---------------------	--------------------	---------------------	----------------------

Maßnahmenübergreifende Ausgaben:	55.951,15	874.435,81	8.922,11	0,00	173.878,88	1.113.187,95
----------------------------------	------------------	-------------------	-----------------	-------------	-------------------	---------------------

Summe insgesamt:	3.510.126,48	23.431.383,35	5.755.129,56	-757.660,72	10.015.688,33	41.954.667,00
-------------------------	---------------------	----------------------	---------------------	--------------------	----------------------	----------------------

Gesamt in EUR	1.794.699,17	11.980.276,07	2.942.551,02	-387.385,77	5.120.940,13	21.451.080,62
---------------	--------------	---------------	--------------	-------------	--------------	---------------

(34) Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2001 Kapitel 1295 und 4610, Titel 893 31 - in DM

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ 136 - 164 BauGB)	KGr. 1 Vorbereitung	KGr. 2 Ordnungsmaßn.	KGr. 3 Baumaßnahmen	KGr. 4 sonst. Maßnahm.	KGr. 5 Beauftragte	KGr. 1-5 Summe
Wedding - Exerzierstr.	70.849,84	84.275,99	0,00	0,00	0,00	155.125,83
Wedding - Koloniestr.	45.530,00	15.340,41	0,00	0,00	0,00	60.870,41
Wedding - Biesentaler Str.	16.646,00	10.753,50	71.200,00	0,00	80.427,46	179.026,96
Wedding - Stettiner Str.	113.216,00	1.930.644,46	300.000,00	0,00	40.311,45	2.384.171,91
Wedding - Schulstr.	22.190,80	81.466,98	0,00	0,00	40.497,30	144.155,08
Kreuzberg - Kottbusser Tor	10.089,50	11.881.725,92	0,00	-757.660,72	1.779.040,95	12.913.195,65
Kreuzberg - Chamissoplatz	21.622,58	1.353.169,60	140.000,00	0,00	3.429.688,64	4.944.480,82
Schöneberg - Bülowstr.	0,00	657.890,61	25.037,25	0,00	538.822,47	1.221.750,33
Schöneberg - Kolonnenstr.	0,00	290.940,71	389.031,30	0,00	108.947,87	788.919,88
Summe der 1. bis 8. RVO:	300.144,72	16.306.208,18	925.268,55	-757.660,72	6.017.736,14	22.791.696,87

Mitte - Spandauer Vorstadt	1.154.187,73	807.025,11	0,00	0,00	986.788,71	2.948.001,55
Prenzlauer Berg - Helmholtzplatz	190.451,84	3.777.036,73	321.178,63	0,00	2.366.477,48	6.655.144,68
Prenzlauer Berg - Kollwitzplatz	130.237,77	889.963,13	975.048,14	0,00	546.300,99	2.541.550,03
Friedrichshain - Samariterviertel	230.196,49	914.423,07	2.294.015,40	0,00	1.207.770,41	4.646.405,37
Köpenick - Altstadt/Kietz Vorstadt	727.288,52	148.909,44	0,00	0,00	477.737,41	1.353.935,37
Summe der 9. RVO:	2.432.362,35	6.537.357,48	3.590.242,17	0,00	5.585.075,00	18.070.437,00

Mitte - Rosenthaler Vorstadt	580.364,73	1.092.687,23	282.334,54	0,00	829.535,51	2.784.922,01
Tiergarten - Beusselstr.	393.513,71	68.983,50	0,00	0,00	83.426,35	545.923,56
Prenzlauer Berg - Teutoburger Platz	80.847,86	1.183.170,27	669.479,21	0,00	344.453,77	2.277.951,11
Prenzlauer Berg - Winsstr.	92.297,96	663.973,31	262.779,19	0,00	403.688,55	1.422.739,01
Friedrichshain - Warschauer Str.	105.818,28	871.647,12	1.133.363,14	0,00	1.042.268,25	3.153.096,79
Friedrichshain - Traveplatz/Ostkreuz	243.788,11	658.044,36	658.371,80	0,00	1.527.476,19	3.087.680,46
Treptow - Niederschöneweide	16.162,17	57.674,85	332.000,00	0,00	432.732,02	838.569,04
Lichtenberg - Kaskelstr.	591.448,64	200.702,07	0,00	0,00	402.205,57	1.194.356,28
Lichtenberg - Weitlingstr.	86.826,44	387.904,45	0,00	0,00	654.429,95	1.129.160,84
Weißensee - Komponistenviertel	92.992,49	1.012.400,24	0,00	0,00	802.622,79	1.908.015,52
Pankow - Wollankstr.	103.121,77	1.000.981,36	198.496,60	0,00	1.064.712,94	2.367.312,67
Summe der 10. RVO:	2.387.182,16	7.198.168,76	3.536.824,48	0,00	7.587.551,89	20.709.727,29

Tiergarten - Stephankiez	49.506,24	28.769,98	0,00	0,00	146.445,23	224.721,45
Wedding - Soldiner Str.	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00
Prenzlauer Berg - Bötzowstr.	69.166,58	606.312,12	0,00	0,00	300.556,25	976.034,95
Neukölln - Kottbusser Damm Ost	240.647,37	8.341,82	0,00	0,00	33.543,90	282.533,09
Neukölln - Wederstr.	444.414,56	5.591.196,34	870.080,00	0,00	454.037,85	7.359.728,75
Köpenick - Oberschöneweide	955.894,47	1.088.454,94	262.847,68	0,00	778.641,74	3.085.838,83
Summe der 11. RVO:	1.765.629,22	7.323.075,20	1.132.927,68	0,00	1.713.224,97	11.934.857,07

Summe der 1. bis 11. RVO:	6.885.318,45	37.364.809,62	9.185.262,88	-757.660,72	20.903.588,00	73.581.318,23
----------------------------------	---------------------	----------------------	---------------------	--------------------	----------------------	----------------------

Maßnahmenübergreifende Ausgaben:	1.285.576,29	5.413.999,22	473.137,38	0,00	1.740.635,88	8.913.348,77
----------------------------------	---------------------	---------------------	-------------------	-------------	---------------------	---------------------

Summe insgesamt:	8.170.894,74	42.778.808,84	9.658.400,26	-757.660,72	22.644.223,88	82.494.667,00
-------------------------	---------------------	----------------------	---------------------	--------------------	----------------------	----------------------

Gesamt in EUR 4.177.712,14 21.872.457,65 4.938.261,64 -387.385,77 11.577.807,83 42.178.853,48

6.6.1.2 Einnahmen - Kapitel 1295 und 4201 bzw. 4610, Titel 119 27

Die Einnahmen für die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, die auf den Titel 119 27 beim Kapitel 1295 und 4201 bzw. 4610 entfallen, sind für den Berichtszeitraum anschließend in 4 Tabellen nach Kostengruppen dargestellt.

(35) Tabelle Einnahmen im Haushaltsjahr 2000 bei Kapitel 1295, Titel 119 27 – in DM

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136-164 BauGB)	Ausgleichsbeträge der Eigentümer EGR 11	Erlöse aus der Grundstücksveräußerung EGR 12	Zinsen bei der Vergabe von Erbbaurechten EGR 13	Einnahmen (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung EGR 14	Rückflüsse von Vorauszahlungsmitteln EGR 17	Gesamteinnahmen
SG Mitte - Spandauer Vorstadt	0,00	0,00	0,00	0,00	197.977,00	197.977,00
ehem. SG Tiergarten - Kurfürstenstraße	0,00	0,00	0,00	3.837,69	0,00	3.837,69
SG Wedding - Brunnenstraße	0,00	0,00	0,00	42.192,16	-108.811,69	-66.619,53
SG Wedding - Stettiner Straße	0,00	0,00	0,00	18.810,89	-54.405,85	-35.594,96
ehem. UG Wedding - Schulstraße	0,00	684.729,17	0,00	0,00	0,00	684.729,17
SG Kreuzberg - Kottbusser Tor	0,00	8.247.270,98	0,00	330.814,71	-203.226,14	8.374.859,55
ehem. SG Kreuzberg - Mariannenplatz Nord	0,00	0,00	0,00	-7.761,76	0,00	-7.761,76
SG Charlottenburg - Klausenerplatz	0,00	0,00	22.544,79	0,00	809.715,02	832.259,81
SG Schöneberg - Bülowstraße	0,00	0,00	63.099,39	0,00	991,87	64.091,26
ehem. UG Neukölln - Karl-Marx-Straße	0,00	0,00	0,00	0,00	68,44	68,44
STM Köpenick	0,00	0,00	0,00	0,00	71.267,82	71.267,82
ehem. UG Hellersdorf-Mahlsdorf	0,00	0,00	0,00	0,00	56.095,66	56.095,66
Summe	0,00	8.932.000,15	85.644,18	387.893,69	769.672,13	10.175.210,15
Summe in EUR	0,00	4.566.859,16	43.789,17	198.326,89	393.527,11	5.202.502,34

(36) Tabelle Einnahmen im Haushaltsjahr 2000 bei Kapitel 4201, Titel 119 27 – in DM

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136-164 BauGB)	Ausgleichsbeträge der Eigentümer EGR 11	Erlöse aus der Grundstücksveräußerung EGR 12	Zinsen bei der Vergabe von Erbbaurechten EGR 13	Einnahmen (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung EGR 14	Rückflüsse von Vorauszahlungsmitteln EGR 17	Gesamteinnahmen
SG Mitte - Spandauer Vorstadt	126.099,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.099,00
SG Mitte - Rosenthaler Vorstadt	4.035,99	0,00	0,00	0,00	0,00	4.035,99
SG Tiergarten - Turmstraße	167.269,65	0,00	0,00	0,00	0,00	167.269,65
SG Tiergarten - Unionplatz	50.505,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.505,00
SG Tiergarten - Stromstraße	3.138,07	0,00	0,00	0,00	0,00	3.138,07
SG Wedding - Brunnenstraße	36.073,92	0,00	0,00	0,00	0,00	36.073,92
SG Wedding - Nettelbeckplatz	4.246,56	0,00	0,00	0,00	0,00	4.246,56
SG Wedding - Exerzierstraße	2.360,70	0,00	0,00	0,00	0,00	2.360,70
SG Wedding - Stettiner Straße	12.412,72	0,00	0,00	0,00	0,00	12.412,72
SG Prenzlauer Berg - Helmholzplatz	209.085,00	0,00	0,00	0,00	0,00	209.085,00
SG Prenzlauer Berg - Kollwitzplatz	105.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	105.000,00
SG Prenzlauer Berg - Winsstraße	107.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107.250,00
SG Friedrichshain - Samariterviertel	416.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	416.250,00
SG Friedrichshain - Warschauer Straße	709.244,73	0,00	0,00	0,00	0,00	709.244,73
SG Friedrichshain - Traveplatz/Ostkreuz	699.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	699.350,00
Kreuzberg	81.965,59	0,00	0,00	0,00	0,00	81.965,59
SG Charlottenburg - Klausenerplatz	105.489,02	6.593,58	0,00	0,00	0,00	112.082,60
SG Schöneberg - Bülowstraße	3.300,00	0,00	0,00	0,00	16.527,60	19.827,60
ehem. SG Spandau - Altstadt	144.359,00	0,00	0,00	0,00	0,00	144.359,00
ehem. UG Treptow - Schnellerstraße	0,00	0,00	0,00	0,00	7.885,73	7.885,73
ehem. UG Treptow - Adlershof	0,00	0,00	0,00	1.047,27	117.097,44	118.144,71
SG Lichtenberg - Weitlingstraße	37.726,69	0,00	0,00	0,00	0,00	37.726,69
STM Lichtenberg	0,00	0,00	0,00	0,00	2.526.260,49	2.526.260,49
SG Weißensee - Komponistenviertel	9.036,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.036,00
SG Pankow - Wollankstraße	89.945,11	0,00	0,00	0,00	0,00	89.945,11
Summe	3.124.142,75	6.593,58	0,00	1.047,27	2.667.771,26	5.799.554,86
Summe in EUR	1.597.348,82	3.371,24	0,00	535,46	1.364.009,79	2.965.265,31

(37) Tabelle Einnahmen im Haushaltsjahr 2001 bei Kapitel 1295, Titel 119 27 – in DM

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136-164 BauGB)	Ausgleichsbeträge der Eigentümer EGR 11	Erlöse aus der Grundstücksveräußerung EGR 12	Zinsen bei der Vergabe von Erbbaurechten EGR 13	Einnahmen (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung EGR 14	Rückflüsse von Vorauszahlungsmitteln EGR 17	Gesamteinnahmen
SG Mitte - Spandauer Vorstadt	166.497,00	0,00	0,00	0,00	0,00	166.497,00
ehem. SG Tiergarten - Werftstraße	0,00	0,00	0,00	0,00	763.619,75	763.619,75
SG Wedding - Koloniestraße	0,00	0,00	0,00	0,00	646.850,04	646.850,04
SG Friedrichshain - Samariterviertel	0,00	0,00	0,00	0,00	4.476,34	4.476,34
SG Kreuzberg - Kottbusser Tor	0,00	715.150,92	0,00	1.202.458,00	0,00	1.917.608,92
SG Charlottenburg - Klausenerplatz	0,00	59.775,54	440.256,46	2.296,08	2.508.327,60	3.010.655,68
SG Schöneberg - Bülowstraße	0,00	0,00	1.236.320,98	0,00	475.130,43	1.711.451,41
UG Neukölln - Hermannstraße	0,00	0,00	0,00	0,00	251.462,19	251.462,19
UG Neukölln - Karl-Marx-Straße	0,00	0,00	0,00	0,00	162.096,37	162.096,37
SV Neukölln - Hermannstraße	0,00	0,00	0,00	0,00	104.875,79	104.875,79
SV Neukölln - Karl-Marx-Straße	0,00	0,00	0,00	0,00	104.875,79	104.875,79
SV Neukölln - Flughafenstraße	0,00	0,00	0,00	0,00	104.875,79	104.875,79
SV Neukölln - Hermannplatz	0,00	0,00	0,00	0,00	104.875,79	104.875,79
STM Köpenick	0,00	0,00	0,00	0,00	63.679,07	63.679,07
Summe	166.497,00	774.926,46	1.676.577,44	1.204.754,08	5.295.144,95	9.117.899,93
Summe in EUR	85.128,56	396.213,61	857.220,43	615.980,98	2.707.364,62	4.661.908,21

(38) Tabelle Einnahmen im Haushaltsjahr 2001 bei Kapitel 4610, Titel 119 27 – in DM

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136-164 BauGB)	Ausgleichsbeträge der Eigentümer EGR 11	Erlöse aus der Grundstücksveräußerung EGR 12	Zinsen bei der Vergabe von Erbbaurechten EGR 13	Einnahmen (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung EGR 14	Rückflüsse von Vorauszahlungsmitteln EGR 17	Gesamteinnahmen
SG Mitte - Spandauer Vorstadt	533.370,00	0,00	0,00	0,00	88.783,24	622.153,24
SG Mitte - Rosenthaler Vorstadt	0,00	0,00	0,00	0,00	7.500,00	7.500,00
STM Mitte	0,00	0,00	0,00	0,00	3.877,50	3.877,50
ehem. SG Tiergarten - Turmstraße	78.976,03	0,00	0,00	0,00	9,70	78.985,73
ehem. SG Tiergarten - Kurfürstenstraße	386.820,22	0,00	0,00	0,00	0,00	386.820,22
ehem. SG Wedding - Brunnenstraße	100.365,51	0,00	0,00	0,00	0,00	100.365,51
ehem. SG Wedding - Nettelbeckplatz	43.449,56	0,00	0,00	0,00	0,00	43.449,56
ehem. SG Wedding - Exerzierstraße	7.823,50	0,00	0,00	0,00	0,00	7.823,50
ehem. SG Wedding - Stettiner Straße	12.670,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.670,00
SG Prenzlauer Berg - Helmholtzplatz	435.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	435.000,00
SG Prenzlauer Berg - Kollwitzplatz	126.440,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.440,00
SG Prenzlauer Berg - Teutoburger Platz	26.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.000,00
SG Friedrichshain - Samariterviertel	1.065.040,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.065.040,00
SG Friedrichshain - Traveplatz/Ostkreuz	325.152,00	0,00	0,00	0,00	0,00	325.152,00
SG Charlottenburg - Klausenerplatz	202.937,22	0,00	0,00	0,00	0,00	202.937,22
SG Spandau - Altstadt-Spandau	2.594.766,73	0,00	0,00	0,00	0,00	2.594.766,73
SG Schöneberg - Bülowstraße	3.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.300,00
ehem. UG Treptow - Schnellerstraße	0,00	0,00	0,00	59,14	0,00	59,14
ehem. UG Treptow - Adlershof	0,00	0,00	0,00	0,00	51.036,05	51.036,05
SG Treptow - Nierschöneweide	16.500,00	0,00	0,00	0,00	15.056,04	31.556,04
SG Pankow - Wollankstraße	291.667,50	0,00	0,00	0,00	551,00	292.218,50
Summe	6.250.278,27	0,00	0,00	59,14	166.813,53	6.417.150,94
Summe in EUR	3.195.716,53	0,00	0,00	30,24	85.290,40	3.281.037,18

6.6.2 Landesprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" Ausgaben - Kapitel 1295, Titel 893 48

Die Ausgaben beim Titel 893 48 (Kapitel 1295) auf Grund des Landesprogramms "Städtebaulicher Denkmalschutz" 2000 und 2001 sind nachstehend für die zu unterscheidenden Städtebaumaßnahmen dargestellt.

(39) Tabelle Ausgaben Kapitel 1295, Titel 893 48

Städtebauliche Erhaltungsmaßnahmen (§ 172 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. Art.104a GG) Ausgaben nach Fördermaßnahmen -Investitionszuschüsse- in DM

Fördermaßnahme *	1991 - 1999	2000	2001	Gesamt
Mitte - Spandauer Vorstadt	149.676.605,59	29.872.094,06	22.640.231,69	202.188.931,34
Mitte - Rosenthaler Vorstadt	0,00	0,00	5.223.917,00	5.223.917,00
Köpenick - Friedrichshagen	67.180.177,12	3.008.643,81	13.084.936,90	83.273.757,83
Köpenick - Altstadt	25.973.765,18	724.858,00	4.452.818,00	31.151.441,18
Köpenick - Kietzer Vorstadt	15.299.044,50	17.684.713,00	149.995,00	33.133.752,50
Köpenick - Oberschöneeweide	811.915,00	2.663.795,00	7.925.592,00	11.401.302,00
Lichtenberg - Victoriastadt	2.241.780,00	5.902.350,41	7.011.191,26	15.155.321,67
Summe:	261.183.287,39	59.856.454,28	60.488.681,85	381.528.423,52

Summe in EUR 133.540.894,35 30.604.119,11 30.927.371,93 195.072.385,39

* Gebiet der Rechtsverordnung des Senats von Berlin

6.7 Städtebauliche Einzelmaßnahmen Kapitel 1295 und 4201 bzw. 4610, Titel 893 39

Zur Finanzierung von Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände außerhalb der Gebiete der Städtebauförderung werden ausschließlich Landesmittel eingesetzt. Der Einsatz von Finanzhilfen nach Artikel 104 a Abs. 4 Grundgesetz ist unzulässig.

Die Finanzierung der zu tragenden Kosten der Ordnungsmaßnahmen erfolgt zu Lasten des Kapitels 4201 bzw. 4610. Die auf diese Teilmaßnahmen der städtebaulichen Maßnahmen entfallenden Ausgaben des Haushalts von Berlin im Berichtszeitraum sind - nach Bezirken - mit nachstehenden Tabellen übersichtlich dargestellt.

(40) Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2000 Kapitel 1295 und 4610, Titel 893 39 Städtebauliche Einzelmaßnahmen - in DM

Bezirk	Kapitel 1295	Kapitel 4201	Summe
Mitte	74.504,55	98.185,84	172.690,39
Tiergarten	416.813,21	317.796,25	734.609,46
Wedding	316.437,78	1.102.210,35	1.418.648,13
Prenzlauer Berg	0,00	21.699,32	21.699,32
Friedrichshain	0,00	568.858,37	568.858,37
Kreuzberg	98.674,15	1.574.842,70	1.673.516,85
Charlottenburg	5.103,84	407.903,20	413.007,04
Wilmersdorf	13.610,23	0,00	13.610,23
Schöneberg	10.207,67	959.040,95	969.248,62
Neukölln	0,00	200.000,00	200.000,00
Treptow	17.012,78	252.000,00	269.012,78
Köpenick	0,00	439.974,05	439.974,05
Lichtenberg	27.220,45	0,00	27.220,45
Weißensee	20.415,34	7.277,46	27.692,80
Pankow	0,00	108.211,57	108.211,57
Summe:	1.000.000,00	6.058.000,06	7.058.000,06

Summe in EUR 511.291,88 3.097.406,25 3.608.698,13

(41) Tabelle Ausgaben im Haushaltsjahr 2001 Kapitel 1295 und 4610, Titel 893 39 Städtebauliche Einzelmaßnahmen - in DM

Bezirk	Kapitel 1295	Kapitel 4610	Summe
Mitte	77.280,30	966.515,72	1.043.796,02
Tiergarten	270.474,00	191.831,99	462.305,99
Wedding	327.668,46	566.701,47	894.369,93
Prenzlauer Berg	0,00	93.283,73	93.283,73
Friedrichshain	0,00	471.753,34	471.753,34
Kreuzberg	134.467,72	1.575.000,00	1.709.467,72
Charlottenburg	91.190,75	470.634,15	561.824,90
Wilmersdorf	0,00	0,00	0,00
Schöneberg	52.550,60	1.419.264,55	1.471.815,15
Neukölln	0,00	71.853,51	71.853,51
Treptow	0,00	663.421,21	663.421,21
Köpenick	0,00	355.228,78	355.228,78
Lichtenberg	0,00	0,00	0,00
Weißensee	46.368,17	44.983,71	91.351,88
Pankow	0,00	173.549,07	173.549,07
Summe:	1.000.000,00	7.064.021,23	8.064.021,23

Summe in EUR 511.291,88 3.611.776,70 4.123.068,58

6.8 Abrechnung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen

6.8.1 Stand der Abrechnung und Schlussrechnung der aufgehobenen Gebiete im Westteil

Die Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme (Sanierungsgebiet) ist nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets zu erstellen.

Die Abrechnung erfasst alle Einnahmen, Ausgaben und Vermögenswerte, die bei der Vorbereitung und Durchführung einschließlich des Abschlusses der Gesamtmaßnahme entstanden sind, soweit die Finanzierungsmittel auf der Grundlage der mit dem Bund geschlossenen "Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Bundesfinanzhilfen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen" eingesetzt worden sind.

Die Schlussabrechnung umfasst insbesondere als **Ausgaben**

- die Vorbereitung (z. B. Vorbereitende Untersuchungen) und den Abschluss der Sanierung,
- die Ergebnisse der Schlussabrechnung der Verträge nach § 147 BauGB (Ordnungsmaßnahmen), nach § 148 BauGB (Baumaßnahmen), nach § 159 BauGB (Sanierungsverträge),
- die Aufgabenerfüllung für Berlin gem. § 157 BauGB (z. B. Sanierungsbeauftragte) und als **Einnahmen**
- zweckgebundene Einnahmen (insbesondere Kapitel 4201/1295, Titel 119 27).

Die Schlussabrechnung ist insbesondere dafür maßgebend, in welchem Umfang als zins- und tilgungsfreie Vorauszahlung des Bundes bewilligte Finanzhilfen gegenüber dem Bund zu Zuschüssen oder Darlehen bestimmt werden oder alsbald zurückzuzahlen oder nach Entscheidung Berlins zur Finanzierung anderer Gesamtmaßnahmen des Bund-Länder-Programms umzuschichten sind.

Die Abrechnung von Vorauszahlungsmitteln des Bundes kann vereinfacht durchgeführt werden, wenn absehbar ist, dass die Ausgaben Berlins die insgesamt zu erwartenden Einnahmen einschließlich des Wertausgleichs deutlich übersteigen und eine weitere Finanzierung der Gesamtmaßnahme nicht beabsichtigt ist.

Für die Abrechnung nach den Regelungen der Verwaltungsvereinbarung sind hervorzuheben:

- **Artikel 6 - Zuteilung und Abrechnung der Finanzhilfen des Bundes**

"(1) Der Bund teilt den Ländern Finanzhilfen nach Maßgabe des Bundesprogramms für die aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen zu. Die Finanzhilfen werden von den Ländern als Landesmittel für die einzelnen städtebaulichen Maßnahmen bewilligt. Sie werden von den Ländern zu den gleichen Bedingungen eingesetzt wie die Förderungsmittel der Länder. Die Bundesmittel dürfen zeitlich anteilmäßig nicht vor den Förderungsmitteln des Landes eingesetzt werden."

"(3) Die Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder für Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes und für Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete werden als Zuschuss gewährt. Die übrigen Förderungsmittel werden als zins- und tilgungsfreie Vorauszahlungen eingesetzt unter Vorbehalt einer späteren Bestimmung, ob und inwieweit sie als Darlehen oder Zuschuss gewährt werden oder durch andere Finanzierungsmittel und Einnahmen der Maßnahme zu ersetzen oder zurückzuzahlen sind. Unerheblich für das Bund-Länder-Verhältnis ist der Einsatz von Förderungsmitteln durch die Gemeinden als Darlehen für einzelne Vorhaben privater Eigentümer, Zins- und Tilgungsbeträge für diese Darlehen sind Einnahmen der Gesamtmaßnahme."

"(4) Die endgültige Bestimmung über die von den Ländern als Vorauszahlung bewilligten Förderungsmittel und über die endgültige Höhe der von vornherein als Zuschuss gewährten Förderungsmittel wird von den Ländern aufgrund einer Abrechnung getroffen, die sich auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht. Die Abrechnung bildet die Grundlage für abschließende Entscheidungen über die Förderung der Gesamtmaßnahme. Sie erfasst alle hierfür erforderlichen Einnahmen, Ausgaben

und Vermögenswerte, die bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme entstanden sind. Die Abrechnung ist auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Gesamtmaßnahme zu beziehen."

- **Artikel 8 - Änderung des Bundesprogramms**

"(1) Die Länder sind berechtigt, im Bundesprogramm für eine städtebauliche Maßnahme bereitstehende Finanzhilfebeträge, die dort zur Zeit nicht oder nicht mehr benötigt werden, für andere Maßnahmen des Bundesprogramms einzusetzen (Umschichtung). In den neuen Ländern und in Berlin für dessen Ostteil sind Umschichtungen nur innerhalb des Programmbeereiches oder nach Maßgabe von Artikel 4 Abs. 4 zulässig. Umschichtungen werden dem Bund angezeigt."

6.8.1.1 Abrechnung von Forderungen Berlins gegenüber Wohnungsbaugesellschaften und Privaten

Aus der Abrechnung einer Gesamtmaßnahme gegenüber dem Bund entstehen keine Ansprüche Dritter. Förderverträge / Bewilligungen, die Berlin mit Dritten geschlossen hat, sind entsprechend den dort vereinbarten Bedingungen im Einzelfall abzurechnen.

Rückflüsse (Erlöse), die anteilig Berlin zustehen, ergeben sich bei der Veräußerung von Sanierungsvertragsgrundstücken durch die als Sanierungsträger tätigen Wohnungsunternehmen; sie werden bei Kapitel 1295 / Titel 119 27 vereinnahmt.

In diesem Zusammenhang ist jedoch zu beachten, dass die große Mehrzahl der sanierten Vertragsgrundstücke von den Wohnungsunternehmen (entsprechend den sanierungsvertraglichen Regelungen) in deren Anlagevermögen übernommen wird.

Die dem Sanierungsträger gewährten Vorauszahlungen werden ganz überwiegend als Zuschüsse bestimmt, soweit sie zur Finanzierung unrentierlicher Ordnungsmaßnahmen (z.B. Umzug von Bewohnern, Freilegung von Grundstücken und sonstigen Maßnahmen, die notwendig sind, Baumaßnahmen durchzuführen) in Anspruch genommen werden.

Weiterhin sind Rückflüsse infolge von Grundstücksschlussrechnungen der Sanierungsträger gegeben, soweit in diesem Zusammenhang keine berechtigten Forderungen der Sanierungsträger zu begleichen sind. (Private Sanierungsträger unterliegen im Grundsatz den gleichen vertraglichen Regelungen wie die als Sanierungsträger tätigen städtischen Wohnungsunternehmen.)

Bei oben genanntem Titel sind in **2000** 10.175.210,15 DM und in **2001** 9.117.89,93 DM vereinnahmt worden.

Im Rahmen der Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung von Wohngebäuden wurde 1980 bis 1985 sowohl privaten Bauherren als auch Sanierungsträgern bei umfassenden Mod. Inst. - Maßnahmen ein Teil der Fördermittel als Vorauszahlungsmittel gewährt. (insgesamt 225 Mio. DM von 704 Mio. DM bewilligten Fördermitteln).

Die Vorauszahlungsmittel stehen unter dem Vorbehalt, dass spätestens zum Zeitpunkt des Auslaufens der Förderbindungen auf der Grundlage der Mieterträge entschieden wird, in welchem Umfang die Mittel zu Zuschüssen bestimmt, in Darlehen umgewandelt oder zurückzuzahlen sind.

Die Bestimmung der Vorbehaltsmittel erfolgt durch die IBB gegenüber den Sanierungsträgern auf der Grundlage der Sanierungsbaukostenabrechnungsrichtlinien.

6.8.1.2 Abzurechnende Bundesfinanzhilfen bei den Gebieten der Aufhebungsverordnungen

Mit der ersten Aufhebungsverordnung wurden insgesamt 15 Sanierungsgebiete, mit der zweiten 8 Sanierungsgebiete, mit der dritten sechs Sanierungsgebiete und der vierten ein Sanierungsgebiet aufgehoben. Von den Aufhebungsverordnungen erfasst wurden insgesamt 1.763 Sanierungsvertragsgrundstücke.

An direkt vereinnahmten Bundesfinanzhilfen sind insgesamt DM 248.083.000,- abzurechnen zuzüglich mindestens der von Berlin als Komplementärfinanzierung nachzuweisenden Landesmittel. Ergänzend abzurechnen sind Ausgaben in Höhe der zweckgebundenen Einnahmen.

Wesentliche Voraussetzung für die Abrechnung dem Bund gegenüber ist die Abrechnung und Abwicklung der mit den Sanierungsträgern geschlossenen Sanierungsverträge, da die Sanie-

Träger zur Deckung ihrer sanierungsvertraglichen Aufwendungen weit überwiegend Vorauszahlungsmittel erhalten haben.

Hierzu ist ergänzend zu bemerken, dass mit der Abrechnung der Sanierungsverträge auch gleichzeitig die Feststellung der noch bestehenden Forderungen des Landes Berlin erfolgt. Es handelt sich hierbei um die letzte Möglichkeit, Berlin zustehende Mittel den Sanierungsträgern gegenüber geltend zu machen. Es ist festzustellen, dass die Einigung mit den Sanierungsträgern häufig durch unternehmensspezifische Interessen behindert wird.

Die grundstücksbezogene Abrechnung mit den betroffenen Sanierungsträgern erfordert einen erheblichen Zeitaufwand. Die Beibehaltung dieses Verfahrens ist jedoch erforderlich, um auszuschließen, dass Berlin im Zusammenhang mit der Abrechnung mit den Sanierungsträgern finanzielle oder anderweitige Nachteile entstehen.

6.8.2 Stand der Abrechnung der ersten Aufhebungsverordnung vom 27.11.1988

6.8.2.1 Abgerechnete Gebiete

Von den fünfzehn von der ersten Aufhebungsverordnung erfassten Sanierungsgebieten, sind zwischenzeitlich dreizehn abschließend gegenüber dem Bund schlussgerechnet. Insgesamt wurden dabei Bundesfinanzhilfen von DM 11.160.000,-- abgerechnet.

Die eingesetzten, zur Deckung unrentierlicher Kosten bei den Sanierungsträgern verbliebenen Sanierungsförderungsmittel wurden zu Zuschüssen erklärt, die Verträge mit den Sanierungsträgern beendet.

Die zum Zwecke der Baufinanzierung bei den Sanierungsträgern verbliebenen Sanierungsförderungsmittel wurden bzw. werden im weiteren Verlauf von der IBB zu Zuschüssen bestimmt.

6.8.2.2 Noch nicht abgerechnete Gebiete

Insgesamt zwei von der ersten Aufhebungsverordnung erfasste Gebiete sind noch nicht schlussgerechnet.

Kreuzberg-Eisenbahnstraße und Manteuffelstraße:

In beiden Gebieten (zusammen Bundesfinanzhilfen von DM 1.470.000,-- und 29 Grundstücke) ist derselbe Sanierungsträger tätig. Eine Schlussabrechnung seitens des Trägers liegt trotz mehrfacher Anmahnung noch nicht vor.

Mit dem Träger wird derzeit ein Verfahren zur Erstellung und die äußere Form der Schlussabrechnung erörtert. Der Sanierungsträger hat zugesagt, diese Angelegenheit schnellstmöglich voranzubringen. Mit einem Abschluss des Verfahrens kann für Mitte 2002 gerechnet werden.

6.8.3 Stand der Abrechnung der zweiten Aufhebungsverordnung vom 29.09.1995

6.8.3.1 Tiergarten - Turmstraße:

In diesem Gebiet (Bundesfinanzhilfen von DM 11.250.000,-- sind insgesamt vier Sanierungsträger auf insgesamt 62 Grundstücken tätig.

Mit dem in dem Gebiet überwiegend tätigen Sanierungsträger gibt es erheblichen Dissens über die Abrechnung. Hier wird es mit einiger Sicherheit zu einem langwierigen Rechtsstreit kommen. Ein Abschluss dieses Gebietes ist aus abrechnungstechnischer Sicht daher nicht vorhersehbar.

Die Abrechnungen mit den anderen beteiligten Trägern befinden sich in unterschiedlichen Stadien, werden aber aller Voraussicht nach nicht problematisch verlaufen.

6.8.3.2 Tiergarten - Werftstraße:

In diesem mit Bundesfinanzhilfen von DM 1.760.000,-- gefördertem Gebiet ist auf acht Grundstücken ein Sanierungsträger tätig, dessen eingereichte Abrechnungen sich als nicht verwendbar erwiesen. Nach einvernehmlichem Abschluss der Überprüfung und den notwendigen Abstimmungen kann hier schlussgerechnet werden. Dies wird voraussichtlich im Laufe des Jahres 2002 der Fall sein.

6.8.3.3 Wedding - Brunnenstraße:

Auf 577 Grundstücken sind in diesem Gebiet insgesamt 9 Sanierungsträger tätig. Bundesfinanzhilfen sind in Höhe von DM 58.710.000,-- in dieses Gebiet geflossen.

Für drei Sanierungsträger mit zusammen 36 Grundstücken sind die Schlussabrechnungen abgeschlossen. Beim überwiegend tätigen Träger ist innerhalb der nächsten zwei Jahre die abschließende Überprüfung vorgesehen. An eine Schlussrechnung des gesamten Gebietes wird vor Ende 2003 nicht zu denken sein.

6.8.3.4 Wedding - Nettelbeckplatz:

In diesem Gebiet (Bundesfinanzhilfen von DM 2.400.000,-- sind auf 54 Grundstücken vier Sanierungsträger tätig. Bei zwei der Sanierungsträger wurde zwischenzeitlich einvernehmlich Schlussrechnung gelegt und der Vertrag aufgehoben.

Die verbleibenden Sanierungsverträge sollen 2002 abgerechnet werden. Damit dürften dann die Voraussetzungen für die Schlussrechnung dieses Gebietes gegeben sein.

6.8.3.5 Charlottenburg - Klausenerplatz:

In dem mit Bundesfinanzhilfen von DM 41.100.000,-- geförderten Gebiet ist ein Sanierungsträger auf insgesamt 183 Grundstücken tätig. Eine Schlussabrechnung des Sanierungsträgers liegt noch nicht vor. Der Sanierungsträger treibt aber unterstützt durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, die Erstellung voran.

Das beteiligte Bezirksamt ist derzeit damit befasst eine Voraussetzung zur Überprüfung der Schlussabrechnung zu schaffen. Mit einer definitiven Schlussrechnung des Gebietes kann nicht vor dem Jahr 2002 gerechnet werden.

6.8.3.6 Charlottenburg - Operviertel:

In diesem mit Bundesfinanzhilfen von DM 10.900.000,-- geförderten Gebiet (30 Grundstücke) sind zwei Sanierungsträger tätig. Derzeit finden Abstimmungen mit einem der beiden Träger über das Abrechnungsverfahren statt. Die Abrechnung dieses Trägers dürfte Ende 2002 vorliegen.

Mit dem anderen in diesem Gebiet tätigen Sanierungsträger gibt es erheblichen Dissens über die Höhe der abgerechneten Kosten. Wann hier Einigkeit, ggf. unter Beschreitung des Rechtsweges, erzielt werden kann, ist noch unklar. Demzufolge kann auch noch keine Aussage darüber getroffen werden, wann hier schlussgerechnet werden kann.

6.8.3.7 Steglitz - Woltmannweg:

In dem mit Bundesfinanzhilfen von DM 6.300.000,-- geförderten Gebiet ist ein Sanierungsträger auf insgesamt 4 Grundstücken tätig. Ein Abrechnungsentwurf liegt vor und wird derzeit mit dem Träger abgestimmt. Nach Abschluss und Abstimmung mit dem Bezirksamt kann hier schlussgerechnet werden, was Mitte 2002 der Fall sein sollte.

6.8.3.8 Neukölln-Rollbergstraße:

In diesem Gebiet (Bundesfinanzhilfen von DM 16.030.000,--; 279 Grundstücke) sind zwei Sanierungsträger tätig. Derzeit werden die Abrechnungen des weit überwiegend tätigen Trägers überprüft. Sobald die Prüfung beendet ist, kann auch hier, nach Abstimmung mit dem Bezirksamt, schlussgerechnet werden. Ein Zeitpunkt hierfür ist allerdings, aufgrund der laufenden Prüfung, nicht absehbar.

6.8.4 Stand der Abrechnung der dritten Aufhebungsverordnung vom 30.05.1998

6.8.4.1 Tiergarten-Kurfürstenstraße:

Zwei Träger mit zusammen 22 Grundstücken sind in diesem Gebiet tätig. An Bundesfinanzhilfen sind DM 4.400.000,-- zu berücksichtigen. Die Abrechnung im Laufe des Jahres 2002 ist geplant.

6.8.4.2 Tiergarten-Unionplatz:

Lediglich ein Treuhandvertrag mit 5 Grundstücken ist in diesem Gebiet abzurechnen. Die Abrechnung und Auflösung des Treuhandvermögens ist für 2003 geplant. Abzurechnende Bundesfinanzhilfen belaufen sich auf DM 2.350.000,--.

6.8.4.3 Wedding - Neue Hochstraße:

In dem Gebiet ist ein Sanierungsträger auf sieben Vertragsgrundstücken tätig. Die abzurechnenden Bundesfinanzhilfen belaufen sich auf DM 200.000,--. Die Abrechnung des Trägers liegt vor und wird derzeit überprüft. Das Verfahren dürfte in 2002 beendet werden.

6.8.4.4 Wedding - Sparrplatz:

In dem Gebiet ist ein Sanierungsträger im Rahmen des Vorbereitungsvertrages tätig. Die abzurechnenden Bundesfinanzhilfen belaufen sich auf DM 30.000,--. Die Abrechnung des Trägers liegt vor und wird derzeit überprüft. Das Verfahren dürfte in 2002 beendet werden.

6.8.4.5 Kreuzberg - Mariannenplatz-Nord:

In diesem mit Bundesfinanzhilfen von DM 4.680.000,-- gefördertem Gebiet sind auf vierzehn Grundstücken zwei Sanierungsträger tätig, deren Abrechnungen noch nicht vorliegen. Ein Termin zur Beendigung der Maßnahme kann daher nicht genannt werden.

6.8.4.6 Spandau - Altstadt:

In diesem Gebiet sind insgesamt vier Sanierungsträger mit den Maßnahmen betraut worden. Die Zahl der abzurechnenden

Grundstücke beläuft sich auf zwanzig, die Summe abzurechnender Bundesfinanzhilfen auf DM 8.890.000,--. Bei einem Träger ist die Abrechnung erfolgt, bei drei weiteren in Vorbereitung. Die Abrechnung für das Sanierungsgebiet ist für 2003 geplant.

6.8.5 Stand der Abrechnung der vierten Aufhebungsverordnung vom 30.06.1999

6.8.5.1 Schöneberg - Bülowstraße:

In dem Gebiet sind zwei Sanierungsträger auf insgesamt 334 Grundstücken tätig. Abzurechnende Bundesfinanzhilfen sind DM 66.078.000,-- gegeben. Aufgrund der Größe des Gebietes wird die Abrechnung, deren Vorbereitung und Abstimmung mit dem Bezirksamt läuft, mindestens noch bis zum Jahr 2004 andauern.

(42) Tabelle Stand der Abrechnung über aufgehobene Sanierungsgebiete -

Sanierungsgebiet	Träger	Grundstücke ¹⁾		abgerechnete Kosten Gesamtmaßnahme - in DM -			Bestimmung 39(5)-Mittel	Abrechnung Bund	Vertragsaufhebung							
		it. Datenbank	angerechnet	Bund	Land	Gesamt 1)										
1. Aufhebungsverordnung (27.11.1988 in Kraft)																
Tierg	Stromstraße	Kurt Franke	4	2	140.000,00	300.613,03	440.613,03	13.05.1997	13.05.1997	entfällt						
Wedd	Schulzendorfer Str.	Klingbeil	13	13	2.600.000,00	5.455.724,26	8.055.724,26	25.03.1997	25.03.1997	26.05.1997						
	Courbièreplatz	GBST	8	12	500.000,00	1.072.353,00	1.572.353,00	15.10.1997	15.10.1997	29.12.1997						
	Ruheplatzstraße	GBST	6	6	240.000,00	487.676,03	727.676,03	15.10.1997	15.10.1997	29.12.1997						
	Brienzer Straße	GESOBAU	3	4	250.000,00	857.005,40	1.107.005,40	25.08.1997	25.08.1997	29.11.1997						
Krzbg	Gerichtstraße	GESOBAU	18	14	190.000,00	1.856.066,85	2.046.066,85	25.08.1997	25.08.1997	29.11.1997						
	Lindenstraße	NHH	3	3	2.000.000,00	4.421.033,28	6.421.033,28	25.03.1997	25.03.1997	26.05.1997						
	Eisenbahnstraße	GSW	7		0,00	0,00	0,00									
Chlbg	Manteuffelstraße	GSW	22		0,00	0,00	0,00									
	Schustehrstraße	WIR	2	2	110.000,00	363.022,30	473.022,30	25.03.1997	25.03.1997	02.05.1997						
Spd	Seegefelder Str.	GEWOBAG	24	21	845.000,00	2.381.040,04	3.226.040,04	31.05.1999	31.05.1999	23.07.1999						
	Neuendorfer Str.	"1892"	19	25	1.135.000,00	2.789.990,18	3.924.990,18	10.07.1997	10.07.1997	19.09.1997						
Schbg	Goltzstraße	GEWOBAG	4	4	125.000,00	251.864,50	376.864,50	25.01.2001	25.01.2001	10.12.2001						
Temp	Machonstraße	bbg	27	21	2.570.000,00	6.049.653,56	8.619.653,56	22.07.1999	22.07.1999	11.10.1999						
Rndf	Holländer Straße	GSW	1	1	455.000,00	1.277.734,97	1.732.734,97	25.03.1997	25.03.1997	02.05.1997						
2. Aufhebungsverordnung (29.09.1995 in Kraft)																
Tierg	Turmstraße	BEWOG	22		0,00	0,00	0,00									
		Franke	36													
		SPI	1													
		GSG	3													
Wedd	Werftstraße	BEWOG	8		0,00	0,00	0,00									
		Alexandra Stift.	14	14							0,00	0,00	0,00			28.09.1998
		bbg	4													
		DeGeWo	419													
		GESOBAU	19	19												
		Block 238	0	19												
		GSG	54													
		Klingb.Usedomer	3	3												
		Klingbeil Volta	4													
		SPI	4													
VBV	54															
Chlbg	Klausener Platz	WIR	183		0,00	0,00	0,00									
		Opernviertel	GEWOBAG	22												
		MAREAL	7													
		SPI	1													
Stegl	Woltmannweg	GSW	4		0,00	0,00	0,00									
Nkn	Rollbergstraße	Franke	4		0,00	0,00	0,00									
		Stadt und Land	275													
3. Aufhebungsverordnung (30.05.1998 in Kraft)																
Tierg	Kurfürstenstraße	GSG	3		0,00	0,00	0,00									
		WIR	19													
Wedd	Unionplatz	Wohnstatt	5		0,00	0,00	0,00									
		Neue Hochstraße	GESOBAU	7												
		Sparrplatz	GESOBAU	5												
Krzbg	Mariannenplatz-Nord	BEWOG	7		0,00	0,00	0,00									
		GSG	7													
Spd	Altstadt	DII	9		0,00	0,00	0,00	16.06.1998		02.10.1998						
		GESOBAU	2	2												
		GFS	0													
		WIR	9													
4. Aufhebungsverordnung (17.06.1999 in Kraft)																
Schbg	Bülowstraße	SPI	2		0,00	0,00	0,00									
		WIR	332													
1. bis 4. AufhebVO Gesamtsumme			1763	197	11.160.000	27.563.777	38.723.777									

Summe in Euro 5.706.017 14.093.136 19.799.153

1) Die Anzahl der abzurechnenden Sanierungsvertragsgrundstücke ist grundsätzlich höher als die in der Aufhebungsverordnung genannte Anzahl der Grundstücke, da sich die Anzahl u.a. durch Grundstückszusammenlegungen bei Neubebauung verringerte.

7 Förderung der Modernisierung und Instandsetzung

7.1 Förderbilanz

7.1.1 Förderung der Sicherung und Erneuerung des Wohnungsbestandes 1991 bis 2001

Wohnungsknappheit und der desolante bauliche Zustand der Wohngebäude in den östlichen Bezirken veranlasste Berlin in den Jahren 1991 – 2001, rd. 8,11 Mrd. DM (4,2 Mrd. €) Fördermittel zur Sicherung und Erneuerung des Wohnungsbestandes zuzusagen. Dies hat in den letzten 11 Jahren wesentlich dazu beigetragen, den Wohnungsbestand nachhaltig zu sichern und zeitgemäß auszustatten.

Mit der Förderung wurde ein Investitionsvolumen von rd.15,8 Mrd. DM (8,3 Mrd. €) ausgelöst, mit einem rechnerischen Beschäftigungseffekt von rd.13.000 Arbeitsplätzen/Jahr in der Bauwirtschaft.

Die Förderung hatte im einzelnen folgende Schwerpunkte:

- Im Ostteil wurden in den ersten Jahren nach der deutschen Vereinigung knapp 976 Mio. DM (500 Mio. €) für Sofortinstandsetzungsetzungsmaßnahmen an knapp 50.000 Wohnungen und die Leerstands-beseitigung von 7.400 Wohnungen eingesetzt. Diese Maßnahmen trugen wesentlich dazu bei, dass die räumliche Konzentration von Leerstandsproblemen in Altbauquartieren, die in anderen ostdeutschen Städten ein wesentliches Investitionshemmnis darstellt, in Berlin zügig überwunden wurde.
- Schwerpunktmäßig in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten der Stadt sicherte das Programm Soziale Stadterneuerung mit einem Fördermitteleinsatz von rd. 2.79 Mrd. DM (1,42 Mrd. €) die bauliche Erneuerung sowie bezirkliche Belegungsrechte zu sozialverträglichen Mietenkonditionen bei 25.275 Altbauwohnungen der Baujahre bis 1918.
- Das Engagement von Selbsthilfegruppen und Sozialprojekten, die 3.024 Altbauwohnungen auch mit Einsatz baulicher Eigenleistungen umfassend sanierten, wurde im Programm „wohnungspolitische Selbsthilfprojekte“ mit rd. 501,2 Mio. DM (250 Mio. €) unterstützt.
- Im Bund-Länder-Programm „Erhaltung historischer Stadtkerne“ wurden bisher über 444,3 Mio. DM (220 Mio. €) zur Aufwertung der Gebiete Spandauer Vorstadt, Rosenthaler Vorstadt (Bezirk Mitte), Altstadt Köpenick, Kietz Vorstadt, Friedrichshagen - Bölschestraße (Bezirk Köpenick) und Kaskelstraße (Be-

zirk Lichtenberg) eingesetzt, wobei u. a. auch 3.819 Altbauwohnungen umfassend erneuert wurden.

- 1991 bis 1994 wurde mit ca. 368 Mio. DM (188 Mio. €) aus dem Sonderprogramm „Energiesparende Maßnahmen an zentralen Heizungs- und Warmwasseranlagen“ im Ostteil die zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung von über 150.000 Wohnungen verbessert, überwiegend im Plattenbaubestand. Der Energiespareffekt betrug 650.000 MWh, entsprechend einer Reduzierung des Kohlendioxid-Ausstoßes um 250.000 t bzw. der Kapazität von zwei Heizkraftwerken des Typs „Heizkraftwerk-Mitte“.

- Vor allem der Aufwertung der Großsiedlungen im Ostteil der Stadt diente das Plattenbausanierungsprogramm, in dem seit 1993 mit einem Fördermitteleinsatz von rd. 1,45 Mrd. DM (740 Mio. €) 66.452 Plattenbauwohnungen saniert wurden. Hinzu kamen rd. 352 Mio. DM (180 Mio. €) für Wohnumfeldmaßnahmen auf fast 300 ha Fläche.

- Die Programme Modernisierung durch Mieter (rd. 321,4 Mio. DM bzw. 165 Mio. €) und stadtweite Maßnahmen (rd. 1,24 Mrd. DM bzw. 640 Mio. €) dienten zum einen der Breitenförderung von Wohnungsmodernisierungen in der gesamten Stadt (Einzelmaßnahmen an über 281.000 Wohnungen). Zum andern wurden in diesem Programm aber auch Maßnahmenswerpunkte, wie etwa die Aufwertung von Siedlungen der 20er und 30er Jahre (z. B. Flußpferdhofsiedlung in Hohenschönhausen, Kissingenviertel in Pankow) und die denkmalgerechte Instandsetzung großer Abschnitte der Karl-Marx-Allee gefördert.

- Ebenfalls Bestandteil stadtweiter Maßnahmen ist die Unterstützung von Projekten zur Qualifizierung und Beschäftigung von Arbeitslosen. In Kombination mit Mitteln der Bundesanstalt für Arbeit führt der Träger KEBAB Wärmedämm-Maßnahmen an Wohngebäuden durch. Zudem wurden 1999 bis 2001 über 140 Projekte zur Aufwertung des öffentlichen Raums, wie etwa die Neugestaltung von Spielplätzen und die Schaffung von Grünverbindungen, in Kombination mit Vergabe-ABM gefördert.

(43) Förderbilanz 1991 - 2001

Förderprogramme der Stadterneuerung 1991 – 2001	Fördermittel (Mio. DM)	Investitionen (Mio. DM)	Förderquote (%)	Wohnungen (Anzahl)
Soziale Stadterneuerung	2.787,0	4.590,8	61	25.275
Wohnungspolitische Projekte	501,2	610,6	82	3.024
Städtebaulicher Denkmalschutz	444,3	758,1	59	3.819
Leerstands-beseitigungsprogramm	547,6	634,7	86	7.403
Mag90	427,3	427,3	100	49.305
Plattenbausanierung	1.449,8	4.518,0	32	66.452
stadtweite Maßnahmen	1.240,4	2.911,3	43	280.650
Modernisierung durch Mieter	321,4	708,5	45	81.721
Heizungssanierung	393,4	662,1	59	119.982
Summe	8.112,4	15.821,4	51	637.631

in Euro

4.147,8

8.089,4

7.1.2 Bewilligungsvolumen 2000 und 2001

Berlin unterstützt und beschleunigt die Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum sowie z.T. auch von Gewerbe- raum in Wohngebäuden durch ein differenziertes Angebot an finanziellen Förderprogrammen. Diese tragen wesentlich dazu bei, dass der Stadterneuerungsprozess zügig und sozialver- träglich abläuft.

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 692 Mio. DM Fördermittel für die Modernisierung und Instandsetzung von Wohnge- bäuden bewilligt. Die Mittel dienten zur Unterstützung von ModInst-Investitionen von insgesamt ca. 2,294 Mrd. DM. Dies entspricht einer Förderquote (d.h. der Anteil der Fördermittel an den Investitionskosten) von 30%.

Mit insgesamt rd. 619,7 Mio. DM wurden 89,5 % der Fördermittel für ModInst-Vorhaben im Ostteil der Stadt bereitgestellt. Den größten finanziellen Anteil an der Förderung hatten mit 434,4 Mio. DM die Programme zur umfassenden Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten, die vor 1919 errichtet worden sind (Soziale Stadterneuerung, wohnungspolitische Selbsthilfe und städtebaulicher Denkmalschutz), gefolgt von

den Fördermitteln für die Sanierung von Plattenbauten im Ostteil der Stadt (111,8 Mio. DM).

Neu eingeführt wurde 2000 bis 2002 die Mitfinanzierung des KfW-II-Wohnraummodernisierungsprogramms durch die Länder (Berliner Fördermittelanteil pro Jahr 27,67 Mio. DM).

(44) Tabelle Bilanz der ModInstFörderung 2000 und 2001

Förderprogramm	Bewilligte Fördermittel *			erreichte Baukosten			Bewilligte WE **		
	Berlin Mio.DM	Westteil Mio.DM	Ostteil Mio.DM	Berlin Mio.DM	Westteil Mio.DM	Ostteil Mio.DM	Berlin WE	West WE	Ost WE
Soziale Stadterneuerung	271,4	34,7	236,7	691,4	69,0	622,4	4.058	359	3.699
Wohnungspolitische Maßnahmen	74,6	0,0	74,6	92,7	0,0	92,7	401	0	401
Städtebaulicher Denkmalschutz	88,4	0,0	88,4	170,5	0,0	170,5	1.012	0	1.012
Stadtweite Einzelmaßnahmen	51,7	20,9	30,8	170,1	80,7	89,4	16.817	9.088	7.729
zuzügl. Infrastrukturmaßnahmen	37,8	9,2	28,6	47,3	11,5	35,8			
Mietermodernisierung	7,6	keine Aufteilung mögl.		17,5	keine Aufteilung mögl.		1.911	k.Aufteilung mögl.	
Industrielle Bauweise	111,8	0,0	111,8	508,5	0,0	508,5	6.422	0	6.422
KfW-II-Wohnraummodernisierung	48,8	0,0	48,8	596,7	0,0	596,7	16.811	0	16.811
Gesamtsumme	692,1			2.294,7			47.432		
in EUR	353,9			1.173,3					

* In den bewilligten Fördermitteln ist die Bearbeitungsgebühr der IBB nicht enthalten. Nicht eingerechnet sind wohnungsbezogene MieterAZ der Programme Soziale Stadterneuerung und Industrielle Bauweisen, die z.Zt. nicht bezirklich zuzuordnen sind.

** Die effektive Zahl ist geringer, da es Wohnungen gibt, die von mehreren Maßnahmen profitieren,

7.1.3 Geförderte Wohnungen

Mit den bewilligten Mitteln wurden Maßnahmen an insgesamt 47.432 Wohnungen gefördert. Diese große Zahl ist jedoch hinsichtlich des sehr unterschiedlichen Maßnahmenumfangs pro Wohnung in den verschiedenen Programteilen zu relativieren:

- Eine umfassende Modernisierung und Instandsetzung der gesamten Wohngebäude wurde in den Programmen Soziale Stadterneuerung, wohnungspolitische Selbsthilfe und städtebaulicher Denkmalschutz bei insgesamt 5.471 Wohnungen gefördert. Der durchschnittliche Fördermitteleinsatz lag hier bei rund 79.400 DM pro Wohnung. Durch Anpassung der Förderkonditionen, Baukostensenkung und im Berichtszeitraum bestehendes niedriges Zinsniveau konnte der durchschnittliche Fördermittelaufwand gegenüber dem der Jahre 1998/99 (durchschnittlich 97.619 DM pro WE) erheblich gesenkt werden.
- Mit 6.422 geförderten Wohnungen, einem durchschnittlichen Fördermittelaufwand von 17.408 DM pro WE sowie einer Förderquote von 22% wies das Programm Plattenbauanierung erneut sehr günstige Verhältnisse zwischen Mitteleinsatz und induziertem Investitionsvolumen auf.
- Ähnliches gilt für die Programme "stadtweite Maßnahmen" (Maßnahmen an 16.817 Wohnungen mit einem durchschnittlichen Fördermitteleinsatz von 3.074 DM pro WE; Förderquote 30,4%) und das KfW - Wohnraummodernisierungs- - Programm II (Maßnahmen an 85.402 Wohnungen, entsprechend 6.480 DM pro WE; Förderquote 20% unter Einrechnung des zur Hälfte vom Bund getragenen Fördermittel).
- Im Programm Modernisierung durch Mieter war mit 1.911 geförderten Wohnungen die Nachfrage nach Fördermitteln erneut rückläufig. Der Fördermittelaufwand lag bei 3.977 DM pro WE (Vorjahre: 4.788 DM), die Förderquote bei 43 % (Vorjahre: 46 %).

7.1.4 Beschäftigungseffekte

Die Förderung der Modernisierung und Instandsetzung trägt nicht nur zur städtebaulichen Aufwertung und zur Verbesserung des Wohnungsbestandes bei. Sie hat auch erhebliche Beschäftigungswirksamkeit. Gemäß einer Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) vom Mai 1996 werden 90% der Bauaufträge im ModInst-Bereich an kleine und mittlere Unternehmen des Bauhaupt- und Baunebengewerbes in der Stadt und der Region vergeben.

Legt man einen Jahresumsatz von 120.000 DM pro Arbeitsplatz zugrunde, so hat das durch die Förderung induzierte Investitionsvolumen von 2,294 Mrd. DM rechnerisch die Auslastung von rund 19.122 Jahresarbeitsplätzen in der Bauwirtschaft zur Folge.

Erfasst ist dabei nur der mit den Investitionen unmittelbar verbundene Beschäftigungseffekt, nicht der Auslastungseffekt bei Vorlieferanten und der Multiplikatoreffekt konsumtiver Verwendung der Arbeitseinkommen.

7.1.5 Bundesfinanzhilfen nach Artikel 104 a GG

In die Berliner Förderung der Modernisierung und Instandsetzung fließen auch Bundesfinanzhilfen ein, die der Bund auf der Grundlage von Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes nach jährlichen Verwaltungsvereinbarungen mit den Ländern bereitstellt.

Im Programmjahr 2000 wurden aus der Verwaltungsvereinbarung über die Förderung des Wohnungswesens (Verpflichtungsrahmen des Bundes 19.164 TDM) 9.774 TDM (Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen) für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt.

Im Programmjahr 2001 (Verpflichtungsrahmen des Bundes 14.597 TDM) standen 14.597 TDM für ModInst zur Verfügung. Diese Mittel wurden einschließlich der bereitgestellten Landesmittel für stadtweite Einzelmaßnahmen und Mietermodernisierung im Ostteil Berlins eingesetzt.

7.1.6 "Stadterneuerungs-Budget" im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung

Die mit "Programmolumen" überschriebene Spalte in der nachfolgenden Tabelle weist aus, wie viel Fördermittel innerhalb des Haushaltsjahres für Neubewilligungen zur Verfügung stehen.

Anhand der Spalten "Kassenmittelbedarf" wird noch einmal deutlich, dass die im Bewilligungsjahr fälligen Kassenmittel überwiegend aus Altverpflichtungen der Vorjahresprogramme und nur zu einem geringen Teil aus Neubewilligungen des laufenden Jahres stammen.

Überwiegend werden durch die Bewilligungen oder Förderverträge Verpflichtungen eingegangen, die in der Spalte "VE" dargestellt sind. Die Fälligkeit dieser Verpflichtungen aus Bewilligungen ist in der folgenden Tabelle für die Haushaltsjahre 2002 bis 2005 dargestellt. Die Folgejahre, in denen die Höhe der Verpflichtungen kontinuierlich kleiner wird, sind aus Platzgründen nicht mehr ausgewiesen. Insgesamt verteilt sich die Fälligkeit der kalkulierten Verpflichtungen bis auf das Jahr 2020, für das noch eine Restverpflichtung veranschlagt ist.

(45) Tabelle Kassenauswirkungen der Modlnst -Titel im Programmjahr 2001- in TDM

Programm	Kapitel / Titel	Pro-gramm-Volumen 2001	Kassenmittelbedarf 2001			VE aus Progr. 2001	Aufteilung der VE in den Jahren 2002 ff.			
			aus Progr. 2001	aus Altver-pflichtung bis Ende 2000	Summe Bedarf 2001		2002	2003	2004	ab 2005
a."Soz. Stadterneuerung"		72.800	1.456			71.344	2.985	5.751	5.533	57.075
b."Stadtweite Maßn."		0	0			0	0	0	0	0
c."Mietermod"		0	0			0	0	0	0	0
d."Wohnpol .Projekte"		14.000	280			13.720	574	1.106	1.064	10.976
Summe "Modlnst" AZ	1295 / 663 56	86.800	1.736	48.306	50.042	85.064	3.559	6.857	6.597	68.051
a."Soz. Stadterneuerung"		67.200	1.344			65.856	16.800	20.160	16.800	12.096
b."Stadtweite Maßn."		40.000	800			39.200	11.928	19.200	8.072	0
c."Mietermod"		2.500	760			1.741	625	866	250	0
d."Wohnpol .Projekte"		21.000	2.100			18.900	6.300	6.300	4.200	2.100
Summe "Modlnst" Z	1295 / 893 56	130.700	5.004	273.490	278.494	125.697	35.653	46.526	29.322	14.196
a."Soz. Stadterneuerung"		140.000	2.800			137.200	19.785	25.911	22.333	69.171
b."Stadtweite Maßn."		40.000	800			39.200	11.928	19.200	8.072	0
c."Mietermod"		2.500	760			1.741	625	866	250	0
d."Wohnpol .Projekte"		35.000	2.380			32.620	6.874	7.406	5.264	13.076
Summe "Modlnst"AZ+Z	663 56 / 893 56	217.500	6.740	321.796	328.536	210.761	39.212	53.383	35.919	82.247
"Plattensanierung"	1295 / 663 21	45.000	900	73.800	74.700	44.100	0	2.430	4.725	36.945
"Städtebaul. Denkmal."	1295 / 893 48	44.550	2.228	41.780	44.007	42.323	11.138	15.593	8.910	6.683
"KfW-Programm II"	1295 / 663 01	27.670	1.000	2.767	3.767	26.670	2.767	2.767	2.767	18.369
Summe Modlnst-Titel		334.720	10.867	440.143	451.009	323.853	53.116	74.172	52.321	144.244
in EUR		171.140	5.556	225.041	230.597	165.583	27.158	37.924	26.751	73.751

7.2 Struktur und Einzelergebnisse der Förderprogramme

7.2.1 Soziale Stadterneuerung

Im Rahmen des Teilprogramms Soziale Stadterneuerung werden umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Altbauten zur Beseitigung baulicher Missstände und Mängel im Sinne des § 177 Baugesetzbuch gefördert. Diese können zum einen auf mangelndem Ausstattungsstandard (z.B. Fehlen von Innen-WC, Bädern, modernem Heizungssystem, für heutige Wohnbedürfnisse unzumutbare Wohnungsgrundrisse, mangelhafte Belichtung, Belüftung, Wärmedämmung usw.), zum anderen auf erheblichen Instandhaltungsmängeln (erhebliche Schäden an Dach, Fassaden, Geschossdecken usw.) beruhen. Räumlicher Schwerpunkte der Förderung sind die Sanierungsgebiete.

Im Berichtszeitraum wurden Bewilligungen für Häuser mit 4.058 Wohnungen und Gewerbeeinheiten ausgesprochen. Mit einem Fördermittelaufwand von 271,4 Mio. DM wurden Investitionen von 691,4 Mio. DM ausgelöst, d.h. die Förderquote lag bei 39%. Auf Projekte im Ostteil der Stadt entfielen mit 236,7 Mio. DM rund 87 % der Fördermittel. Beim Förderergebnis nach Bezirken nahm Prenzlauer Berg mit 92 Mio. DM die Spitzenstellung ein, gefolgt von Friedrichshain mit 74 Mio. DM und Mitte mit 20 Mio. DM.

(46) Tabelle Verteilung der Fördermittel im Programm "Soziale Stadterneuerung"

Ortsteil	bewilligte Fördermittel in DM		erreichte Baukosten in DM		geförderte WE/GE	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Mitte	15.366.638	4.907.790	42.372.511	13.177.751	207	70
Tiergarten	1.377.123	2.369.197	3.541.455	6.061.125	17	28
Wedding	11.528.102	6.014.948	22.573.564	11.009.835	140	52
Friedrichshain	30.953.435	43.511.489	82.393.671	113.309.493	486	604
Kreuzberg	5.490.033	5.553.943	9.784.329	11.153.152	51	53
Prenzlauer Berg	52.120.799	39.931.276	129.057.331	112.214.631	901	773
Weißensee	4.097.053	4.116.654	10.911.392	10.980.624	49	47
Pankow	8.190.355	2.963.448	21.804.102	7.860.833	102	43
Schöneberg	2.386.800	0	4.918.000	0	18	0
Treptow	2.899.663	5.488.444	7.598.514	14.466.056	44	69
Köpenick	9.819.688	6.004.605	24.053.398	15.711.308	126	82
Lichtenberg	0	6.303.638	0	16.499.842	0	96
Ost(Förderanteil 86%)	123.447.631	113.227.344	318.190.919	304.220.538	1.915	1.784
West(Förderanteil 14%)	20.782.058	13.938.088	40.817.348	28.224.112	226	133
Gesamt	144.229.689	127.165.432	359.008.267	332.444.650	2.141	1.917

Berichtszeitraum 271.395.121 691.452.917 4.058
 in EUR 138.762.122 353.534.263

7.2.2 Wohnungspolitische Projekte

59,3 Mio. DM wurden im Berichtszeitraum für Projekte bewilligt, bei denen Selbsthilfegruppen einen Teil der Modernisierungs- und Instandsetzungsleistungen in Eigenarbeit erbringen. Mit der Förderung wurden 401 Wohnungen und Gewerbeeinheiten umfassend erneuert. Das ausgelöste Bauvolumen belief sich auf 71 Mio. DM. Die hohe Förderquote von 83% ist vor allem dadurch bedingt, dass die Eigenarbeit einen wesentlichen Teil des von den Gruppen zu leistenden Eigenanteils bildet.

Auch in diesem Programm steht die umfassende Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten im Vordergrund. Darüber hinaus leisten viele Projekte wichtige Beiträge zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur (Kinder- und Jugendbetreuung, Stadtteilläden) und der kulturellen Angebote in den Wohnquartieren. Gefördert werden zum einen Selbsthilfegruppen, die in der Rechtsform einer Genossenschaft oder einer Gesellschaft Bür-

gerlichen Rechts ein Haus erwerben oder einen langfristigen Pachtvertrag abschließen.

Zum andern werden auch die "besonderen wohnungspolitischen Projekte" gefördert, die von treuhänderischen Sanierungsträgern realisiert werden, welche die Bewohner des Hauses in Form der MieterSelbsthilfe an den Baumaßnahmen beteiligen oder die genossenschaftliche Selbstverwaltung der Häuser anstreben.

In der Regel sind die Projekte mit Ausbildungs- und Beschäftigungsinitiativen verknüpft, oder es wird zusätzlicher Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche geschaffen.

Räumlicher Schwerpunkt der Selbsthilfeförderung waren im Berichtszeitraum die Bezirke Prenzlauer Berg und Mitte.

(47) Tabelle Verteilung der Fördermittel im Programm "Wohnungspolitische Maßnahmen"

Ortsteil	bewilligte Fördermittel in DM		erreichte Baukosten in DM		geförderte WE/GE	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Mitte	15.290.593	8.950.960	18.082.204	16.745.571	78	60
Friedrichshain	7.828.563	6.685.462	9.452.341	8.080.255	48	25
Prenzlauer Berg	16.406.898	12.167.682	17.066.663	14.150.721	84	62
Weißensee	3.735.780		4.052.080	0	22	0
Pankow	0	1.861.174	0	2.534.024	0	12
Lichtenberg	0	1.660.794	0	2.529.999	0	10
Ost(Förderanteil 100%)	43.261.834	31.326.072	48.653.288	44.040.570	232	169
West(Förderanteil 0%)	0	0	0	0	0	0
Gesamt	43.261.834	31.326.072	48.653.288	44.040.570	232	169
Berichtszeitraum	74.587.906		92.693.858		401	
in EUR	38.136.191		47.393.617			

7.2.3 Stadtweite Maßnahmen

Die Förderung, die vor allem auf Wohnungsbestände mit "mittlerem" Erneuerungsbedarf ausgerichtet war, wurde im Berichtszeitraum deutlich verringert. Die Förderung der Instandsetzung wurde eingestellt.

Weitergeführt wurde lediglich die Neuaufnahme von Projekten zur Förderung der Nutzung regenerativer Energiequellen und Förderung der Wärmedämmung in Verbindung mit Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen.

Einschließlich dieser Teilprogramme wurden bei den stadtweiten Maßnahmen mit einem Fördermitteleinsatz von 51,7 Mio.

DM Maßnahmen an 16.817 Wohnungen gefördert. Das induzierte Bauvolumen belief sich auf 170 Mio. DM (Förderquote 30 %). Unter den geförderten Modernisierungsmaßnahmen waren die Umstellung von Einzelofenheizung auf Sammelheizung und die Wärmedämmung die mit Abstand häufigsten Fördermaßnahmen.

Die Aufgliederung des Mitteleinsatzes nach Bezirken weist auf die breite Streuung dieses "stadtweiten" Programms hin.

(48) Tabelle Verteilung der Fördermittel im Programm "Stadtweite Einzelmaßnahmen" ohne Quab- Infrastruktur

Ortsteil	bewilligte Fördermittel DM		erreichte Baukosten DM		geförderte WE/GE	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Mitte	1.147.172	499.657	3.304.182	1.508.079	283	77
Tiergarten	364.338	324.536	1.060.858	953.532	78	116
Wedding	322.511	727.593	917.368	2.588.061	144	280
Friedrichshain	3.584.156	1.969.961	9.305.764	4.506.951	523	339
Kreuzberg	1.007.074	300.994	3.257.869	678.856	1.246	59
Prenzlauer Berg	6.584.132	1.489.813	18.088.092	4.371.422	1.339	256
Weißensee	230.029	181.997	874.007	968.800	66	54
Pankow	2.732.651	900.667	8.047.557	3.338.612	602	311
Charlottenburg	73.530	585.536	290.838	2.505.031	65	203
Wilmerdorf	106.251	593.809	368.601	1.723.486	17	230
Spandau	1.152.637	1.648.756	3.038.699	9.955.309	267	1.573
Zehlendorf	842.631	284.748	2.276.170	1.172.389	254	103
Steglitz	1.521.391	1.241.512	6.963.806	5.124.355	495	355
Schöneberg	1.324.772	40.781	3.684.558	149.256	680	54
Tempelhof	1.682.406	1.275.084	7.490.191	5.398.901	476	388
Neukölln	2.500.532	1.425.104	9.731.465	5.202.705	834	726
Treptow	1.467.248	974.757	3.938.692	3.350.721	246	403
Köpenick	1.249.936	1.433.260	4.326.161	4.328.021	442	464
Marzahn	97.595	2.910.340	270.717	9.291.876	15	1.195
Hellersdorf	700.432	250.690	1.895.979	1.051.969	56	71
Lichtenberg	1.320.305	966.846	4.260.540	2.029.733	299	667
Hohenschönhausen	7.863	72.900	26.206	290.595	2	19
Reinickendorf	1.169.891	429.679	4.594.432	1.590.989	273	172
Ost(Förderanteil 61%)	19.121.519	11.650.888	54.337.897	35.036.779	3.873	3.856
West(Förderanteil 39%)	12.067.964	8.878.132	43.674.855	37.042.870	4.829	4.259
Gesamt	31.189.483	20.529.020	98.012.752	72.079.649	8.702	8.115
Berichtszeitraum	51.718.503		170.092.401		16.817	
in EUR	26.443.251		86.966.864			

7.2.3.1 Regenerative Energien

Bestandteil der Förderung stadtweiter Maßnahmen waren auch Zuschüsse für Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie mittels Photovoltaik-Anlagen zur Stromerzeugung sowie Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung. Hierfür wurden im Berichtszeitraum insgesamt 7,8 Mio. DM Fördermittel bewilligt,

die ein Investitionsvolumen von ca. 28 Mio. DM auslösten. Gefördert wurden 243 Photovoltaik-Anlagen für 2889 Wohnungen sowie 595 Thermische Solaranlagen zur Warmwasserversorgung für 2572 Wohnungen.

(49) Tabelle Förderung regenerativer Energie

Bewilligungsstand	bewilligte Fördermittel in DM		erreichte Baukosten in DM		geförderte WE	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Photovoltaikanlagen	2.942.616	819.854	8.709.667	7.355.268	1.539	1.350
Thermische Solaranlagen	991.771	3.096.481	3.309.573	8.813.401	634	1.859
darunter Bezirke Ost	1.610.176	2.005.905	4.680.052	7.146.987	387	1.351
darunter Bezirke West	2.324.211	1.910.430	7.339.188	9.021.682	1.786	1.858
Gesamt	3.934.387	3.916.335	12.019.240	16.168.669	2.173	3.209

Berichtszeitraum 7.850.722 28.187.909 5.382
 in EUR 4.014.010 14.412.249

7.2.3.2 Förderung von Qualifizierung und Beschäftigung im Programmteil Stadtweite Maßnahmen

Die Förderung beschäftigungswirksamer Maßnahmen erfolgt im Bereich der Stadterneuerung nach den "Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum, zur Nutzung regenerativer Energiequellen sowie zur Qualifizierung und Beschäftigung (ModInstRL 99 - stadtweit)", Amtsblatt für Berlin Nr. 45 vom 03.09.1999, S. 3431-3437. Gefördert werden stadtweit Maßnahmen zur Wärmedämmung, Energieeinsparung und Minderung des Kohlendioxid-Ausstoßes an bis 1984 errichteten Wohngebäuden und innerhalb förmlich festgelegter Sanierungsgebiete sowie in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf (Quartiersmanagementgebieten) die Qualitätsverbesserung des öffentlichen Raums und wohnungsnaher Infrastruktur vor allem durch Begrünung, Gestaltung von Plätzen usw. Voraussetzung für die Förderung ist, dass der Projektträger bei der Maßnahmendurchführung nach dem Sozialgesetzbuch III förderfähige Arbeitslose einsetzt. Mit den erhaltenen Mitteln der Arbeitsförderung sollen mindestens 20 % der förderfähigen Baukosten abgedeckt werden.

Wärmedämmung

Im Berichtszeitraum wurden mit einem Fördermittelvolumen von 19,4 Mio. DM die Wärmedämmung bei 89 Wohnanlagen mit insgesamt 7201 Wohnungen gefördert. Die Förderung löste ein Investitionsvolumen von ca. 78 Mio. DM aus.

Projekte der Qualifizierung und Beschäftigung im Bereich Wärmedämmung werden seit 1986 vom Projektträger KEBAB gGmbH ("Kombinierte Energiespar- und Beschäftigungsprojekte aus Berlin") betreut.

Der Träger wählt zum einen über seine Kontakte zu Bauherren (überwiegend städtische Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften) Wohnbauten aus, bei denen die Verbesserung des Wärmeschutzes sinnvoll ist und bei denen sich der Maßnahmenumfang für die Qualifizierung und Beschäftigung Arbeitsloser eignet. Zum andern stellt er über seine Kontakte zu den Arbeitsämtern die Arbeitsfördermittel und die Zuweisung geeigneter Arbeitsloser für die Maßnahmen sicher.

Projekte werden als Vergabe-ABM auf der Grundlage von Ausschreibungen an Baufirmen vergeben, die sich verpflichten, für den Zeitraum der Baumaßnahme ABM-Teilnehmer mit befristetem Arbeitsvertrag und tariflicher Entlohnung gemeinsam mit ihren Stammkräften auf der Baustelle einzusetzen. Pro Projekt sind in der Regel zwischen 2 bis 8 ABM-Teilnehmer tätig. Die Laufzeit der Maßnahmen beträgt zwischen 6 und 12 Monate. Die ABM-Teilnehmer werden vor Ort intensiv fachlich und sozialpädagogisch betreut. Mit einem Anteil von ca. 10% der Ge-

samtarbeitszeit erhalten sie zudem durch KEBAB eine Qualifizierung zu Energiefragen, Klimaauswirkungen, Wärmedämmtechnik, Bauphysik, Bauschäden, Baustoffen, Haftungsfragen, Unfallverhütungsvorschriften sowie Grundlagen des Sozial- und Arbeitsrechts.

Über den gesamten Zeitraum ihrer bisherigen Tätigkeit hat KEBAB 1.282 ABM-Teilnehmer betreut, die zusammen mit ca. 2.600 Stammkräften bei 238 Projekten tätig waren. Die begleitende Qualifizierung und die gezielte Einarbeitung unter normalen Baustellenbedingungen führten dazu, dass fast jeder dritte Teilnehmer eine Folgebeschäftigung erhielt.

Wohnungsnaher Infrastruktur

37,8 Mio. DM wurden für 91 Projekte zur Aufwertung der wohnungsnahen Infrastruktur (Plätze, Straßenraum, Grünverbindungen) mit einem Investitionsvolumen von 47,3 Mio. DM bewilligt.

Eine wichtige Erkenntnis des ersten Programmjahres 1999 bestand darin, dass der Maßnahmenumfang vieler einzelner Projekte zu gering war, um Arbeitslosen einen für Einarbeitung und Qualifizierung hinreichenden Beschäftigungszeitraum zu bieten. Insbesondere auf Empfehlung der Arbeitsämter gingen die Projektträger deshalb dazu über, mehrere kleine Einzelprojekte zu Gesamtvorhaben zu bündeln.

So wurden z.B. im damaligen Bezirk Prenzlauer Berg vier Projekte des Programmjahres 1999 beim Projektträger S.T.E.R.N. zu einem Vorhaben gebündelt, bei dem 37 ABM-Kräfte tätig waren. Zwei Projekte mit 10 ABM-Kräften wurden beim Projektträger Pfefferwerk gebündelt.

Im Programmjahr 2000 hat S.T.E.R.N. neun Projekte für eine AB-Maßnahme mit 35 ABM-Kräften gebündelt, während Pfefferwerk wiederum als Träger für 2 Projekte fungierte. Der Projektträger STATTBAU hat jeweils 2 Projekte in Köpenick (16 ABM-Teilnehmer) und Friedrichshain (29 ABM-Teilnehmer) gebündelt, während er je ein weiteres Projekt in Köpenick (14 ABM-Teilnehmer für 7 Monate) und Neukölln (13 ABM-Teilnehmer) als Einzelmaßnahmen durchführt.

Die ausgeschriebenen Projekte werden jeweils an eine Fach-Firma vergeben, welche die ABM-Teilnehmer einstellt. Anfängliche Befürchtungen, dass die Zuweisung geeigneter Teilnehmer seitens der Arbeitsämter nicht gewährleistet werden könne, haben sich bis auf ein Projekt, bei dem hierdurch erhebliche Bauverzögerungen eintraten, nicht bestätigt.

(50) Tabelle Teilprogramm QUAB – Infrastruktur, Bewilligungen 2000

Ortsteil	Gebiet	Adresse	Projektträger	Maßnahme
Mitte	Spandauer Vorstadt	Auguststr. 33A	KirchBauhof gGmbH	Erw. Grünanlage Gipsdreieck um Auguststr. 33A, Joachimstr. 18, 19
	Rosenthaler Vorstadt	Ackerstr. 30	KirchBauhof gGmbH	Skater-Anlage, Straße Pappelplatz
		Ackerstr. 158, Veteranenstr. 18	KirchBauhof gGmbH	Blockdurchwegung Ackerstraße 158 bis 161 / Bergstraße 12
Tiergarten	Stephankeiez	Havelberger Str. 10-12	S.T.E.R.N.	Neugestaltung Stephanplatz, Spielplatz (Nordspitze)
		Quitzwowstr. 137	S.T.E.R.N. GmbH	Spielplatz für Vorschulkinder Quitzwowstraße 137
	QM Magdeburger Pl.	Pohlstr. 19	Stadtteilverein Tiergarten	Freianlagen an den U-Bahn-Bögen Pohlstr. 11
		Lütowstr. 24-27, 31-39	e V	Radfahrstreifen Lütowstraße
Wedding	Soldiner Straße	Lütowstr. 1-2, 5-7,		Umgestaltung der Lütowstraße östl. der Potsdamer Straße
		Soldiner Str. 36	L.I.S.T.	Panke-Grünzug, Spielplatz
		Zechliner Str. 4	L.I.S.T.	Umgestaltung der Schulhöfe der Carl-Kraemer-Grundschule

Ortsteil	Gebiet	Adresse	Projektträger	Maßnahme
	QM Sparrplatz	Sparrstr. 28-29	SPI	Instandsetz. der südl. und nordöstl. Teilfl. des Sparrplatzes
		Tegeler Str. 53-54	SPI	Wiederherst. u. Neuaufl. Kinderspielpl. zw. Nordufer u. Tegeler Str.
Friedrichshain	Samariterviertel	Bänschstr. 6	Combo BAU gGmbH	Abenteuer-Spielplatz Forckenbeckplatz
		Schreinerstr. 48-49	Stattbau	Kinderspielplatz (3 bis 10 Jahre) Schreinerstraße 48/49
	Warschauer Straße	Warschauer Str. 5-13,	STATTBAUHOF	Umgestaltung Mittelpromenade Warschauer Straße
Prenzlauer Berg	Bötzowstraße	Pasteurstr. 24-26 Ger.	S.T.E.R.N.	Spielplatz Pasteurstraße 20-26 ger., 1. BA
	Helmholtzplatz	Lettestr. 1-9 Ung.	S.T.E.R.N.	Umgestaltung Helmholtzplatz
		Dunckerstr. 6	S.T.E.R.N.	Blockspielplatz Dunckerstraße
	Kollwitzplatz	Kollwitzstr. 67	Pfefferwerk	Öffentliche Freifläche Kollwitzstraße 67 / Wörther Straße
		Straßburger Str. 25-28	S.T.E.R.N.	Öffentliche Freifläche "Mondfisch", 3.BA "Tintenfisch"
		Rykestr. 33	S.T.E.R.N.	Spielplatz Rykestraße 33 1.BA
	Teutoburger Platz	Templiner Str. 1	Pfefferwerk	Schulhof der 1.Grundschule Templiner Straße 1
		Choriner Str. 21,	Pfefferwerk	Schulhof der 1.Schule für Lernbehinderte / 21.Grundschule Schönhauser Allee 165, 2.BA
		Choriner Str. 47-48	S.T.E.R.N.	Öffentliche Frei- und Grünflächen (Kiez-Terrassen)
	Winsstraße	Prenzlauer Berg 5	S.T.E.R.N.	Spielplatz (Skater-Anlage) Prenzlauer Berg 5
	QM Falkplatz	Sonnenburger Str. 67	S.T.E.R.N.	Schulhof 11.Grundsch.Gleimstr. 49, 1.BA Sonnenbg. Str. 67
		Gleimstr. 12	S.T.E.R.N.	Straßenraumgestaltung Gleimstraße
Weißensee	Komponistenviertel	Mahlerstr. 28-30 Ger.,	complan	Spielstr. und Spielplatz 1.BA Spielplatz Mahlerstr. 28, 30, 32 und Spielstr.
		Gounodstr. 39	Complan	Spiel- und Freifläche Gounodstraße
Pankow	Wollankstraße	Görschstr. 42-44 Ger.	AGS	Straßenraum Görschstr.,Gehweg (Südseite) zw. Wollank- und Flo-rastr.
		B.-Vogelsdorff-Str.	AGS	Freifächengestaltung Rathaus Pankow, Hofflächen
		Görschstr. 1-3, 4-4A, 5,	AGS	Straßenraum Görschstr.,Gehweg (Südseite) zw. Wollank- und Flo-rastr.
		Breite Str. 24A, 26	AGS	Freifächengestaltung Rathaus Pankow, Hofflächen
Schöneberg	QM Bülowstraße	Bülowstr. 62	SPI	Umgestaltung Dennewitzplatz
Neukölln	Kottbusser Damm Ost	Friedelstr. 39	Grün für Kinder	Kid's Garden
	QM Rollbergsiedlung	Werbellinstr. 15-79	Stadt u.Land	Begrünung Werbellinstraße
	QM Schillerpromenade	Weisestr. 19-20	AGRARBÖRSE	Schulhof "Karl-Weise-Grundschule", 2.BA
		Herrfurthstr. 14	AGRARBÖRSE	Spielplatz-Sanierung 2.BA
		Warthestr. 23	BGT Consult	Umgestaltung Wartheplatz
	QM Sonnenallee	Hänselstr. 6	E.F.E.U.	Außenanlagen Grundschule in der Köllnischen Heide, 2.BA
Treptow	Niederschöneweide	Hasselwerderstr. 22	Planergemeinschaft	Hasselwerderpark, 2.BA
		Fließstr. 19	Planergemeinschaft	Straßenraumgestaltung Fließstr. zw. Spreestr. und Flutstr.
		Hasselwerderstr.	Planergemeinschaft	Frei- und Spielflächen
Köpenick	Altstadt/Kietz Vorstadt	Freiheit 17	BA.Köpenick	Uferwanderweg an der Müggelspree, 1.BA
	Oberschöneweide	Deulstr. 19-20	arge OSW	Spielplatz
		Wilhelminenhofstr.	arge OSW	"Grüner Stich" Grünverbindung im Block 26
	QM QSW	Plönzeile 15	arge OSW	Spielplatz
Marzahn	QM Marzahn-Nord	Wuhletalstr. 2	Arbeitsförd.-Gesell. IBM	Seelgrabenpark 2.BA
Hellersdorf	QM Großsiedlung	Tangermünder Str.	S.T.E.R.N.	Grünverbindung von Wuhle zur Hönower Weierkette, 2.BA
Lichtenberg	Kaskelstraße	Kernhofer Str. 8-10	Wohnstatt +Machleidt	Kinderspielplatz Kernhofer Straße 8, 10
	Weitlingstraße	Marie-Curie-Allee	Wohnstatt +Machleidt	Umgestaltung Marie-Curie-Allee, östlicher Gehweg und Park-streifen zwischen Einbecker Straße und Zacherstraße

(51) Tabelle Teilprogramm QUAB - Infrastruktur, Bewilligungen 2001

Ortsteil	Gebiet	Adresse	Projektträger	Maßnahme
Mitte	Spandauer Vorstadt	Auguststr.30-32,Gipsstr.30-33	S.T.E.R.N. GmbH	Grünfläche Gipsdreieck
	Spandauer Vorstadt	Tucholskystr. 33-34	S.T.E.R.N. GmbH	Verkehrsberuhigung Kreuzungsbereich
	Rosenthaler Vorstadt	Streititzer Str. 10-13	S.T.E.R.N. GmbH	Spielplatz
Tiergarten	Beusselstraße (Moabit-West)	Kaiserin-Aug.-Allee 98-100, Wiebe-str. 53-54	S.T.E.R.N. GmbH	Schulfreiflächen, Neu- und Umgestaltung
	Magdeburger Platz	Lützowstr. 27, 83-84, 84C, 85	Stadtteilv. Tiergarten eV	Eingangsber. Stadtteilbibliothek und Fritzlär-Homberg-Grundsch.
Wedding	Soldiner Straße	Gotenburger Str. 6-8	L.I.S.T.	Schulhof Wilhelm-Hauff-GS
	Soldiner Straße	Soldiner Str. 34	L.I.S.T.	Neugestaltung Panke-Weg
	Soldiner Straße	Wollankstr. 53	L.I.S.T.	Umgestaltung des Bürgergartens
	Soldiner Straße	Zechliner Str. 4	L.I.S.T.	Schulhof Carl-Kraemer-GS, 2.BA,
	Sparrplatz	Triftstr. 5-8, 11-13, 17	SPI	Grünzug Triftstr. (Torfstr. bis Wildenowstr.)
Friedrichshain	Boxhagener Platz	Wismarplatz 6	STATTBAUHOF gGmbH	Umbau und Gestaltung Wismarplatz
hain	Samariterviertel	Schreinerstr. 25-26	Stattbau	Spielplatz für Kinder 0 bis 12 Jahre
	Samariterviertel	Schreinerstr. 45-46	Stattbau	Spielplatz für Kinder 6 bis 14 Jahre
Kreuzberg	Wrangelkiez	Cuvyrstr. 13-17, 42-45	KirchBauhof gGmbH	2.BA Cuvryplatz
	Wrangelkiez	Görlitzer Ufer 1	STATTBAUHOF gGmbH	Straßenraum zwischen Görlitzer Str.7Heckmannufer/Taborstr.
	Wrangelkiez	Sorauer Str. 1-31	Knieper + Partner	Straßenraum zwischen Görlitzer Str. und Wrangelstraße
	Kottbusser Tor	Skalitzer Str. 134-135A, 136, 137, 138, 139, 140-141, 141A	Sozialpädagogisches Insti-tut	Kottbusser Tor, Skalitzer Str.
	angrenz.Kottb. D. Ost	Kottbusser Damm 22	Combobau GmbH	Umgestaltung Hohenstaufenplatz (Zickenplatz)
Prenzlauer Berg	Falkplatz	Gleimstr. 47-49 Ung.	S.T.E.R.N. GmbH	Schulhof 11.GS, 1.BA
	Helmholtzplatz	Dunckerstr. 6	S.T.E.R.N. GmbH	Spielplatz, Teil 2
	Helmholtzplatz	Pappelallee 74-75	S.T.E.R.N. GmbH	Grünfläche, 2.BA
	Helmholtzplatz	Schliemannstr. 8	S.T.E.R.N. GmbH	Grünfläche, 1.BA

Ortsteil	Gebiet	Adresse	Projekträger	Maßnahme
	Kollwitzplatz	Kollwitzstr. 67	Pfefferwerk	Trinkbrunnen (2.BA)
	Kollwitzplatz	Rykestr. 20-21	S.T.E.R.N. GmbH	Spielplatz
	Kollwitzplatz	Rykestr. 34	S.T.E.R.N. GmbH	Spielplatz 2.BA
	Teutoburger Platz	Schönhauser Allee 165	Pfefferwerk	Großer Schulhof 21.GS / 1.SL , 3.BA
	Teutoburger Platz	Choriner Str. 47-48	S.T.E.R.N. GmbH	Spielplatz Teil 2
	Teutoburger Platz	Templiner Str. 1	Pfefferwerk	Schulhof 1.GS, 2.BA
	Winsstraße	Heinrich-Roller-Str. 18	S.T.E.R.N. GmbH	Schulhof 2.GS
	Bötzowstraße	Bötzowstr. 11	S.T.E.R.N. GmbH	Zweiter Schulhof, Kurt-Schwitters-Schule (1.GesS)
Weißensee	Komponistenviertel	Mahlerstr. 27	Complan GmbH	Spielplatz, Straßenraum, 2.BA
Pankow	Wollankstraße	Schulstr.8-11, Breite Str.32-34	AGS	Jugendpark und Spielplatz
Schöneberg	Bülowstraße - WaK	Pallasstr. 1-6	SPI	Vorplatz Pallasstraße
Neukölln	Wederstraße	Rungiusstr. 17-19 Ung.	Hellwig,Michael	Kultur im Grünen
Köpenick	Oberschöneweide	Deulstr. 1-11, 12-12A, 13, 14-15, 15A, 16-29, 30-30A	ARGE Oberschönew.	Straßenraum
Hellersdorf	Großsiedlung	Kastanienallee 106-138 Ger.	S.T.E.R.N. GmbH	Grünverb. von Wuhle zur Hönower Weierkette, 3.BA Kastanienallee
Marzahn	Marzahn NordWest	Geraer Ring 1-3, 4-4A, 5-6, 6A, 7-9, 10-10A, 11-12, 12A, 13, 14-14A, 15-16, 16A, 17	Arbeitsförderungsges.	Seelgrabenpark, 3.BA Fläche L7, Geraer Ring 1-17
Lichtenberg	Weitlingstraße	Marie-Curie-Allee 12-14 Ger.	Wohnstatt + Machleidt	Öffentlicher Spielplatz
	Weitlingstraße	Wönnichstr. 72-74 Ger.	Wohnstatt + Machleidt	öffentl. Freiflächen, Kita

(52) Tabelle Verteilung der Fördermittel im Teilprogramm "Quab-Infrastruktur" auf die Bezirke

Ortsteil	bewilligte Fördermittel DM		erreichte Baukosten DM		geförderte Projekte	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Mitte	1.246.299	1.612.000	1.557.874	2.015.000	4	3
Tiergarten	1.170.604	1.217.444	1.463.256	1.521.804	5	2
Wedding	994.909	1.162.694	1.243.634	1.453.368	4	5
Friedrichshain	2.396.763	2.556.493	2.995.954	3.195.617	3	3
Kreuzberg	0	1.913.236	0	2.391.545	0	5
Prenzlauer Berg	3.633.309	4.341.743	4.541.638	5.427.178	12	12
Weißensee	983.225	255.658	1.229.031	319.573	2	1
Pankow	1.031.092	869.319	1.288.866	1.086.319	4	1
Charlottenburg	0	0	0	0	0	0
Wilmersdorf	0	0	0	0	0	0
Spandau	0	0	0	0	0	0
Steglitz	0	0	0	0	0	0
Zehlendorf	0	0	0	0	0	0
Schöneberg	583.787	359.271	729.734	449.089	1	1
Tempelhof	0	0	0	0	0	0
Neukölln	1.424.658	370.047	1.780.823	462.559	6	1
Treptow	1.312.135	0	1.640.169	0	3	0
Köpenick	1.464.746	569.902	1.830.931	712.378	4	1
Marzahn	1.584.000	1.212.860	1.980.000	1.516.075	1	1
Hellersdorf	861.851	921.751	1.077.314	1.152.189	1	1
Lichtenberg	920.465	829.081	1.150.581	1.036.352	2	2
Hohenschönhausen	0	0	0	0	0	0
Reinickendorf	0	0	0	0	0	0
Ost(Förderanteil 79%)	15.433.885	13.168.807	19.292.358	16.460.681	36	25
West(Förderanteil 21%)	4.173.958	5.022.692	5.217.447	6.278.365	16	14
Gesamt	19.607.843	18.191.499	24.509.805	22.739.046	52	39

Berichtszeitraum	37.799.342	47.248.851	91
in EUR	19.326.497	24.157.954	

7.2.4 Modernisierung durch Mieter

Das Förderprogramm für Mieter existiert im Land Berlin seit 1981 und hat sich als sinnvolle und effektive Ergänzung zu den Förderangeboten für Eigentümer erwiesen. Insgesamt sind inzwischen Maßnahmen an über 100.000 Wohnungen gefördert worden.

Im Rahmen dieses Programms werden Modernisierungsinitiativen der Mieter mit Zustimmung der Eigentümer bezuschusst, sofern es sich um dauerhafte Wertverbesserungen (hauptsächlich in Altbauwohnungen) handelt, die den Standard des sozialen Wohnungsbaus nicht übersteigen. Maßnahmen, die der Eigentümer in diesem Zusammenhang durchführen lässt, können darüber hinaus begleitend gefördert werden.

Die Förderungsfähigkeit der Maßnahmen und die Zuschusshöhe richten sich u.a. nach einem Maßnahmenkatalog, dessen Aufteilung nach den Ausstattungsdefiziten in Altbauwohnungen und den Modernisierungswünschen der Mieter bestimmt wurde. In den letzten Jahren ist die Nachfrage nach dem Programm, welche vor allem in der unmittelbaren Nachwendzeit im Ostteil sehr stark war, stetig zurückgegangen.

Im Berichtszeitraum wurden 7,6 Mio. DM Fördermittel für Maßnahmen an 1.911 Wohnungen bereitgestellt. Die Aufgliederung nach Bezirken zeigt, dass die Mittel gleichmäßig in allen Teilen der Stadt nachgefragt werden (siehe Tabelle).

Unter den geförderten Maßnahmen hatten Umstellung von Einzelofenheizung auf Zentralheizung, Einbau einer Gasetagenheizung sowie Warmwasserversorgung von Bad und Küche die größte Bedeutung.

(53) Tabelle Verteilung der Fördermittel im Programm "Mietermodernisierung" auf die Bezirke

Ortsteil	bewilligte Fördermittel in DM		erreichte Baukosten in DM		geförderte WE/GE	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Mitte	195.181		426.695		34	
Tiergarten	92.041	222.278	213.917	696.213	24	44
Wedding	186.383		416.417		40	
Friedrichshain	259.212	370.591	598.573	837.267	53	66
Kreuzberg	424.785		953.017		99	
Prenzlauer Berg	729.365		1.639.613		149	
Weißensee	220.588	723.663	563.308	1.757.843	61	166
Pankow	437.502		978.035		105	
Charlottenburg	166.400	177.625	404.038	518.684	37	50
Wilmersdorf	107.073		247.336		41	
Spandau	103.839	127.070	202.962	266.022	27	23
Zehlendorf	40.350	150.437	101.477	404.241	11	56
Steglitz	101.121		267.432		39	
Schöneberg	288.350	265.977	717.839	623.667	65	71
Tempelhof	119.632		257.277		32	
Neukölln	254.329	94.463	560.749	209.272	51	23
Treptow	317.758	465.920	671.178	973.634	97	160
Köpenick	295.435		584.922		85	
Marzahn	33.577	43.762	77.679	91.791	19	20
Hellersdorf	76.732		174.232		22	
Lichtenberg	124.283	59.483	277.590	146.300	27	14
Hohenschönhausen	14.250		29.131		5	
Reinickendorf	112.241	160.243	262.177	374.025	31	64
Gesamt	4.700.427	2.861.512	10.625.594	6.898.959	1.154	757
Berichtszeitraum in EUR	7.561.939 3.866.358		17.524.553 8.960.162		1.911	

7.2.5 Plattenbausanierung

Mit der Neufassung der InstModRL 99 wurde die Landesförderung zum einen auf innerstädtische Gebiete mit überdurchschnittlich hohen Leerstandsproblemen, insbesondere auf die Großsiedlungen Marzahn und Hellersdorf, konzentriert. Zum andern wurden verstärkt Maßnahmen zur Anpassung des Wohnungsbestandes an die veränderte Wohnungsnachfrage gefördert, wie etwa Grundrissänderungen von Wohnungen oder

der nachträgliche Anbau von Aufzügen an 6-geschossige Gebäude.

Mit Fördermitteln in Höhe von 111,8 Mio. DM wurde die Instandsetzung und Modernisierung von 6422 Wohnungen gefördert, wobei ein Investitionsvolumen von rund 508,5 Mio. DM induziert wurde. Der Förderaufwand liegt bei durchschnittlich 17.412 DM/Wohnung (Förderergebnis 2000 und 2001).

(54) Tabelle Verteilung der Fördermittel im Programm "Industrielle Bauweise" 2000/2001

Ortsteil	bewilligte Fördermittel in DM		erreichte Baukosten in DM		geförderte WE/GE	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Marzahn	18.051.602	38.605.903	77.545.207	230.405.727	763	3.487
Hellersdorf	50.562.278	4.603.323	184.647.436	15.941.360	2.002	170
Gesamt	68.613.880	43.209.226	262.192.643	246.347.087	2.765	3.657
Berichtszeitraum in EUR	111.823.106 57.174.246		508.539.730 260.012.235		6.422	

Im Ostteil der Stadt sind bis zur Vereinigung der Stadt insgesamt ca. 273.000 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in industrieller Fertigteilm Bauweise (sog. "Plattenbauten") errichtet worden.

Im Auftrag der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen sind unter Leitung des Ingenieurbüros für Bauwesen Specht + Partner Anfang der 90er Jahre umfassende bautechnische Untersuchungen zum Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf der einzelnen Wohnungsbauserien durchgeführt worden (Zusammenfassung veröffentlicht in: "Großsiedlungen. Montagebau in Berlin (Ost). Bestandsaufnahme und Bewertung der industriell errichteten Wohngebäude", Bericht 8 der Reihe Städtebau und Architektur der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen, Berlin 1992).

Die Büros entwickelten für jede Wohnungsbauserie Kataloge der erforderlichen Maßnahmen. Zu diesen gehörten insbesondere die Instandsetzung und z.T. Modernisierung der Gebäudehülle (Instandsetzung und zumeist auch Verbesserung des Wärmeschutzes von Dächern, Fassaden und Fenstern) sowie von Balkonen und Loggien, die Erneuerung von Sanitärsträngen und zumeist auch Bädern, die Instandsetzung von Aufzugs- und Lüftungsanlagen sowie z.T. Elektrik, Instandsetzungs- und Wärmesparmaßnahmen an Heizungsanlagen bzw. bei noch offenbeheizten Wohnanlagen der Einbau moderner Sammelheizungssysteme sowie Instandsetzungs- und Aufwertungsmaßnahmen an Hauseingangsbereichen und Treppenhäusern. Maßnahmen zur Veränderung von Wohnungsgrund-

rissen und Wohnungszusammenlegungen wurden nicht berücksichtigt.

Die Kosten zur Durchführung dieser Maßnahmen im gesamten Bestand der in industrieller Bauweise gefertigten Wohnungen wurden von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen mit insgesamt rd. 13 Milliarden DM veranschlagt.

Dabei wurde davon ausgegangen, dass bei rd. 150.000 Wohnungen umfangreichere Investitionen von mindestens 44.000 DM pro Wohnung erforderlich sind (Gesamtinvestitionsbedarf rd. 9 Milliarden DM). Für die übrigen rd. 120.000 Wohnungen wurde bei deutlich geringerem Investitionsaufwand pro Wohnung ein Gesamtinvestitionsbedarf von rd. 4 Milliarden DM veranschlagt.

Ende 2000 verfügten die städtischen Wohnungsbaugesellschaften noch über einen Bestand von 138.133 Wohnungen in Plattenbauten. 32.260 Wohnungen waren seit 1990 an Private veräußert worden.

Von den im Bestand der städtischen Gesellschaften verbliebenen Wohnungen waren Ende 2000

- 81.004 Wohnungen voll saniert (58,6 %),
 - 26.490 Wohnungen teil saniert (19,2 %),
 - 30.639 Wohnungen noch nicht saniert (22,2 %),
- wobei 3.067 Wohnungen wegen Sanierung leer standen.

35 Wohnungsgenossenschaften verfügten Ende 2000 noch über einen Bestand von 95.033 Wohnungen in Plattenbauten.

- Von diesen waren 45.044 WE voll saniert (47,4 %),

- 39.164 Wohnungen teil saniert (41,2 %),
 - 10.825 Wohnungen noch nicht saniert (11,4 %),
- wobei 970 Wohnungen wegen Sanierung leer standen.

Geht man davon aus, dass die privaten Erwerber von städtischen oder Genossenschaftswohnungen diese nach Erwerb auch saniert haben, so waren Ende 2000 vom Berliner Bestand an Plattenbauwohnungen

- rd. 166.000 Wohnungen voll saniert (60,8 %),
- rd. 66.000 Wohnungen teil saniert (24,2 %) und
- rd. 41.000 Wohnungen noch nicht saniert (15 %).

Die Anzahl von 166.000 bis Ende 2000 voll sanierter Wohnungen entspricht rechnerisch einer Rate von jährlich 15.000 sanierten Plattenbauwohnungen. Sofern die Sanierungsaktivitäten in dem bisherigen Tempo fortgesetzt werden, kann die Sanierung der Plattenbauwohnungen in Berlin somit bis spätestens Ende 2004 abgeschlossen werden.

Dasselbe ergibt sich, wenn man die Sanierungsaktivitäten aus der Zahl der Ende 2000 in der Sanierung befindlichen rd. 4.000 Wohnungen hochrechnet. Bei Zugrundelegen einer Sanierungs-Kernbauzeit von ca. 3 Monaten ergibt sich eine aktuelle

(55) Tabelle Stand der Plattensanierung in Berlin

	Wohnungen	in %
Wohnungsbestand in Plattenbauten	273.000	100 %
davon mit Landesförderung und KfW-Mitteln voll saniert	60.000	22,0 %
davon mit KfW- Mitteln und freifinanziert voll saniert	107.500	39,4 %
davon mit KfW-Mitteln und freifinanziert teil saniert	66.000	24,2 %
noch nicht saniert	39.500	14,4 %

7.2.6 Städtebaulicher Denkmalschutz

Angesichts des drohenden Verlustes von bau- und kulturhistorisch wertvoller und unersetzlicher Bausubstanz in den neuen Bundesländern, die, wie sich nach der Wende zeigte, verbreitet in einem beklagenswerten baulichen Zustand befanden, wurde 1991 durch den Bund in Abstimmung mit den Ländern das Förderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne beschlossen. Die Realisierung des Programms zielt auf die Rettung von Baudenkmalen und denkmalpflegerisch und städtebaulich wertvoller Ensembles und ist zudem konjunktur- und beschäftigungspolitisch bedeutend.

Die Programmmittel können eingesetzt werden, wenn für die Gebiete, die mit dem Bund abgestimmt sind, ein Beschluss über den Erlass von Rechtsverordnungen nach § 172 Baugesetzbuch (Erhaltungssatzung) vorliegt.

Das Bund-/Länderprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" ist Teil der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung des Bundes und der Länder.

Neben der Sicherung, Instandsetzung und Modernisierung erhaltenswerter Gebäude, Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung können die Fördermittel auch für die Erhaltung und Umgestaltung von städtebaulich oder denkmalpflegerisch bedeutsamen Straßen- und Platräumen eingesetzt werden.

Das Land Berlin beschloss am 14. August 1991 für die Bereiche Altstadt, Kietz-Vorstadt, Friedrichshagen, Oberschöneweide im Bezirk Köpenick, die Spandauer Vorstadt im Bezirk Mitte, sowie am 10. November 1995 für den Bereich "Südliche Brunnenstraße – Teil Rosenthaler Vorstadt" ebenfalls im Bezirk Mitte und am 24. September. 1997 für die Kaskelstraße/Victoriastadt die Aufstellung von Erhaltungssatzungen und schuf damit die Voraussetzungen für die Bereitstellung der Fördermittel.

Nach 11 Jahren Programmdurchführung sind sichtbare Zeichen der Stadterneuerung und der Denkmalpflege gesetzt worden, die unter der in den Gebieten wohnenden Bevölkerung und den Eigentümern zu einer hohen Akzeptanz der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Bemühungen geführt haben.

In den Jahren 2000 und 2001 sind für 88 Vorhaben mit 1012 WE/GE mit einem Fördermittelvolumen von 88 Mio. DM zwi-

Sanierungsgeschwindigkeit von ca. 12.000 Wohnungen pro Jahr.

Wesentliche Beiträge zur Plattenbausaniierung haben die Förderung des Landes und der Kreditanstalt für Wiederaufbau geleistet. Im Rahmen der Landesförderung (Inst. Mod. - Richtlinien industrielle Bauweisen) wurden von 1993 bis Ende 2001 rd. 1,4 Milliarden DM Fördermittel zur Modernisierung und Instandsetzung von rd. 60.000 Plattenbauwohnungen zugesagt. Die Förderung unterstützte ein Investitionsvolumen von rd. 4 Milliarden DM.

Auf der Grundlage der Förderrichtlinien von 1993 wurde in den ersten Jahren der Förderschwerpunkt auf eine breite Förderung von Grundinstandsetzungs- und Grundmodernisierungsmaßnahmen in allen Bezirken gelegt.

Hierbei konnte aufgrund steigender Mieterträge, sinkenden Zinsniveaus und zunehmender Erfahrungen der Planer, Wohnungsunternehmen und Baufirmen mit der kostengünstigen und zügigen Durchführung der Baumaßnahmen der Förderaufwand pro Wohnung, der bei den ersten Projekten des Jahres 1993 noch bei durchschnittlich 44.000 DM/Wohnung gelegen hatte, bis auf durchschnittlich 14.000 DM/Wohnung (Förderergebnis 1997) abgesenkt werden.

schen den Eigentümern oder Verfügungsberechtigten und dem Land Berlin Förderungsverträge abgeschlossen worden.

Von 1991 - 2001 wurden Förderungsverträge mit einem Programmvolumen von insgesamt 469 Mio. DM geschlossen. Mit diesen Mitteln wurden bzw. werden 430 denkmalpflegerisch und städtebaulich wertvolle Gebäude, darunter auch eine Reihe kommunaler Objekte (z.B. 5 Schulgebäude, 2 Hortgebäude, ein Heimatmuseum, 1 Turnhalle, ein Kietztheater, eine Volkshochschule, das Koppendenkmal u. ä.) instandgesetzt und modernisiert.

Ein besonderer Höhepunkt in diesem Programm war die Wiederherstellung und die Sicherung der Wiederbespielbarkeit des Kinos Babylon (ein Poelzig-Bau aus den 20er Jahren), das jahrelang baupolizeilich gesperrt war.

Zusätzlich wurde der Tuchollaplatz in der Victoriastadt neu gestaltet. Weitere Projekte im öffentlichen Raum, wie der Schlossplatz und die Grünstraße in der Altstadt Köpenick, der Rosa-Luxemburg-Platz, der Monbijouplatz und der Zwirngraben in Mitte sowie die nördliche und südliche Pfarrstraße in Lichtenberg, sind in Vorbereitung bzw. bereits im Bau.

Mit der Durchführung dieser Maßnahmen im öffentlichen Raum durch das Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" wurde und wird zunehmend der Investitionsplan des Landes Berlin entlastet.

Mit den Fördermitteln werden über die Erneuerung der Gebäude hinaus eine Reihe von sozialpolitischen und wirtschaftlichen Effekten erzielt, die sich in den 11 Jahren der Programmdurchführung gezeigt haben:

- Die durch dieses Programm in den Gebieten erreichten Ergebnisse wirken beispielgebend auf viele Eigentümer und Investoren, bei der Erneuerung ihrer Häuser in Abstimmung mit der Denkmalpflege und der Sanierungsverwaltungsstelle gleichermaßen behutsam mit den historischen und städtebaulichen Details umzugehen. Es geht eine große Initialwirkung für private Investitionen von diesem Programm aus;
- Die Sicherung von Arbeitsplätzen in großem Umfang und andere Beschäftigungseffekte (wie z. B. Ausbildung in speziellen Handwerkstechniken und – berufen) für das lokale Handwerk und die einheimische Wirtschaft zeigen sich bei der Durchführung dieses Programms;

- Die Instandsetzung und Modernisierung der Objekte im Städtebaulichen Denkmalschutz schafft auch in innovativen Bereichen Arbeitsplätze, weil die Anforderungen, schonende Untersuchungsmethoden oder Verfahren zu entwickeln, Technik-Innovationen und neue Arbeitsfelder nach sich ziehen (z. B. Heißluftverfahren bei der Erhaltung von befahrenen Deckenbalken, Laserreinigung an Fassaden und Denkmalen usw.)
- Ebenso hervorzuheben ist die Sozialverträglichkeit des Programms: Sozialverträgliche Mietgestaltung, Durchführung der Baumaßnahmen im Einvernehmen mit den Mietern, Mitsprache der Betroffenenvertretung, keine Verdrängung der Bewohner in den Gebieten.

Die gute Qualität, die bei der Baudurchführung der Objekte im Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" erreicht wurde, ist 1998 mit einem 1. und zwei 2. Preis beim Bundespreis für Handwerk und Denkmalpflege gewürdigt worden.

In dem Wettbewerb der BHU "Fassaden gestalten – Baukultur erhalten" wurden 1999 zwei Objekte mit als Bundessieger ausgezeichnet. Im Jahr 2000 hat die Maler- und Lackiererinnung Berlin zwei Objekte (einen 2. Platz, einen 3. Platz) ausgezeichnet.

(56) Tabelle Verteilung der Fördermittel im Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz"

Ortsteil	bewilligte Fördermittel in DM		erreichte Baukosten in DM		geförderte WE/GE	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Mitte	21.324.088	24.759.678	44.747.082	48.654.982	328	210
Köpenick	19.869.934	13.295.066	40.582.102	21.727.407	314	93
Lichtenberg	3.294.879	5.830.937	5.763.662	9.001.273	35	32
Gesamt	44.488.901	43.885.681	91.092.846	79.383.662	677	335
Berichtszeitraum	88.374.582		170.476.508		1.012	
in EUR	45.185.206		87.163.254			

7.2.7 KfW-Wohnraum-Modernisierungsprogramm II

Aufgrund einer entsprechenden Verwaltungsvereinbarung mit dem Bund beteiligen sich die neuen Bundesländer in den Programmjahren 2000 bis 2002 jeweils zur Hälfte an der Zinsverbilligung im Wohnraum-Modernisierungsprogramm II der Kreditanstalt für Wiederaufbau. Die Zinsverbilligung beträgt maximal 2 % gegenüber dem Kapitalmarktzins. Sie wird für einen Zeitraum von 10 Jahren gewährt. Das Programm hat ein auf drei gleiche Jahrestanchen verteiltes Darlehensvolumen von insgesamt 10 Mrd. DM. Hiervon sind - entsprechend dem Bevölkerungsanteil - 830 Mio. DM für

Projekte im Ostteil Berlins vorgesehen. Der von Berlin zu tragende Zinsverbilligungsanteil beläuft sich auf maximal 83 Mio. DM. Im Berichtszeitraum war Berlin das einzige Bundesland, in dem das verfügbare Darlehensvolumen voll ausgeschöpft wurde. Insgesamt sagte die Kreditanstalt für Wiederaufbau 2000 und 2001 Darlehen in Höhe von 596,7 Mio. DM für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an 16.811 Wohnungen zu.

7.2.8 Finanzielle Abwicklung der Förderprogramme

(57) Tabelle Zusammenstellung der ModInst-Förderung von Wohngebäuden

einschließlich städtebaulicher Denkmalschutz und Wohnumfeldmaßnahmen (Altverpflichtungen einschließlich 2001)

Stand: 19.02.2002

- in TDM -

Förderprogramme	Förderart	Programmvolumen	Abwicklung bis 31.12.2001	Rest	2002	2003	2004	2005	2006	ab 2007
Mod/Inst von Wohngebäuden x)										
Titel 893 56	BKZ	8.000.890	7.388.508	612.382	224.381	129.608	66.733	46.285	33.249	112.126
663 56	AZ	1.083.896	147.614	936.282	63.704	69.382	71.287	93.972	97.470	540.467
Gesamt		9.084.786	7.536.122	1.548.664	288.085	198.990	138.020	140.257	130.719	652.593
Plattenbauten										
Titel 663 21	AZ	1.353.100	282.987	1.070.113	77.924	88.732	108.214	143.491	137.317	514.435
Städtebaulicher Denkmalschutz										
Titel 893 48	BKZ	462.671	362.884	99.787	38.573	33.953	20.630	6.631	0	0
Wohnumfeldmaßnahmen										
Titel 893 24	BKZ	430.738	266.619	164.119	46.607	44.873	33.908	23.930	14.800	0
KfW-Programm										
Titel 663 01	AZ	55.340	800	54.540	2.912	3.100	3.100	3.100	3.100	39.228
Insgesamt		11.386.635	8.449.412	2.937.223	454.101	369.648	303.872	317.409	285.936	1.206.256
in T EUR		5.821.894	4.320.116	1.501.778	232.178	188.998	155.367	162.289	146.197	616.749

x) Programme: Soziale Stadterneuerung, Stadtweite Einzelmaßnahmen, Mietermodernisierung, Wohnungspolitische Projekte
BKZ = Baukostenzuschüsse AZ = Aufwendungszuschüsse

Förderprogramme	art	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Mod/Inst von Wohngebäuden x)																
Titel 893 56	BKZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
663 56	AZ	81.609	71.776	66.189	60.437	55.497	45.540	40.227	30.399	24.990	20.934	16.357	11.060	12.441	1.721	1.290
Plattenbauten																
Titel 663 21	AZ	120.897	110.390	96.528	70.199	49.576	30.904	13.491	7.265	3.395	1.820	7.160	2.810	0	0	0
Städtebaulicher Denkmalschutz																
Titel 893 48	BKZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wohnumfeldmaßnahmen																
Titel 893 24	BKZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KfW-Programm																
Titel 663 01	AZ	5.534	5.534	5.534	5.534	5.534	5.534	6.024	0	0	0	0	0	0	0	0
Insgesamt		208.040	187.700	168.251	136.170	110.607	81.978	59.742	37.664	28.385	22.754	23.517	13.870	12.441	1.721	1.290
in T EUR		106.369	95.969	86.025	69.622	56.552	41.915	30.546	19.257	14.513	11.634	12.024	7.092	6.361	880	660

7.3 Abrechnung und Bestimmung von Vorbehaltsmitteln der ModInst- Förderung

7.3.1 Mag 90 / Leerstandsbeseitigungsprogramme

In den Programmen "Mag 90" , "Leerstand 1992/93" und "Leerstands-beseitigung 1991/1992" (LEBE 91/92") mit einem Programm-volumen von 1.173,3 Mio. DM sind Förderungsmittel in Höhe von ca. 900 Mio. DM unter dem Vorbehalt der abschließenden Bestimmung nach Maßgabe des § 177 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches eingesetzt worden.

Es wird damit gerechnet, dass bei der Abrechnung und abschließenden Bestimmung insgesamt Rückflüsse in Höhe von 120 Mio. DM erzielbar sind.

Bei der Abrechnung gelten weiter die "Vorbehaltsmittel - BestimmungsRL" vom 11. Dezember 1996 (Amtsblatt für Berlin Nr. 2/1997, S. 58), deren Geltungsdauer zwischenzeitlich durch die Verwaltungsvorschriften vom 29.06.2001 (Amtsblatt für Berlin Nr. 39/03.08.2001, S. 3438) bis zum 31.12.2006 verlängert wurde.

Bisher wurden von der IBB von den insgesamt ca. 6.700 Fällen (Grundstücke), die zur Abrechnung anstehen, 6442 Fälle technisch geprüft.

In 1.802 Fällen wurde die Bestimmung über die Vorbehaltsmittel abgeschlossen und Rückflüsse in Höhe von 92,5 Mio. DM im Haushalt von Berlin (Kapitel 1295, Titel 119 21) vereinnahmt.

7.3.2 Landesmodernisierungsprogramm (LAMOD)

Im Landesmodernisierungsprogramm (LAMOD) sind in den Jahren 1980 bis 1985 mit Förderungsmitteln in Höhe von ca. 704,5 Mio. DM Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt worden, davon wurden ca. 220 Mio. DM als Vorauszahlungsmittel gewährt. Es wird mit Rückflüssen in Höhe von 120 Mio. DM gerechnet.

Von den seinerzeit 331 LAMOD-Projekten ist bisher die Bestimmung der Vorauszahlungsmittel für 327 Projekte mit 6.233 Wohnungen erfolgt.

Aus den Vorauszahlungsmitteln wurden bislang Rückflüsse in Höhe von 52,9 Mio. DM im Haushalt von Berlin (Kapitel 1295, Titel 181 41) vereinnahmt.

Außerdem wurden Vorauszahlungsmittel in Höhe von 63,25 Mio. DM in voller Höhe zu zinslosen Darlehen umgewandelt. Die Rückzahlungen aus den Darlehen werden sich über einen Zeitraum bis zu 25 Jahren erstrecken und ebenfalls unter dem benannten Titel sukzessive vereinnahmt.

7.3.3 Sanierungsbaukostenabrechnung

Bei der Abrechnung der Sanierungsgrundstücke gelten weiter die "Sanierungsbaukosten-Abrechnungsrichtlinien" vom 01. Oktober 1993 (Amtsblatt für Berlin Nr. 5 /1993, S. 3350), deren Geltungsdauer zwischenzeitlich durch die Verwaltungsvorschriften vom 07.12.2001 verlängert wurde.

Von den bisher vorliegenden 436 Anträgen auf Abrechnungen nach den "Sanierungsbaukosten - Abrechnungsrichtlinien" wurden von der IBB 234 Grundstücke abgerechnet. Weitere 202 Anträge befinden sich in der laufenden Bearbeitung.

8 Förderung Gewerbe

Die Gewerbeförderung in der Stadterneuerung erstreckt sich auf zwei Bereiche:

- a) Die Modernisierung und Instandsetzung von Gewerbehöfen (§ 177 BauGB),
- b) Betriebsverlagerungen bzw. wesentliche Änderungen baulicher Anlagen zur Standortstabilisierung (AV Städtebauförderung 1997 - AV StBauF 97, KGR 34).

Die Förderung konzentriert sich auf Vorhaben innerhalb förmlich festgelegter Sanierungsgebiete und Untersuchungsbereiche nach dem Baugesetzbuch.

8.1 Gewerbehofförderung

Die Gewerbehofförderung ist darauf ausgerichtet, kleinere und mittlere Betriebe in den innerstädtischen Mischgebieten zu halten, weil sie dort ein unverzichtbares städtisches Element darstellen.

Sie sind Anbieter von wohnungsnahen Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie Kooperationspartner anderer Betriebe. Mit

ihren arbeitsmarkt- und strukturpolitischen Funktionen leisten sie nicht nur einen Beitrag zur Städtökonomie sondern auch zur sozialen Integration.

Während des Berichtszeitraumes wurde von den insgesamt 54 geförderten Gewerbehöfen das vorletzte Vorhaben abgeschlossen und abgerechnet. Zum Ende des Berichtszeitraumes befand sich noch ein Gewerbehof im Bau.

(58) Tabelle Zahlungen Gewerbehofförderung 2000

Ortsteil	Objekte	TDM
Schöneberg	1	4.988
Ordnungsmaßnahmen	1	421
Gesamt		5.409

in EUR 2.766

(59) Tabelle Zahlungen Gewerbehofförderung 2001

Ortsteil	Objekte	TDM
Schöneberg	1	2.025
Ordnungsmaßnahmen	1	354
Gesamt		2,379

in EUR 1.216

Im Berichtszeitraum ist die Europäische Union mit 40 % der Baukosten an der Förderung von zwei Gewerbehöfen beteiligt.

(60) Tabelle EFRE-Erstattungen 2000

Ortsteil	Objekte	TDM
Schöneberg	1	2.189
		1.119

in EUR 1.119

(61) Tabelle EFRE-Erstattungen 2001

Ortsteil	Objekte	TDM
Schöneberg	1	1.112
		569

in EUR 569

8.1.1 Rückzahlungen

Rückzahlungen von Fördermitteln resultieren aus dem vorübergehenden Fördermitteleinsatz (Vorauszahlungsmittel nach Nr. 10.2 der AVStBauF 97) zur Finanzierung der Vorhaben bis zur Fertigstellung der Modernisierung. Es handelt sich dabei um Projekte, deren Erträge nach der Modernisierung wesentlich höher liegen. Diese erhöhten Erträge tragen dann weitgehend zur Finanzierung bei, so dass die Fördermittel zurückfließen können.

(62) Tabelle Rückzahlungen 2000

Ortsteil	Objekte	TDM
Mitte	1	198
		101

in EUR 101

(63) Tabelle Rückzahlungen 2001

Ortsteil	Objekte	TDM
Mitte	1	1.739
Wedding	1	647
Gesamt	2	2.386

in EUR 1.220

8.1.2 Förderung von Betriebsverlagerungen

Mit der Förderung von Betriebsverlagerungen sollen nachteilige Auswirkungen von Stadterneuerungsmaßnahmen auf Betriebe gemildert bzw. ausgeglichen werden. Außerdem wird die Beseitigung von Missständen und Mängeln durch Veränderungen der städtebaulichen Strukturen ermöglicht.

(64) Tabelle Zahlungen Betriebsverlagerungen 2000

Ortsteil	Objekte	TDM	Verteilung	Arbeitspl
Mitte	1	182	21,0 %	16
Kreuzberg	1	400	46,1 %	8
Köpenick	1	280	32,3 %	22
Lichtenberg	1	5	0,6 %	3
Gesamt	4	867	100,0%	49

in EUR 443

(65) Tabelle Zahlungen Betriebsverlagerungen 2001

Ortsteil	Objekte	TDM	Verteilung	Arbeitspl
Mitte	3	282	17,7 %	37
Wedding	1	300	18,8 %	10
Friedrichsh.	3	213	13,4 %	34
Kreuzberg	1	140	8,8 %	8
Prenzlauer B.	1	608	38,2 %	9
Köpenick	1	50	3,1 %	22
Gesamt	10	1593	100,0 %	120

in EUR 814

9 "Gemeinsame Richtlinien über die Erteilung von Bescheinigungen zur Anwendung des § 7 h, 10 f und 11 a EStG" (Bescheinigungsrichtlinien)

Der § 7 h Einkommenssteuergesetz (EStG) ermöglicht Eigentümern in Sanierungsgebieten freifinanzierte Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB innerhalb von 10 Jahren steuerlich erhöht abzusetzen.

Seit der Veröffentlichung der Bescheinigungsrichtlinien im Jahr 1998 werden die Eigentümer über die Sanierungsverwaltungsstellen der Bezirksämter über die Voraussetzungen zur Erlangung der Steuervergünstigung gem. §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG informiert.

Voraussetzungen für den Erhalt der notwendigen Bescheinigung gemäß § 7 h EStG sind:

- Lage des Grundstückes in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bzw. städtebaulichen Entwicklungsbereich,
- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i.S.d. § 7 h Abs. 1 Satz 1 EStG oder anderer Maßnahmen i.S.d. § 7 h Abs. 1 Satz 2 EStG,
- vor Beginn der Baumaßnahme ist zur Beseitigung von Missständen i.S.d. § 177 BauGB ohne Ausnahme entweder ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot ausgesprochen worden oder ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsvertrag bzw. eine freiwillige vertragliche Vereinbarung zwischen Eigentümer und Berlin abgeschlossen worden.

Das Bezirksamt, die Sanierungsverwaltungsstelle, ist gemäß § 7 h Abs. 2 EStG i.V.m. § 3 Abs. 2 AZG die für Maßnahmen nach § 177 BauGB und damit für die Erstellung der Bescheinigungen zuständige Gemeindebehörde. Widerspruchsbehörde ist gem. § 73 Abs. 1 Nr. 2 VwGO i.V.m. § 27 Abs. 1b AZG ebenfalls die Bezirksverwaltung.

Zur Verbesserung des Bescheinigungsverfahrens sind mit der Senatsverwaltung für Berlin Änderungen der Anlagen 1 und 2 der Bescheinigungsrichtlinien abgestimmt und in den "Gemeinsamen Vorschriften zur Änderung der gemeinsamen Richtlinien über die Erteilung von Bescheinigungen zur Anwendung der §§ 7 h, 10 f und 11 a des Einkommenssteuergesetzes (EStG) – Bescheinigungsrichtlinien –" vom 28. Januar 2002 im Amtsblatt S. 723 veröffentlicht worden.

Dieses Instrument der steuerlichen Unterstützung privater Sanierungsaktivitäten ist seit Auslaufen anderer steuerlicher Angebote (z.B. Berlinfördergebietsgesetz für den Westteil Berlins, Gesetz über Sonderabschreibungen und Abzugsbeträge im Fördergebiet - Fördergebietsgesetz im Ostteil Berlins -) ein wesentlicher Bestandteil der Sicherung der Finanzierung der Modernisierungs- und Instandsetzungsnotwendigkeiten in den Sanierungsgebieten und unverzichtbar im Zusammenhang mit den öffentlichen Förderungsangeboten Berlins.

So wurden allein in den Jahren von 1997 - Sommer 2001 Verträge für 355 Grundstücke (siehe nachfolgende Tabelle) zwischen den Eigentümern und Berlin abgeschlossen. Damit wurden in diesem Zeitraum ca. 900 Mio. DM als Bauinvestitionen durch die Eigentümer und Berlin aktiviert.

Wenn man davon ausgeht, dass 1 Mio. DM Bauvolumen in etwa 8 Arbeitsplätze (vorrangig im Baugewerbe) sichert bzw. schafft, wurden in diesem Zeitraum in Berlin für 7200 Arbeitsplätze die Voraussetzungen geschaffen.**

**aus Studie des Rheinisch-Westfälischen Instituts für Wirtschaftsforschung (RWI) in Essen im Auftrag des Bundesverbandes der deutschen Wohnungsunternehmen (GdW) und der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger (ADS) zu den gesamtwirtschaftlichen Bündelungs- und Multiplikatorwirkung der Städtebauförderung (1997)

(66) Tabelle Anwendung der BescheinigungsRL (§7h EStG)

Ortsteil	Jahr	Vertrag			Bescheinigung		
		Anzahl Grundstücke	ca. WE	ca. Baukosten Mio. DM	Anzahl Grundstücke	ca. WE	Baukosten Mio. DM
Mitte	1998	4	28	7,6	k. A.	k. A.	k. A.
	1999	11	77	27,4	k. A.	k. A.	k. A.
	2000	25	211	51,6	1	4	0,35
	2001	15	174	50,3	k. A.	k. A.	k. A.
Tiergarten	1995	1	18	4,8	k. A.	k. A.	k. A.
	1998	2	45	11,1	k. A.	k. A.	k. A.
	1999	1	44	6,3	k. A.	k. A.	k. A.
	2000	0	0	0,0	3	63	12,3
Wedding	2001	1	k. A.	2,1	k. A.	k. A.	k. A.
	1999	1	24	9,0	k. A.	k. A.	k. A.
	2000	0	0	0,0	1	24	10,7
	2001	2	49	8,0	k. A.	k. A.	k. A.
Friedrichshain	1998	3	63	8,6	0	0	0,0
	1999	12	332	49,2	1	25	0,3
	2000	29	730	102,9	4	125	14,3
	2001	10	222	38,8	k. A.	k. A.	k. A.
Kreuzberg	2000	3	11	0,8	0	0	0,0
	2001	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Prenzlauer Berg	1997-2001	175	k. A.	400,0	16*	k. A.	47,64
	1997	1	16	3,0	1	16	3,06
Weißensee	1999	1	3	1,0	k. A.	k. A.	k. A.
	2000	6	59	3,8	2	12	0,31
	2001	1	0	1,7	2	24	1,16
	1998	3	51	10,9	0	0	0,0
Pankow	1999	3	24	3,2	1	0	1,7
	2000	4	105	15,4	1	8	0,14
	2001	2	32	4,0	k. A.	k. A.	k. A.
	Tempelhof - Schöneberg	0	0	0,0	0	0	0,0
Neukölln	1999	1	4	0,2	k. A.	k. A.	k. A.
Treptow	2000	1	10	2,6	k. A.	k. A.	k. A.
	2001	1	17	3,1	k. A.	k. A.	k. A.
Köpenick	1998	3	33	5,9	0	0	0,0
	1999	4	99	10,3	1	24	1,0
	2000	4	48	11,3	k. A.	k. A.	k. A.
	2001	1	26	4,1	2	29	3,74
Lichtenberg	1999	10	155	20,1	0	0	0,0
	2000	10	95	15,7	3	45	4,32
	2001	4	44	2,7	3	28	3,26
gesamt		355	2.849	897,5	42	427	104,28

in EUR 458,8 53,32
 *auf 16 Grundstücken wurden 109 Vereinbarungen (Eigentumswohnungen) geschlossen
 -Eigene Auswertung aus Angaben der Bezirke-

10 Anlagen (nachrichtliche Darstellungen)

10.1 Sanierungsgebiet Kreuzberg – Kottbusser Tor

10.1.1 Gebietsdaten

Das Sanierungsgebiet Kreuzberg Kottbusser Tor – SK(KT) – wurde vom Senat im Rahmen des 1. Stadterneuerungsprogramms von 1963 beschlossen. Es war das größte der insgesamt 10 damaligen Berliner Sanierungsgebiete. Nach Inkrafttreten des Städtebauförderungs-Gesetzes (StBauFG) im August 1971 wurde es entsprechend § 93 StBauFG übergeleitet und innerhalb der ersten Rechtsverordnung vom 4. Juli 1972 gemäß § 5 StBauFG förmlich festgelegt.

1961 lebten im Sanierungsgebiet rund 37.000 Einwohner in 17.000 Wohnungen. In 2.700 Betrieben arbeiteten zu dieser Zeit etwa 19.000 Beschäftigte. Gut vierzig Jahre später hatte sich die Zahl der Wohnungen auf etwas weniger als 12.000 WE (minus 30 Prozent) vermindert.

Nach den statistischen Angaben von 1999 lag die Einwohnerzahl bei nunmehr circa 26.000 EW (minus 29 Prozent). Gegenüber 1961 hat sich die Zahl der heute 1.140 Betriebe um knapp 60 Prozent vermindert, die der 1999 gemeldeten 3.900 Beschäftigten sogar um 80 Prozent.

10.1.2 Die Sanierung Kreuzberg- Kottbusser Tor im Überblick

Das Sanierungsgebiet Kottbusser Tor ist heute – 38 Jahre nach Verkündung des 1. Stadterneuerungs-Programms – lebendiges Anschauungsobjekt für den mehrfachen, seither in Berlin vollzogenen erneuerungspolitischen Paradigmenwechsel der vergangenen Jahrzehnte.

Dabei stellt die radikale Kursänderung zu Beginn der 80er Jahre von der Kahlschlag-Sanierung hin zu einer behutsamen Stadterneuerung in mehrerer Hinsicht eine außergewöhnliche historische Zäsur dar.

Bis zum Beginn der 80er Jahre hatte ein weitgehendes Nebeneinander unterschiedlicher Modelle und Verfahrensabläufe der Sanierung bestanden.

Ihre verschiedenen Phasen seit den frühen 60er Jahren lassen sich deshalb vor allem hinsichtlich voneinander abweichender Ziele und Vorgehensweisen in den einzelnen Durchführungsabschnitten, viel weniger was ihre zeitliche Abfolge anbetrifft, unterscheiden.

10.1.2.1 Erste Phase: Flächensanierung 1965-1975

Das Sanierungsgebiet wird in elf Planungseinheiten (PI-PXI) aufgeteilt, Konzepte für einen grundlegenden Umbau werden entwickelt und zur Unterstützung Berlins große städtische Wohnungsbaugesellschaften (BEWOG, GEWOBA, GSW, GSG) als Sanierungsträger mit der Vorbereitung und Durchführung der Erneuerung beauftragt.

Ziel ist der Ankauf der Grundstücke und Gebäude (bis 1987 etwa 80 %), die Freimachung der Wohnungen und die "Umsetzung" der Mieter und Gewerbetreibenden (meist in andere Stadtteile), der Abriss fast aller Häuser und die Neubebauung nach dem Muster der Großsiedlungen am Stadtrand.

Typische Beispiele dafür sind die Planungseinheit I am Wasertorplatz und der von Anfang an umstrittene Bau des Neuen Kreuzberger Zentrums "NKZ" 1974.

Besonders deutlich wird das Prinzip der Flächensanierung im Plan für den südlichen Teil des Sanierungsgebietes (SKS). Nach Abriss der alten Bebauung soll das große Areal durch neue Straßenführungen, Wohnhochhäuser und andere Einrichtungen völlig umgestaltet werden.

Die Durchführung des Großobjektes dauert lange, Zielvorstellungen und Pläne werden immer wieder geändert, der Anteil der zu erhaltenden und zu modernisierenden Altbauten steigt. Es entsteht ein Gemisch von unterschiedlichen, fast zusammenhanglosen Bauformen. Schließlich wird 1979 – bereits unter Einfluss der verstärkten Bürgerbeteiligung – das zugrundeliegende Verkehrskonzept aufgegeben und die Blockstruktur am Fraenkelufer wieder hergestellt.

10.1.2.2 Zweite Phase: Stadtbildpflege und Blockentkernung 1972 - 1979

Als Ergebnis des Wettbewerbs "Rund um Bethanien" kommt es 1973 zu einer Veränderung der städtebaulichen Leitbilder. Ziele sind nun der Erhalt und die durchgreifende Modernisierung der Vorderhäuser entlang der Straßen, der Erhalt des Stadtbildes, aber auch der Abriss der Seitenflügel, Hinterhäuser und Gewerbebauten im Blockinnern zugunsten großzügiger Freiflächen. Die sozialen Auswirkungen dieser Planung sind vergleichbar denen der Flächen- oder Kahlschlagsanierung.

Ein typisches Beispiel für diese Phase ist der Block 100 am Mariannenplatz, der im Europäischen Denkmalschutzjahr 1975 als Beispiel für den Umgang mit der Stadt des 19. Jahrhunderts gezeigt wird.

Nach der kurzen Übergangsphase der "gemäßigten Blockentkernung" wird der Erhalt und die Instandsetzung bestehender Altbauten und Strukturen zur wesentlichen Aufgabe der Stadterneuerung.

10.1.2.3 Dritte Phase: Blockentkernung mit Verfügungszone um die Oranienstraße

Nach dem endgültigen Fallenlassen der Süd-Tangente lobte Berlin 1977 den beschränkten städtebaulichen Wettbewerb "Oranienstraße" für die acht Blöcke der Planungseinheiten P III/P X aus.

Ähnlich wie in dem im gleichen Jahr – im März 1977 gestarteten Wettbewerb "Strategien für Kreuzberg" war nun auch hier eine intensive Erörterung der Planung vorgesehen. Differenzierte Modernisierungsstandards und Miethöhen sollten den Verbleib der Bewohner nach der Sanierung begünstigen.

Das prämierte Wettbewerbskonzept sah den überwiegenden Erhalt der Blockränder sowie der Gewerbehöfe im Blockinneren vor. Innerhalb eines flexiblen Gestaltungsrahmens waren blockbezogene "Freiraum-Schwerpunkte" und hausbezogene "Verfügungszonen" geplant.

In diesen Verfügungszone sollte z. B. über den Erhalt oder Abriss von Seitenflügel und Hinterhäusern erst im Verlauf weiterer Planungsschritte entschieden werden. Dies erlaubte von Block zu Block unterschiedliche Vorgehensweisen und vor allem spätere Korrekturen und Veränderungen.

10.1.2.4 Vierte Phase : Behutsame Stadterneuerung "Schritt für Schritt"

1979 wird die für die Vorbereitung einer internationalen Bauausstellung gegründete Gesellschaft "IBA" vom Senat beauftragt, in Kreuzberg die "kaputte Stadt" zu retten. Mit den Betroffenen wird das Konzept der behutsamen Stadterneuerung entwickelt, in 12 Grundsätzen zusammengefasst und 1983 vom Abgeordnetenhaus bestätigt.

1986 wird der Altbaubereich der IBA ausgegliedert und der neugebildeten, privaten "S.T.E.R.N., Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung Berlin mbH" übertragen.

10.1.3 Verfahren und Ergebnisse seit 1981

Die vorliegenden Ergebnisse der Sanierung Kreuzberg sind in einem nicht geringem Umfang Produkte unterschiedlicher aufeinander aufbauender oder folgender Sanierungsphasen. Mehrheitlich handelt es sich jedoch um Resultate der seit Anfang der 80er Jahre praktizierten behutsamen Stadterneuerung mit ihren wichtigsten Verfahrens-Bausteinen:

Verfahrens-Baustein 1: Dezentrale Infrastruktur-Versorgung

Verfahrens-Baustein 2: Kooperative Planung

Verfahrens-Baustein 3: Mit den Betroffenen – für die Betroffenen

Verfahrens-Baustein 4: Erneuerungs-Kommission Kottbusser Tor

Verfahrens-Baustein 5: Feinkörniges Maßnahmenkonzept

Verfahrens-Baustein 6: Eigentümer-unabhängige Mieterberatung

10.1.3.1 Wohnen

Von den 1961 noch 16.923 im ursprünglichen Sanierungsgebiet vorhandenen Wohnungen (WE) waren bis Anfang der achtziger Jahre 7.200 WE abgerissen worden.

Neu errichtet wurden bis 2000 ca. 5.000 WE einschließlich 372 Wohnungen, die nach § 17 II. WoBauG gefördert wurden. Knapp 4.500 WE konnten bis 2000 mit öffentlicher Förderung durchgreifend instandgesetzt und modernisiert werden, davon 250 in baulicher Selbsthilfe und 1.850 im Rahmen des "Kombi-Programms".

Zum Umfang der frei finanzierten Modernisierung und Instandsetzung liegen keine statistischen Daten vor.

10.1.3.2 Gewerbe

Im Sanierungsgebiet wurden schätzungsweise 90.000 qm Gewerbeflächen in Gewerbehöfen ebenso wie in kleineren Einheiten erneuert, davon allein im Rahmen der Gewerbehöfen-Förderung seit 1985 51.000 qm in 21 Gewerbehöfen.

10.1.3.3 Kindertagesstätten

Unter Federführung der IBA wurden insgesamt 17 Kita-Projekte mit 783 Plätzen entwickelt. Davon konnten bis heute 14 Kindertagesstätten unterschiedlicher Größe mit insgesamt 707 Plätzen in 13 verschiedenen Blöcken realisiert werden.

10.1.3.4 Schulen

Im Rahmen der Sanierung im Bereich Kreuzberg Süd erfolgte der Neubau eines Behindertenzentrums sowie einer weiteren Grundschule in Block 89. Bedeutendes Projekt im Rahmen der behutsamen Stadterneuerung ist der Umbau und die Erweiterung der Heinrich-Zille-Grundschule im Block 101, der 1990 begonnen und 1992 abgeschlossen werden konnte. Der Erhalt der Jens-Nydal-Schule in Block 89 ist ebenfalls Ergebnis der behutsamen Stadterneuerung.

10.1.3.5 Soziale Infrastruktur

Dem Zusammenwirken vieler Initiativgruppen, des Nachbarschaftsvereins KOTTI und der IBA sowie dem Engagement der Sanierungsträger ist die beträchtliche Anzahl verwirklichter Projekte zu verdanken.

Allen voran steht das türkisch-deutsche Nachbarschafts- und Kulturzentrum in Block 78, das neu errichtete soziale Dienstleistungszentrum in Block 56, das Frauenstadtteilzentrum in Block 79 sowie zahlreiche kleinere, von freien Trägern oder Initiativen getragene, kulturelle, pädagogische und künstlerische Projekte.

10.1.3.6 Hofbegrünung/Blockparks

In sämtlichen von der IBA betreuten Blöcken des Sanierungsgebietes sind bis heute ca. 150 zum Teil umfangreiche Hofbegrünungsmaßnahmen – in der Regel gemeinsam mit den Bewohnern – geplant und durchgeführt worden.

10.1.4 Planungsrechtlicher Status

Im Flächennutzungsplan von 1965 wurde erstmals die Stadt- und Autobahnplanung aus den 50er Jahren offiziell festgeschrieben. Das später in der Strukturplanung von 1969 noch erweiterte Konzept einer Umwidmung der in unmittelbarer Nähe der Autobahntrasse gelegenen gemischt genutzten Blöcke ist hier ansatzweise, jedoch nur für die Blöcke südlich der Südtangente festgeschrieben worden.

Dieses Nutzungskonzept wurde im Flächennutzungsplan 1985 vollständig fallengelassen. Es überwiegt nunmehr – bis auf eine durchgehende Zone südlich der Oranienstraße mit den Blöcken 60, 61 und 80, 81, 82 – allgemeine Wohnnutzung.

Im Flächennutzungsplan 1998 wurde von dieser verhältnismäßig pauschalen Festsetzung zugunsten einer differenzierteren Nutzungsausweisung abgewichen. So wurden nun die Blöcke 61 und 62 zum Gewerbegebiet umgewidmet sowie der Anteil der gemischt genutzten Bauflächen beträchtlich erhöht.

10.1.5 Planungsrechtliche Sicherung der Sanierungsergebnisse

Während der gesamten Dauer der Sanierung wurden in den Blöcken 52 (Teilbereich), 63, 64, 65, 67, 68, 69, 84 (Teilbereich), 86, 87, 88, 97, 607, 611 (Teilbereich), 621 und 625 insgesamt 18 Bebauungspläne festgesetzt. 6 Bebauungsplan-

Entwürfe in den Blöcken 52 (Teilbereich), 70, 84 (Teilbereich), 89, 104 und 611 (Teilbereich) befinden sich noch im Verfahren und 23 Verfahren wurden inzwischen eingestellt.

Am 27. Juli 1995 trat eine Erhaltungsrechts-Verordnung für die Luisenstadt gemäß § 172, Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 und 2 BauGB in Kraft.

10.1.6 Aktueller Stand der Sanierung:**10.1.6.1 Planungseinheit I um die Bergfriedstraße (Blöcke 64, 65, 69)**

Die Sanierung in der Planungseinheit ist seit 1978 abgeschlossen.

10.1.6.2 Planungseinheit II um die Prinzessinnenstraße (Blöcke 61, 62)

Die Bestandserneuerung der Wohn- und Gewerbesubstanz ist hier so gut wie vollständig erfolgt. Noch bestehende städtebauliche Probleme in Block 61 (vor allem die noch immer unbebaute Blockecke am Moritzplatz) sind im Rahmen der Sanierung nicht zu lösen.

Dies gilt auch für diejenigen Projekte, die im Rahmen des Modellvorhabens "Behutsame Stadterneuerung am Moritzplatz unter ökologischen Zielsetzungen" vorbereitet wurden, jedoch nicht realisiert werden konnten. Zutreffend ist dies auch für diverse kleinere städtebauliche Maßnahmen. Für das Grundstück Ritterstraße 13/14 liegt bisher kein abgestimmtes Planungskonzept vor; Erneuerungsmaßnahmen sind jedoch auch nach Aufhebung der Sanierung realisierbar.

Im Block 62 konnte die Bebauung der Blockspitze im Rahmen eines von S.T.E.R.N. vorbereiteten Wettbewerbs vorbereitet und auf Grundlage der prämierten Arbeit realisiert werden. Das Grundstück Oranienplatz 4 wurde nach Abschluss der Gebäudeerneuerung aus der Sanierung entlassen.

10.1.6.3 Planungseinheit III um die Adalbertstraße (Blöcke 621[80+81], 82, 85, 104)

Die Planungseinheit umfasst mehrere heterogene Teilbereiche. Fast vollständig abgeschlossen sind die Erneuerungsmaßnahmen in den Blöcken 80 und 81. Besonders hervorzuheben sind die beiden hier realisierten Kindergarten-Projekte.

Das im Planungsverfahren "Neues Kreuzberger Zentrum" (NKZ) angedachte Erneuerungskonzept einschließlich der Wiederöffnung der Dresdener Straße konnte nicht umgesetzt werden. Das NKZ liegt heute innerhalb des Quartiersmanagement-Gebietes "Kottbusser Tor".

Die Blöcke 82 und 104 weisen in ihren Randbereichen zur Skalitzer Straße eine nicht befriedigende städtebauliche Situation auf, die jedoch auf Dauer nicht veränderbar erscheint. Im Block 82 ist die Ecksituation Skalitzer-/Mariannestraße aufgrund der nicht erfolgten Einigung zwischen Bewag und dem dort ansässigen Autohaus hinsichtlich einer Ordnung der Grundstücksverhältnisse unbefriedigend. Das betrifft auch die Blockrandbebauung zur Skalitzer Straße.

Die in den Blöcken 82 und 104 gelegenen "Kombi-Häuser" haben eine zweite Erneuerungsstufe durchlaufen.

Für die im Block 82 gelegenen Gebäude Oranienstraße 187 und Mariannestraße 11/Skalitzer Straße 123-126 besteht nach Abschluss der Instandsetzung bzw. des Gewerboneubaus kein Sanierungsbedarf mehr.

Die Erneuerung in Block 85 ist weitgehend erfolgt; die Realisierung des Blockparks konnte abgeschlossen und für die "Kombi-Häuser" eine zweite Erneuerungsstufe durchgeführt werden.

10.1.6.4 Planungseinheit IV um die Luckauer Straße (Blöcke 56, 57, 58)

Das in Block 56 im Rahmen eines Wettbewerbs vorbereitete Neubauvorhaben des Sozialen Dienstleistungszentrums wie auch die Kindertagesstätte sind bereits vor längerer Zeit realisiert worden. Weitgehend abgeschlossen ist hier wie auch in den Blöcken 57 und 58 die Erneuerung der bestehenden

Wohngebäude einschließlich einer zweiten Erneuerungsstufe in den "Kombi-Häusern".

Für die in Block 56 gelegenen Grundstücke Sebastianstraße 83 und 84 besteht nach Abschluss der privat finanzierten Instandsetzungsmaßnahmen kein Sanierungsbedarf mehr.

In dem Gebäude Dresdener Straße 117 in Block 57 sind vom neuen Eigentümer Erneuerungsmaßnahmen vorgesehen; sie können auch nach Aufhebung des Sanierungsgebietes durchgeführt werden.

Auf dem Grundstück Dresdener Straße 24 im Block 58 sind abschließende Erneuerungsmaßnahmen erforderlich und von der BEWOG als Eigentümerin beantragt. Durch sie erfolgt auch die umfassende, öffentlich geförderte Erneuerung des Hauses Dresdener Straße 27.

10.1.6.5 Planungseinheit V an der Prinzenstraße (Blöcke 63[Teilbereich], 67 [Teilbereich], 68 [Teilbereich])

Die am äußersten westlichen Rand des Sanierungsgebietes gelegene Planungseinheit wurde bereits 1993 zur Entlassung aus der Sanierung empfohlen.

10.1.6.6 Planungseinheit VI um die Kohlfurter Straße (Blöcke 70, 84, 86, 87, 88, 89, 625)

Die auf dem Planungskonzept von 1972 beruhende Sanierung im Nordteil der Planungseinheit wurde in den Blöcken 625, 86 und 87 weitgehend verwirklicht.

In Block 88 wurde die Planung unter Federführung der IBA erheblich modifiziert und konnte mit dem Wohnungsbau-Projekt von Prof. Holzbauer (Wien) umgesetzt werden.

In den Blöcken 70 und 89 wurden sämtliche Erneuerungsvorhaben unter Regie der IBA und gemeinsam mit dem Sanierungsträger GSW sowie zahlreichen Selbsthilfegruppen geplant und gegen anfänglich erheblichen Widerstand durchgesetzt werden. Sie sind seit längerer Zeit abgeschlossen.

Heute sind beide Blöcke vorbildliche Anschauungsobjekte eines in Zeiten heftiger Auseinandersetzungen und unter widrigsten Umständen verfochtenen und schließlich verwirklichten Erneuerungskonzepts.

In Block 84 konnte das lange Zeit ungelöste Problem der Bebauung der Blockspitze gelöst und eine Bebauung realisiert werden.

10.1.6.7 Planungseinheit VII an der Alexandrinenstraße (Blöcke 607 [Teilbereich], 52 [Teilbereich])

In der Planungseinheit sind die wesentlichen Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt worden.

10.1.6.8 Planungseinheit VIII an der Stallschreiber Straße (Block 611)

Wesentliche Erneuerungsmaßnahmen sind hier nicht akut; eine nach wie vor sinnvolle Blockrandbebauung muss außerhalb der Sanierung erfolgen.

10.1.6.9 Planungseinheit IX um das Bethanien-Krankenhaus (Blöcke 73, 76, 77, 97, 100)

Innerhalb der Blöcke 97 und 100 sowie im östlichen Teilbereich des Blocks 77 sind bereits im Rahmen früherer Sanierungsphasen durchgreifende, mit erheblichem Abriss verknüpfte Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt und abgeschlossen worden.

In den einstigen "Warteblocken" 73 und 76 konnte die Gebäudeerneuerung einschließlich einer zweiten Erneuerungsstufe in den "Kombi-Häusern" bis auf wenige Einzelfälle abgeschlossen werden.

Für das inzwischen privat instandgesetzte Gebäude Leuschnerdamm 43/Oranienplatz 11 besteht kein Sanierungsbedarf mehr.

Auf dem Grundstück Naunynstraße 46/Oranienplatz 13 ist nach privater Instandsetzung des Vorderhauses der Abriss des Seitenflügels und einer Remise als Ordnungsmaßnahme beantragt.

Ungelöst ist noch immer die dauerhaft mögliche Integration und Sicherung des Kinderbauernhofes in Block 73.

10.1.6.10 Planungseinheit X an der Naunynstraße (Blöcke 78, 79, 103)

Die umfangreichen Erneuerungsmaßnahmen in allen drei Blöcken einschließlich einer zweiten Erneuerungsstufe in den "Kombi-Häusern" sind weitgehend abgeschlossen.

Für das Gebäude Adalbertstraße 86 in Block 78 besteht nach privater Instandsetzung kein Sanierungsbedarf mehr; gleiches gilt für das Gebäude Oranienstraße 23 sowie für das im Block 103 gelegene Gebäude Manteuffelstraße 40/41.

Die Durchführung des auf dem Grundstück Manteuffelstraße 43/Oranienstraße 1,2 genehmigten Neubauvorhabens ist ungesichert.

Als besonders geglückte Projekte sind im Block 78 der Blockpark und das Nachbarschafts- und Kulturzentrum "ORA 34" hervorzuheben, letzteres als herausragendes Anschauungsobjekt für den baulich-sozialen Ansatz der behutsamen Stadterneuerung.

10.1.6.11 Planungseinheit XI an der Manteuffelstraße (Block 101)

In einem breiten Spektrum – von der baulichen Erneuerung der Wohn- und Gewerbebauten über die Schulerweiterung der Heinrich-Zille-Grundschule und die durch Umbau von Bestandsgebäuden neugeschaffene Kindertagesstätte bis zur Hofbegrünung – ist hier die behutsame Stadterneuerung beispielhaft umgesetzt worden. Eine zweite Erneuerungsstufe in den meisten "Kombi-Häusern" ist erfolgt.

Zugleich besteht in mehreren Fällen noch beträchtlicher Erneuerungsbedarf, so auf den Grundstücken Waldemarstraße 114 und Waldemarstraße 120/Lausitzer Platz 1. In letzterem Fall wurden Maßnahmen beantragt, jedoch nicht durchgeführt.

Eine umfassende Erneuerung ist im Gebäude Lausitzer Platz 3 durch die BEWOG als Eigentümerin vorgesehen.

Auf dem Grundstück Skalitzer Straße 102 ergeben sich Probleme im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Wiederaufbau des Seitenflügels.

Kein Erneuerungsbedarf besteht mehr nach Abschluss der Erneuerungsmaßnahmen auf den Grundstücken Manteuffelstraße 89 sowie Waldemarstraße 112 und 114

(67) Tabelle Strukturdaten zum Stand der Sanierung Kreuzberg – Kottbusser Tor S0601

Beginn der Sanierung	Gebietsgröße in ha		Einwohner 1972	Anzahl der Grundstücke	Wohneinheiten		
	Fläche				Gesamt	davon	
Eigentümer	mit Strasse	ohne Strasse				Neubau	Altbau
Sanierungsträger BEWOG		8,006		109	2.458		2.458
Sanierungsträger GEWOBAG		5,933		45	521		521
Sanierungsträger GSG		5,312		88	1.284		1.284
Sanierungsträger GSW		6,206		95	2.154		2.154
Land Berlin		15,023		109	774	96	678
Privat		37,185		459	7.145	1.080	6.065
Gesamt:	104,928	77,665	26.795	905	14.336	1.176	13.160

Abschluss der Sanierung Stand: Dez. 2001	Gebietsgröße in ha		Einwohner 2000	Anzahl der Grundstücke	Wohneinheiten			WE-Verlust auf ehemaligen Grundstücken durch		Grundstücke mit Einzelentlassungen gem. §163 BauGB	
	Fläche				Gesamt	davon Sanierungsziel		Abriss	Zusammenlegung		
Eigentümer	mit Strasse	ohne Strasse				erreicht, davon	Altbau			nicht erreicht	
Sanierungsträger BEWOG		10,817		89	2.237				1.684	317	2
Sanierungsträger Gesa		0,476		7	77					12	
Sanierungsträger GEWOBAG		7,629		22	1.460				1.256	1	
Sanierungsträger GSG		3,319		18	259				823	442	
Sanierungsträger GSW		12,238		111	2.478				1.891	203	2
Sanierungsträger Samog		0,032		1	16				10	23	1
Sanierungsträger SPI		0,127		4	40						
Sanierungsträger Stattbau		0,439		7	121					10	
Land Berlin		14,785		72	634				114	101	
Privat		26,667		283	4.522				576	92	50
Gesamt:	104,928	76,529	25.905	614	11.844	6.239	4.500	1.105	6.354	1.201	55

10.1.7 Finanzierungsaufwand für das aufgehobene Sanierungsgebiet

Der Gesamtaufwand ist erst im Rahmen der Schlussabrechnung feststellbar. Pauschal ist der Finanzierungsaufwand Berlins in Kostengruppen besonderer Bedeutung wie folgt einschätzbar:

- Förderung ModInst- Maßnahmen bei ca. 4.500 WE mit ca. 255,60 Mio. EUR (ca. 2.650 WE x ca. 79.000 EUR/WE und ca. 1.850 WE x ca. 25.000 EUR/WE) bei Kapitel 1295 Titel 663 56 und 893 56
- "Städtebauförderung" zu Lasten Kapitel 4610 und 1295 Titel 893 31 ca. 311,00 Mio. EUR (beim Bezirk und Sen-Stadt)
- Gewerbeförderung incl. EFRE- Mittel ca. 26,30 Mio. EUR bei Kapitel 1240 Titel 893 78

- Öffentliche Baumaßnahmen (Hoch- und Tiefbaumaßnahmen des Bezirks) ca. 68, 30 Mio. EUR bei verschiedenen Titeln

Summe Stadterneuerung: ca. 662,20 Mio. EUR

- Neubauförderung von 5.063 Wohnungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau ca. 924,62 Mio. EUR bei Kapitel 1295 verschiedene Titel

Dem stehen gegenüber noch nicht abschließend festzustellende Einnahmen z. B. aus der Veräußerung von Sanierungsvertragsgrundstücken, Ausgleichsbeträgen, Rückflüssen von Vorauszahlungsmitteln Berlins. Eingenommen wurden bisher ca. 51,7 Mio. DM(26,4 Mio. EUR) bei Kapitel 1295 bzw. 4610 beim Titel 119 27.

10.2 Kosten und Finanzierungsübersicht für 22 Sanierungsgebiete der 9.-11. Rechtsverordnung

(68) Tabelle Zusammenfassung Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur – Gesamt – Stand 2001 – in T EUR

Sanierungsgebiete	Öffentliche Erschließungsanlagen <small>(RVO ohne KGR 242 alt)</small>		Grünanlagen und Spielplätze <small>(RVO KGR 242+332 alt)</small>		Gesundheit		Jugend, Familie		Kultur		Schule, Berufswesen	
	KGR 24		KGR 332		KGR 3311		KGR 3312		KGR 3313		KGR 3314	
	RVO	12/2001	RVO	12/2001	RVO	12/2001	RVO	12/2001	RVO	12/2001	RVO	12/2001
Spandauer Vorstadt	23.008	10.666	11.760	10.518	2.045	1.437	15.236	10.595	2.045	2.556	22.497	8.338
Rosenthaler Vorstadt	13.313	9.506	1.934	1.695	0	0	9.538	5.282	0	0	52.490	26.729
Beusselstraße	2.239	767	675	488	0	0	7.005	4.575	1.534	0	12.271	0
Stephankiez	460	1.204	222	524	0	0	2.515	0	0	0	18.407	75
Soldiner Str.	153	0	614	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mitte	39.174	22.143	15.204	13.225	2.045	1.437	34.294	20.451	3.579	2.556	105.665	35.142
Samariterviertel	7.721	29.545	4.908	459	0	0	14.112	7.807	1.023	0	116.268	78.887
Warschauer Str.	7.210	11.352	3.366	855	0	0	10.244	1.103	3.569	0	40.136	28.420
Traveplatz-Ostkreuz	7.465	9.236	6.136	3.401	0	0	7.713	3.922	1.608	1.606	61.219	36.559
Friedrichshain-Kreuzbg.	22.395	50.133	14.410	4.715	0	0	32.069	12.832	6.199	1.606	217.623	143.866
Helmholtzplatz	37.171	28.568	7.874	2.257	0	0	38.194	18.803	3.886	2.352	55.322	57.837
Kollwitzplatz	31.444	19.603	6.902	4.364	0	0	18.151	13.052	8.181	7.399	53.430	9.284
Teutoburger Platz	12.169	15.229	3.490	2.579	0	0	15.823	6.743	11.044	11.044	62.633	35.532
Winsstraße	13.038	13.758	5.036	3.528	0	0	11.668	3.268	0	0	39.195	16.390
Bötzowstraße	6.745	11.646	3.303	6.601	0	0	14.357	6.182	0	0	46.016	37.514
Komponistenv.	19.889	7.074	3.064	683	0	0	14.730	7.982	2.556	2.710	20.452	5.799
Wollankstraße	22.165	5.732	16.781	3.205	0	0	15.983	14.892	9.459	0	40.862	47.433
Pankow	142.621	101.610	46.450	23.216	0	0	128.905	70.921	35.126	23.505	317.910	209.788
Kottbusser Damm Ost	0	102	706	862	0	0	12.302	2.352	0	0	0	0
Wederstraße	0	5.326	1.800	1.127	0	0	12.578	11.494	0	0	15.441	8.861
Neukölln	0	5.428	2.505	1.989	0	0	24.879	13.846	0	0	15.441	8.861
Niederschöneweide	6.215	3.078	8.614	2.458	0	0	11.248	1.841	399	2.925	20.452	3.778
Altstadt/Kietz Vorstadt	96.941	9.889	7.138	4.457	0	0	5.624	0	2.199	1.278	7.669	0
Oberschöneweide	0	6.955	2.518	102	0	0	7.925	5.579	1.534	0	10.226	7.312
Treptow-Köpenick	103.156	19.922	18.269	7.017	0	0	24.798	7.420	4.131	4.203	38.347	11.090
Kaskelstraße	4.402	7.432	1.934	2.111	0	0	10.112	3.150	0	1.547	10.226	0
Weitlingstraße	25.125	34.100	8.051	3.804	0	0	19.860	6.294	1.534	511	23.774	9.381
Lichtenberg	29.527	41.532	9.986	5.915	0	0	29.972	9.444	1.534	2.058	34.000	9.381
Summe in T EUR	336.872	240.768	106.825	56.077	2.045	1.437	274.917	134.913	50.569	33.929	728.986	418.127

Teil 2

Sanierungsgebiete	Sport		Soziales		sonstige Hochbaumaßnahmen		Summe Kostenschätzung RVO	Summe Restkosten 12/2001	Summe Ausgaben 12/2001
	KGR 3315		KGR 3316		KGR 3319				
	RVO	12/2001	RVO	12/2001	RVO	12/2001			
Spandauer Vorstadt	1.023	1.631	2.045	2.618	0	0	79.659	48.358	31.168
Rosenthaler Vorstadt	0	0	11.614	519	0	0	88.889	43.730	2.998
Beusselstraße	0	0	762	761	0	0	24.486	6.591	1.459
Stephankiez	0	0	179	0	0	0	21.782	1.803	1.111
Soldiner Str.	0	0	0	0	0	0	767	0	0
Mitte	1.023	1.631	14.600	3.898	0	0	215.583	100.483	36.735
Samariterviertel	0	0	2.045	0	0	0	146.076	116.698	11.475
Warschauer Str.	0	0	102	102	0	0	64.628	41.832	6.449
Traveplatz-Ostkreuz	2.045	0	102	0	0	0	86.287	54.724	7.404
Friedrichsh.-Kreuzb.	2.045	0	2.250	102	0	0	296.991	213.254	25.327
Helmholtzplatz	0	0	4.602	0	0	0	147.048	109.817	19.422
Kollwitzplatz	0	0	4.193	1.483	0	0	122.301	55.184	12.645
Teutoburger Platz	23.519	23.519	0	0	9.203	9.203	137.881	103.849	10.320
Winsstraße	0	0	0	0	12.782	12.782	81.719	49.725	18.484
Bötzowstraße	0	0	0	0	0	0	70.421	61.943	10.001
Komponistenv.	0	0	2.730	501	0	0	63.422	24.748	13.991
Wollankstraße	1.754	690	4.699	3.323	21.733	895	133.435	76.169	1.701
Pankow	25.273	24.209	16.223	5.307	43.719	22.880	756.227	481.435	86.565
Kottbusser Damm Ost	0	0	0	0	0	0	13.007	3.316	1.278
Wederstraße	0	0	0	0	0	0	29.819	26.808	1.508
Neukölln	0	0	0	0	0	0	42.826	30.124	2.786
Niederschöneweide	307	409	511	0	0	0	47.746	14.489	5.156
Altstadt/Kietz Vorstadt	0	0	2.556	0	53.047	10.839	175.174	26.464	9.905
Oberschöneweide	16.034	2.789	1.790	0	0	0	40.026	22.737	2.839
Treptow-Köpenick	16.341	3.198	4.857	0	53.047	10.839	262.946	63.689	17.900
Kaskelstraße	0	0	256	256	0	0	26.930	14.495	3.844
Weitlingstraße	2.147	1.334	2.045	256	0	0	82.537	55.680	3.669
Lichtenberg	2.147	1.334	2.301	511	0	0	109.467	70.175	7.512
Summe in T EUR	46.829	30.372	40.231	9.818	96.765	33.719	1.684.039	959.160	176.826

*) nicht enthalten KG 333 (Verkehrsanlagen) in Höhe von 59.319 T€

Summe Kostenschätzung neu 1.135.986

**(69) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Mitte Spandauer Vorstadt**

Bezirk: **Mitte**
Sanierungsgebiet: **Mitte - Spandauer Vorstadt S0110**
Berichtsjahr: **2001**

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007		
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							12.455	1.790	1.023	1.278	767	767	0	0	6.831	
12	1295	89356	X	X	332	Grünanlage, Schendelpark	c	758	400						358	
12	1295	89356	X	X	332	Grünfl./Spielplatz, Gipsdreieck	c	882	184	281					416	
42	42 04			X	332	Grünfl./Spielplatz, Koppenplatz	b	479	479						0	
12	1295	89348		X	332	Grünfläche, Stadtplatz Am Zwirngraben	b	1.380	511	869					0	
				X	332	Grünfl./Spielplatz Krausnickblock (Block 100 015)	c	920	9						911	
42	4204			X	332	Spielplatz, August-/ Kleine Hamburger Str.	b	65	65						0	
42	4204			X	332	Erneuer. Alter jüd. Friedhof Große Hamburger Str.	b	27	27						0	
42	4204			X	332	Restaurierung Garnisonfriedhof Kleine Rosenthaler Str.	b	665	665						0	
42	42 04			X	332	Park/Spielplätze, Monbijoupark	c	6.954	1.023						5.931	
				X	332	Grünfl./Spielplatz, Auguststr. 3A-5	c	205							205	
				X	332	Bildung von gemeins. Hof- und Freiflächen	c	307							307	
				X	332	Außenanlagen Kulturhaus Mitte Auguststr. 21	c	153							153	
42	4204			X	332	Gormanndreieck	c	887	107						780	
42	42 04			X	332	Spielplatz, Mulackstr. 9-10	b	40	40						0	
				X	332	Spielplatz, Schendelpark	c	307							307	
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							14.028	3.510	1.150	0	0	0	0	0	9.367	
12	1295	89348		X	3311	Krankenhaus, Gr. Hamburger Str.	c	2.045	608						1.437	
Summe Kostengruppe 3311 / Gesundheitswesen							2.045	608	0	0	0	0	0	0	1.437	
12	1295	89348		X	3312	Schülerfreizeith., Weinmeisterstr. 15	c	1.227	1.227						0	
				X	3312	Kita Kleine Auguststr. 11- 12	c	920	10						910	
				X	3312	Jugendzentrum, Monbijoupark a	c	2.045							2.045	
				X	3312	Jugendzentrum, Alte Schönhauser 5-5a	c	2.045							2.045	
40	4021			X	3312	Kita, Rückerstr. 2	b	2.719	2.719						0	
				X	3312	Kita, Rückerstr. 2/3 (Erweiterung)	c	707							707	
				X	3312	Kita, Monbijoupark (120 Plätze) a	c	2.700							2.700	
				X	3312	Kita, Krausnickblock (80 Plätze)	c	1.800							1.800	
				X	3312	Kita, Kleine Auguststr.	b	275	70						205	
				X	3312	Jugendeinrichtung Linienstr. 199b/200	c	184							184	
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie							14.621	4.026	0	0	0	0	0	0	10.595	
				X	3313	Auguststr. 21 QG, Kulturhaus, Umzug aus Rosenthalerstr. 51	c	1.278							1.278	
				X	3313	Umnutzung Kirche Auguststr. 90	c	511							511	
12	1295	89348		X	3313	Theaterpr.haus (Erneuer 4.G.) Koppenpl. 12	c	3.375	2.608						767	
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur							5.164	2.608	0	0	0	0	0	0	2.556	
12	1295	89348		X	3314	6. Grunds., Gipsstr. 23a, VH u. QG	b	4.418	4.418						0	
12	1295	89348		X	3314	Gesamtschule, Weinmeisterstr. 16	c	3.211	2.895						316	
37	3734			X	3314	Gesamtschule, Weinmeisterstr. 16 - Außenanlagen	b	1.432	1.432						0	
12	1295	89348		X	3314	VHS, Linienstr. 162	c	1.457	1.457						0	
				X	3314	Sporthalle, 3 HT, Grunds., Koppenpl.12	c	3.323							3.323	
37	3734			X	3314	Schulsportanlage, 2 HAT, Weinmeisterstr.16	c	4.704	1.892						2.812	
				X	3314	Sportplatz (in neuer Lage), Wiederherstellung Kl. Hamburger Str.	c	1.887							1.887	
12	1295	89348		X	3314	Auguststr. 21 (VH), 4.Grunds., neu: Kulturamt Mitte im ehem.Hort der 4.G.	c	1.025	1.025						0	
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen							21.456	13.118	0	0	0	0	0	0	8.338	
				X	3315	Sportplatz Auguststr.	b	1.012	1.012						0	
12	1295	89348		X	3315	Turnhalle, Gormannstr. 13	b	4.602	4.003						598	
				X	3315	Turnhalle, Weinmeisterstr.16	c	562	41						522	
				X	3315	Turnhalle, Koppenplatz 12	c	511							511	
Summe Kostengruppe 3315 / Sport							6.688	5.057	0	0	0	0	0	0	1.631	
				X	3316	Seniorenfreizeitstätte	c	383							383	
				X	3316	Seniorenwohnheim Koppenplatz 11	c	2.556	322						2.234	
Summe Kostengruppe 3316 / Soziales							2.940	322	0	0	0	0	0	0	2.618	
12	1295	89348		X	3319	Denkmal Koppenplatz	b	129	129						0	
Summe Kostengruppe 3319 / Sonstige Hochbaumaßnahmen							129	129	0	0	0	0	0	0	0	
KGR 33																
a) in I-Planung eingestellt							a	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) ausfinanziert							b	17.242	15.570	869	0	0	0	0	803	
c) geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung							c	49.829	13.808	281	0	0	0	0	35.740	
Gesamt KGR 24 und 33							79.526	31.168	2.173	1.278	767	767	0	0	43.373	

**(70) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Mitte Rosenthaler Vorstadt**

Bezirk: **Mitte**
Sanierungsgebiet: **Mitte - Rosenthaler Vorstadt S0111**
Berichtsjahr: **2001**

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007		
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006		2007	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							9.982	476	998	297	1.074	0	0	0	7.138	
			X	332	Bildung von gemeinsamen Hof- und Freiflächen	c	409								409	
			X	332	Außenanlagen, Brunnenstr. 182-185	c	143								143	
			X	332	"Mauerweg" Block 100 027	c	148								148	
12	1295	89356	X	332	Grünfläche, Stadtplatz Am Zwirngraben	b	545		545						0	
			X	332	Spielplatz, Strelitzer Str. 5-6	c	205								205	
12	1295	89356	X	332	Spielplatz, Veteranenstr. 18	b	153		153						0	
42	42 04		X	332	Spielplatz, Ackerstraße 146,147,148	b	89		89						0	
			X	332	Spielplatz Block 100 027	c	92								92	
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							1.784	89	698	0	0	0	0	0	997	
			X	3312	Kita (120 Pl.), Ackerstraße 158, 159, 160	c	2.250								2.250	
			X	3312	Kita (120 Pl.), Strelitzer Straße 53/54	c	2.250								2.250	
			X	3312	Jugendfreizeiteinrichtung, Volkspark Weinbergsweg	a	782								782	
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie							5.282	0	0	0	0	0	0	0	5.282	
37	37 36	71504	X	3314	Grundschule, Ruppiner Straße 47-48	a	5.601		290					600	600	4.111
37	37 34		X	3314	Grundschule, Ruppiner Straße 47-49 / Außenanlagen	b	96		96							0
			X	3314	Sporthalle 2.GS zzgl. Sportfreifläche, Anklamer Str. 29 (hintere Teilfläche)	c	3.170									3.170
			X	3314	Schule, Elisabethkirchstraße 19	c	4.653		409							4.244
			X	3314	Schule, Rheinsberger Straße 4-5	c	7.114		989		455					5.670
			X	3314	Turnhalle, Bergstr. 5-9	c	849		26							823
		71 501	X	3314	Schule, Bergstr. 5-9	c	4.244									4.244
			X	3314	Schule, Bergstr. 5-9 / Außenanlagen	b	623		623							0
			X	3314	Großhalle, Bergstr. 5-9	c	2.812									2.812
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen							29.161	2.433	455	0	0	600	600	0	25.074	
			X	3316	Nachbarschaftszentrum, offen	c	358									358
			X	3316	Tagesbetreuungsstätte, offen	c	161									161
Summe Kostengruppe 3316 / Soziales							519	0	0	0	0	0	0	0	519	
KGR 33						a)	in I-Planung eingestellt	a	5.601	290	0	0	0	600	600	4.111
						b)	ausfinanziert	b	1.506	808	698	0	0	0	0	0
						c)	geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung	c	29.639	1.424	455	0	0	0	0	27.760
Gesamt KGR 24 und 33							46.728	2.998	2.151	297	1.074	600	600	0	39.009	

**(71) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Tiergarten Beusselstraße**

Bezirk: **Mitte**
Sanierungsgebiet: **Tiergarten - Beusselstraße S0211**
Berichtsjahr: **2001**

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007		
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006		2007	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							1.194	427						51	100	616
42	4204	71639	X	332	Kinderspielplatz Berlichingenstr. 21	b	196		196							0
12	1295	89324	X	332	Grünfläche Berlichingenstraße 8-9 und Teilumbau Spielplatz Rostocker Straße 44-45	b	181			181						0
12	1295	89324	X	332	Rostocker Platz (Rostocker Str.32)	b	42		42							0
			X	332	Kinderspielplatz Berlichingenstr. 20	c	307									307
12	1295	89356	X	332	Spielplatz Rostocker Str. 44-45	b	87		87							0
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							813	325	181	0	0	0	0	0	0	307
			X	3312	Dezentrale Angebote Jugendarbeit	c	511									511
			X	3312	Kita Berlichingenstr.19/20	c	1.611		256							1.355
12	1295	89324	X	3312	Kita Rostocker Str. 32	b	348		256							92
12	1295	89324 89356	X	3312	Nachbarschaftshaus Rostocker Str.32	b	976		98		878					0
			X	3312	Jugendhaus Berlichingenstr. 8-9, Rostocker Straße 44-45	c	1.738									1.738
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie							5.184	610	878	0	0	0	0	0	0	3.696
			X	3313	Kurt-Tucholsky-Bibliothek Rostocker Str. 32b	b	97		97							0
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur							97	97	0	0	0	0	0	0	0	0
			X	3316	Seniorenfreizeitstätte	c	250									250
			X	3316	Seniorenfreizeitstätten, Erneuerung von Zugängen	c	511									511
Summe Kostengruppe 3316 / Soziales							761	0	0	0	0	0	0	0	0	761
KGR 33						a)	in I-Planung eingestellt	a	0	0	0	0	0	0	0	0
						b)	ausfinanziert	b	1.927	776	1.059	0	0	0	0	92
						c)	geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung	c	4.928	256	0	0	0	0	0	4.672
Gesamt KGR 24 und 33							8.049	1.459	1.059	0	0	51	100	0	5.380	

(72) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Tiergarten Stephankiez

Bezirk: **Mitte**
 Sanierungsgebiet: **Tiergarten - Stephankiez S0212**
 Berichtsjahr: **2001**

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007	
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							1.204					528	676		0
			X	332	Stephanplatz, 1.BA,	b	271	271							0
12	1295	89356	X	332	Neugestaltung Stephanplatz, 2.BA,	b	222	222							0
12	1295	89356	X	332	Spielplatz Quitzowstraße 142,	b	117	117							0
12	1295	89356	X	332	Spielplatz Quitzowstraße 137	b	146		146						0
			X	332	Grünfläche Salzwedeler Str./ Ecke Quitzowstr.	c	153								153
			X	332	Herstellung einer Blockdurchwegung über das Paech-Brot-Areal	c	225								225
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							1.134	610	146	0	0	0	0	0	378
			X	3313	Bruno-Lösche-Bücherei, Perleberger Str. 33 (a)	b	170	170							0
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur							170	170	0	0	0	0	0	0	0
			X	3314	Moses-Mendelssohn-Obersch. Stephanstraße 2	b	114	39	75						0
			X	3314	Stephan-Oberschule, Stephanstr. 27	b	292	292							0
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen							406	331	75	0	0	0	0	0	0
KGR 33	a) in I-Planung eingestellt					a	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	b) ausfinanziert					b	1.332	1.111	221	0	0	0	0	0	0
	c) geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung					c	378	0	0	0	0	0	0	0	378
Gesamt KGR 24 und 33							2.914	1.111	221	0	528	676	0	378	

(73) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Wedding Soldiner Straße

Bezirk: **Mitte**
 Sanierungsgebiet: **Wedding - Soldiner Straße S0318**
 Berichtsjahr: **2001**

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007		
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							0								0	
Summe Kostengruppe 33							0									0
KGR 33	a) in I-Planung eingestellt					a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	b) ausfinanziert					b	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	c) geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung					c	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Gesamt KGR 24 und 33							0	0	0	0	0	0	0	0	0	

(74) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Friedrichshain Samariterviertel

Bezirk: **Friedrichshain-Kreuzberg**
 Sanierungsgebiet: **Friedrichshain - Samariterviertel S0517**
 Berichtsjahr: **2001**

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007	
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							31.997	2.452				51	511	500	28.483
42	4204		X	332	Spielplatz Schleidenplatz	c	51	32							19
12	1295	89356	X	332	Spielplatz Schreinerstr. 48-49	b	442	442							0
12	1295	89356	X	332	Spielplatz Schreinerstr. 25-26	b	376	376							0
47	4720		X	332	Spielplatz Eldenaer Str.22/Samariterstr. 21	c	209		209						0
12	1295	89356	X	332	Spielplatz Schreinerstr. 45-46	c	340	340							0
42	4202		X	332	Spielplatz Voigtstr. 17	b	171	171							0
			X	332	Spielplatz Bänischstr. 86	c	230								230
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							1.819	1.361	209	0	0	0	0	0	250
			X	3312	Kita Pettenkoferstr. 20-24	c	440								440
			X	3312	Kita Bänischstr. 76-86	c	2.659	56							2.602
			X	3312	Jugendeinrichtung Liebigstr. 17-20	c	2.147								2.147
			X	3312	Jugendeinrichtung Rigaer Str. 71-73a	c	573								573
			X	3312	Jugendeinrichtung Pettenkoferstr. 5	c	2.045								2.045
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie							7.864	56	0	0	0	0	0	0	7.807
			X	3314	Grundschule Pettenkoferstr. 20-24	c	22.088	646	508						20.933
			X	3314	Sporthalle Pettenkoferstr.	c	8.436								8.436
12	1295	89324/8 9331	X	3314	Grundschule, Sportfläche Pettenkoferstr. 25, 26	c	3.375						140		3.235
			X	3314	Grundschule Liebigstr.	c	21.219	1.001							20.217
			X	3314	Musikschule Zellestr.	c	1.802	98							1.705
			X	3314	Grundschule, Sporthalle Liebigstr. 17-20	c	2.812								2.812
12	1295	89356	X	3314	Grundschule, Sportfläche Zellestr. 4	b	993	993							0
			X	3314	Gymnasiums Rigaer Str.	c	25.309	4.409							20.900
37	3733		X	3314	Gymnasium, Sportfläche Schreinerstr. 4	b	458	458							0
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen							86.492	7.605	508	0	0	140	0	78.239	
KGR 33	a) in I-Planung eingestellt					a	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	b) ausfinanziert					b	2.441	2.441	0	0	0	0	0	0	0
	c) geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung					c	93.735	6.582	717	0	0	140	0	86.296	
Gesamt KGR 24 und 33							128.172	11.475	717	0	51	651	500	114.779	

(75) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Friedrichshain Warschauer Straße

Bezirk: Friedrichshain-Kreuzberg
 Sanierungsgebiet: Friedrichshain - Warschauer Straße S0519
 Berichtsjahr: 2001

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel	EP	Kap.	Titel	Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a	b	Gesamtfinanzierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinanzierung ab 2007			
											c	2002	2003	2004	2005		2006		
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen											13.425	2.073			102	153	205		10.892
12	1295		89324/8 9331	X	332	Grünfläche incl. Spielplatz Grünberger Str. 43-45	b		227								0		
				X	332	Spielplatz Marchlewskistr. 95-99	c		205								205		
				X	332	Spielplatz Gubener Str. 23-24	c		196								196		
42	4720		71615	X	332	Spielplatz Simon-Dach-Str. 34/ Simponstr. 2-4	a		227			59	168				0		
				X	332	Spielplatz Frankfurter Allee 2	b		148	148							0		
				X	332	Spielplatz Hildegard-Jadamowitz 24	b		31	31							0		
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze											1.034	179	0	59	168	227	0	401	
				X	3311	Ern. Jugendgesundheitsdienst Warschauer Str. 9	b		148	148							0		
Summe Kostengruppe 3311 / Gesundheitswesen											148	148	0	0	0	0	0	0	
				X	3312	Kita Marchlewskistr. 25	c		460	209							251		
				X	3312	Kita Gryphiusstr. 34	c		460	119							341		
42	4011		71500	X	3312	Regenbogenhaus Kadiner Str. 9	a		784	273				153	358		0		
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie											1.704	601	0	0	0	153	358	592	
				X	3313	Alte Feuerwache Marchlewskistr. 6	b		1.483	1.483							0		
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur											1.483	1.483	0	0	0	0	0	0	
				X	3314	9.Grund-/4.Sonderschule (Ludwig-Hoffmann), Lasdehner Str. 21-23 incl. Sporthalle	c		8.436	962	128						7.346		
				X	3314	3. Realschule Frankfurter Allee 14a	c		8.436	198							8.238		
				X	3314	Sporthalle 3. Realschule, Frankfurter Allee 14a	c		971	11							960		
				X	3314	4. Händel-Gymnasium Frankfurter Allee 6-8	c		5.624	794							4.830		
				X	3314	Turnhalle 4. Händel-Gymn., Frankfurter Allee 6-8	c		2.812								2.812		
				X	3314	Sporthalle und Sportfreiflächen 5.Dathe-OS, Helsingfors Str. 11-13	c		4.106								4.106		
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen											30.385	1.965	128	0	0	0	0	28.292	
				X	3316	Seniorenfreizeitstätte Warschauer Str. 14-15	c		102								102		
Summe Kostengruppe 3316 / Soziales											102	0	0	0	0	0	0	102	
KGR 33	a) in I-Planung eingestellt						a		1.011	273	0	59	168	153	358		0		
	b) ausfinanziert						b		2.037	1.810	0	0	0	227	0		0		
	c) geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung						c		31.808	2.293	128	0	0	0	0		29.387		
Gesamt KGR 24 und 33									48.281	6.449	128	161	321	585	358	40.279			

(76) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Friedrichshain Traveplatz-Ostkreuz

Bezirk: Friedrichshain-Kreuzberg
 Sanierungsgebiet: Friedrichshain - Traveplatz-Ostkreuz S0520
 Berichtsjahr: 2001

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel	EP	Kap.	Titel	Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a	b	Gesamtfinanzierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinanzierung ab 2007			
											c	2002	2003	2004	2005		2006		
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen											10.529	1.293			51	153	179		8.853
				X	332	Spielplatz Scharnweberstr. 60/61	c		245								245		
				X	332	Spielplatz Wühlichstr. 3 (161 m²)	c		358								358		
				X	332	Spielplatz Dossestr. 19 (384 m²)	c		363								363		
				X	332	Spielplatz Böcklinstr. 11 (465 m²)	c		332								332		
				X	332	Spielplatz Muggelstr. 12 (406 m²)	c		772								772		
				X	332	Spielstraße Wühlichstr. 1-6	c		322								322		
				X	332	Spielstraße Travestr. 1-2	c		240								240		
47	4720		71614	X	332	Spielplatz Jung-/Oderstr.	a		228		59	168					0		
				X	332	Spielplatz Lenbachplatz	c		230	43							187		
				X	332	Spielplatz Traveplatz	b		102	102							0		
				X	332	Umbau Lenbachplatz	c		230								230		
				X	332	Umbau Traveplatz	b		307	307							0		
				X	332	Umzäunung Traveplatz	b		96	96							0		
				X	332	Neubau Grünfläche Block 81	c		123								123		
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze											3.950	549	59	168	0	0	0	3.174	
40	4021		71508	X	3312	Kita Scharnweberstraße 61	a		1.074					153	496		425		
				X	3312	Kita Muggelstraße 19-20	b		2.280	2.280							0		
				X	3312	Jugendclub Oderstr. 29-31 (Gürtel 20),	c		2.710								2.710		
				X	3312	Jugendladen Travestraße 2	c		138								138		
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie											6.202	2.280	0	0	0	153	496	3.273	
				X	3313	Werkstatt Dossestraße 4	c		97								97		
				X	3313	Bürgerzentrum Lenbachstraße 10 a	c		1.509								1.509		
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur											1.606	0	0	0	0	0	0	1.606	
				X	3314	12. Grundschule Jessnerstraße	c		7.533	2.061						285	5.187		
				X	3314	Turnhalle Jessnerstr. 34	c		10.226								10.226		
				X	3314	Turnhalle Oderstr. 29-31	c		5.522								5.522		
				X	3314	Turnhalle Wühlichstr. 10-11	c		15.339								15.339		
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen											38.620	2.061	0	0	0	0	285	36.274	
				X	3315	Erneuerung Sportplatz Block 72	b		1.221	1.221							0		
Summe Kostengruppe 3315 / Sport											1.221	1.221	0	0	0	0	0	0	
KGR 33	a) in I-Planung eingestellt						a		1.302	0	59	168	0	153	496		425		
	b) ausfinanziert						b		4.007	4.007	0	0	0	0	0		0		
	c) geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung						c		46.291	2.104	0	0	0	0	285		43.901		
Gesamt KGR 24 und 33									62.128	7.404	59	168	51	306	960	53.180			

**(77) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Prenzlauer Berg Helmholtzplatz**

Bezirk: **Pankow**
Sanierungsgebiet: **Prenzlauer Berg - Helmholtzplatz S0416**
Berichtsjahr: **2001**

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007				
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							29.629	1.061							28.568			
47	4720		X	332	Grünanl., Kanzowstr. 12	b	256	256							0			
			X	332	Grünanl., Stargarder Str. 30/31	c	102								102			
12	1295	89356 89324	X	332	Grünanl., Helmholtzplatz	b	1.193	1.193							0			
47	4720		X	332	Grünanl., Grün auf Pappel-Friedhof	b	581	581							0			
			X	332	Grünanl., Stargarder Str. 26-27	c	205								205			
			X	332	Grünfläche, Senefelder Str. 21	c	153								153			
12	1295	89356	X	332	Grünfläche, Dunckerstr. 6	b	194	194							0			
			X	332	Grünfläche, Schliemannstr. 10,11	c	297								297			
			X	332	Grünfläche, Schliemannstr. 42-43	c	102								102			
			X	332	Grünfläche, Lychener Str. 58-62	c	102								102			
12	1295	89356	X	332	Grünfläche, Lychener Str. 53	b	102	102							0			
			X	332	Grünfläche, Kanzowstr. 13/14	c	307								307			
12	1295	89356	X	332	Grünfläche, Pappelallee 74,75	b	203	203							0			
			X	332	Grünfläche, Stargarder Str. 34-36	c	460								460			
			X	332	Grünfläche, Pappelallee 44	c	205								205			
47	4720		X	332	Spielplatz, Ahlbecker Str. 6	b	179	179							0			
47	4720		X	332	Spielplatz, Ahlbecker 16/Starg. 51	a	153	51							102			
			X	332	Spielplatz, Wichertstr. 37/Kanzow.7	c	222								222			
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							5.017	2.760	0	0	0	0	0	0	2.257			
			X	3312	Kita, Wichertstr. 25	c	1.483								1.483			
			X	3312	Kita, Pappelallee 41a	c	1.994								1.994			
			X	3312	Kita /Ersatz, Lychener Str. 55	c	2.175								2.175			
			X	3312	Kita, Schliemannstr. 7,8	c	3.068								3.068			
12	1295	893 24	X	3312	Jugendfreizeitstätte, Lychener Str.75/77	c	1.227		10	123	153	184			757			
			X	3312	Jugendfreizeitstätte Dunckerstr. 64	c	1.278								1.278			
40	4011	715 14	X	3312	Jugendfreizeitstätte Wichertstr. 24	b	1.534	511							1.023			
			X	3312	Jugendfreizeitstätte Pappelallee 25	c	3.681								3.681			
12	1295	893 24	X	3312	Projektwerkstatt Jugendausbildung, Pappelallee 74/75	b	302	302							0			
8,3	1295	893 24	X	3312	Jugendzentr.(ehem.Grundschule) Senefelderstr. 6	b	2.942	67	347	331	103				2.093			
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie							19.683	880	357	454	257	184	0	0	17.551			
			X	3313	Kultureinrichtung, dezentral	c	2.352								2.352			
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur							2.352	0	0	0	0	0	0	0	2.352			
			X	3314	Musikschule, Pappelallee 41 b	c	4.090								4.090			
			X	3314	Grundschule, Greifenhagener Str. 58	c	6.851								6.851			
			X	3314	Gymnasiums, Duncker Str. 65/66	c	19.230	455	300						18.475			
			X	3314	Gymnasiums, Umbau zu behinderten-gerechte Schule, Dunckerstr. 64	c	17.384		200						17.184			
37	3733	70101	X	3314	Sporthalle und NW-Räume, Dunckerstr. 64	b	10.175	10.175							0			
10	1021	70112	X	3314	Berufsschule, Pappelallee 30-31	b	4.090	4.090							0			
			X	3314	Musikschule, Pappelallee 40	c	10.737								10.737			
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen							72.557	14.720	500	0	0	0	0	0	57.337			
KGR 33						a)	in I-Planung eingestellt	a	153	51	0	0	0	0	0	102		
						b)	ausfinanziert	b	21.752	17.855	347	331	103	0	0	0	0	3.116
						c)	geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung	c	77.705	455	510	123	153	184	0	0	0	76.279
Gesamt KGR 24 und 33							129.239	19.422	857	454	257	184	0	0	108.065			

**(78) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Prenzlauer Berg Kollwitzplatz**

Bezirk: **Pankow**
Sanierungsgebiet: **Prenzlauer Berg - Kollwitzplatz S0417**
Berichtsjahr: **2001**

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007		
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen								21.057	1.454	500	1.000				18.103	
12	1295	89331 89324	x	332	Grünfläche Wasserturmplatz	c	2.812	245							2.567	
47	4720		x	332	Grünanlage Senefelder Platz	b	205	205							0	
12	1295	89356	x	332	Grünfläche Wörtherstraße 34	b	174	174							0	
			x	332	Grünfläche Saarbrücker Str./Prenzlauer Allee	c	409								409	
			x	332	Grünanlage Kollwitzplatz	b	307	307							0	
12	1295	89356	X	332	Spielplatz Rykestraße 20, 21	b	161	161							0	
			X	332	Spielplatz Rykestraße 38	c	256								256	
12	1295	89356	X	332	Spielplatz Rykestraße 33, 34	b	290	290							0	
			X	332	Spielplatz Saarbrücker Straße 8,9	c	205								205	
12	1295	89356	X	332	Spielplatz Metzger Straße 29	b	375	375							0	
			X	332	Abenteuerspielplatz Kollwitzstr. 35	c	184								184	
47	4720		X	332	Spielhaus Kollwitzstr. 35	c	1.000	256							744	
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze								6.377	2.012	0	0	0	0	0	4.364	
			X	3312	Kita Knaackstraße 63	c	2.789	102							2.687	
			X	3312	Kita Knaackstraße 53	c	2.783	102							2.681	
40	4021	71501	X	3312	Kita Belforter Straße 14	c	2.068	968							1.100	
			X	3312	Kita Knaackstraße 23	c	215								215	
			X	3312	Kita Kollwitzstraße 60	c	235								235	
			X	3312	Kita NN	c	2.250								2.250	
12	1295	89331 89324	X	3313	Jugendhaus Königstadtbrauerei Saarbrücker Str. 22 24 (zuzüglich 383 T EUR Spenden)	b	1.249	177	1.072						0	
			X	3312	Jugendfreizeit Kollwitzstraße	c	767								767	
			X	3312	Jugendfreizeiteinrichtung NN	c	2.045								2.045	
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie								14.401	1.349	1.072	0	0	0	0	11.980	
			X	3313	Wasserturm, Kunstkabinett	c	1.534								1.534	
			X	3313	gr. Wasserbehälter, Kunsthaus	c	2.556	146							2.410	
			X	3313	kl. Wasserbehälter, Musikhaus	c	2.045								2.045	
			X	3313	Prenzlauer Allee 227-228, Prenzl.Berg-Museum	c	632								632	
12	1295	89331 89324	X	3313	Prenzlauer Allee 227-228, Bibliothek, VHS, Hof	c	1.128	350							778	
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur								7.895	496	0	0	0	0	0	7.399	
			X	3314	4. Grundschule Knaackstraße 67	c	3.068								3.068	
37	3734	70103	X	3314	Danziger Straße 50/ Sredzkistraße, 4. Gesamtschule + Neubau Sporthalle	b	8.181	7.333	847						0	
			X	3314	NN, Grundschule	c	5.369								5.369	
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen								16.617	7.333	847	0	0	0	0	8.436	
			X	3316	2 Sozialstationen für Senioren, dezentral	c	256								256	
			X	3316	Behindertenwerkstatt, dezentral	c	920								920	
			X	3316	Seniorenfreizeitstätte Husemannstraße 12	c	307								307	
Summe Kostengruppe 3316 / Soziales								1.483	0	0	0	0	0	0	1.483	
KGR 33						a)	in I-Planung eingestellt	a	0	0	0	0	0	0	0	0
						b)	ausfinanziert	b	10.941	9.022	1.919	0	0	0	0	0
						c)	geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung	c	35.832	2.169	0	0	0	0	0	0
Gesamt KGR 24 und 33								67.830	12.645	2.419	1.000	0	0	0	51.765	

(79) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Prenzlauer Berg Teutoburger Platz

Bezirk: Pankow
 Sanierungsgebiet: Prenzlauer Berg - Teutoburger Platz S0418
 Berichtsjahr: 2001

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel	EP	Kap.	Titel	Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a	b	Gesamtfinanzierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinanzierung ab 2007
											c	2002	2003	2004	2005	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen									23.067	7.838	1.681	1.023				12.525
47	4720			X	332	Grünanlage / Teutoburger Platz	b		435	435					0	
				X	332	Grünanlage / Kastanienallee 10-12	c		1.240						1.240	
12	1295	89356		X	332	Grünfläche / Choriner Straße 21	c		307	139					168	
				X	332	Grünfläche / Choriner Straße 58, 59	c		256						256	
				X	332	Spielplatz / Kastanienallee 10-12	c		230						230	
				X	332	Spielplatz / Choriner Straße 21	c		174						174	
				X	332	Spielplatz / Choriner Straße 58,59	c		256						256	
				X	332	Spielplatz / Oderberger Straße 57,59	c		256						256	
47	4720			X	332	Spielplatz / Teutoburger Platz	b		256	256					0	
12	1295	89356		X	332	Spielplatz Choriner Straße 47/48	b		177	177					0	
47	4720			X	332	Spielplatz / Teutoburger Platz	b		31	31					0	
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze									3.616	1.037	0	0	0	0	0	2.579
				X	3312	Kita Eberswalder Straße 10/11	c		1.411	111					1.300	
				X	3312	Kita Schönhauser Allee 165	c		1.250						1.250	
				X	3312	Kita Choriner Straße 25	c		4.193						4.193	
40	4011			X	3312	Jugendfreizeiteinrichtung Schönhauser Allee 165	b		54	54					0	
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie									6.908	165	0	0	0	0	0	6.743
				X	3313	"Prater" Kultureinrichtung / Kastanienallee 7	c		11.044						11.044	
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur									11.044	0	0	0	0	0	0	11.044
				X	3314	Grundschule / Templiner Straße 1	c		6.647	394					6.253	
				X	3314	Hauptschule / Kastanienallee 82	c		12.782	85					12.697	
				X	3314	Sonderschule Schönhauser Allee 165	c		7.158	801					6.357	
				X	3314	Hauptschule (Doppelturmhalle) / Choriner Str.47,48	c		5.113						5.113	
				X	3314	Grundschule (Turnhalle) / Templiner Straße 1	c		2.556						2.556	
				X	3314	Sonderschule (Turnhalle) / Schönhauser Allee 165	c		2.556						2.556	
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen									36.812	1.280	0	0	0	0	0	35.532
				X	3315	Sportanl.(Stadtbad-Hallenbad)/Oderberg,Str.57-59	c		23.519						23.519	
Summe Kostengruppe 3315 / Sport									23.519	0	0	0	0	0	0	23.519
				X	3317	Polizeibehörde / Eberswalder Str.10	c		9.203						9.203	
Summe Kostengruppe 3319 / Sonstige Hochbaumaßnahmen									9.203	0	0	0	0	0	0	9.203
KGR 33	a) in I-Planung eingestellt						a		0	0	0	0	0	0	0	0
	b) ausfinanziert						b		952	952	0	0	0	0	0	0
	c) geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung						c		90.150	1.530	0	0	0	0	0	88.620
Gesamt KGR 24 und 33									114.169	10.320	1.681	1.023	0	0	0	101.145

(80) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur Prenzlauer Berg Winsstraße

Bezirk: Pankow
 Sanierungsgebiet: Prenzlauer Berg - Winsstraße S0419
 Berichtsjahr: 2001

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel	EP	Kap.	Titel	Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a	b	Gesamtfinanzierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinanzierung ab 2007
											c	2002	2003	2004	2005	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen									13.758							13.758
47	4720			X	332	Grünfläche Marienburger Str. 41	b		26	26					0	
				X	332	Grünfläche Stadtplatz	c		1.023						1.023	
				X	332	Grünfläche Marienburger Str. 31 a	c		562						562	
				X	332	Grünfläche Greifswalder Str.219-220	c		511						511	
49	4720			X	332	Grünfläche Marienburger Str. 42-46	b		205	205					0	
50	4720			X	332	Spielplatz Marienburger Str. 41	b		51	51					0	
				X	332	Spielplatz Marienburger Str. 31a	c		256						256	
52	4720	71617		X	332	Spielplatz Raabestr. 4 und 5	a		205		205				0	
12	1295	89356		X	332	Spielplatz Prenzlauer Berg 5	b		257	257					0	
				X	332	Spielplatz Winsstr. 44	c		383						383	
				X	332	Spielplatz Jablonskistr. 9	c		102						102	
				X	332	Spielplatz Christburger Str. 26	c		230						230	
				X	332	Spielplatz Greifswalder Str. 219-220	c		256						256	
47	4720			X	332	Spielplatz Jablonskistr. 34	b		205	205					0	
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze									4.270	742	205	0	0	0	0	3.323
40	4021	71501		x	3312	Kita Jablonskistr. 32-34	a		1.943		965	525	453		0	
				x	3312	Kita Winsstr.24	c		302						302	
40	3736	71502		x	3312	Gartenhaus Christburger Str. 7/Umbau zum Hort	a		1.023		423	256	256	88	0	
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie									3.268	0	1.388	781	709	88	0	302
				X	3314	Schule Christburger Str. 14	c		5.597						5.597	
37	3730			X	3314	Schule Heinrich-Roller-Str. 18	c		3.671	2.904					767	
37	3736	70100		X	3314	Schule Christburger Str. 7+Neubau Turnhalle	a		19.756	13.386	267	3.558	2.000	307	238	
				X	3314	Turnhalle H.-Roller-Str. 18	c		3.656						3.656	
47	4720			X	3314	Schulhof + Spielpl. Christburger Str. 7	b		777	777					0	
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen									33.457	17.067	267	3.558	2.000	307	0	10.258
47	4720			X	3315	Spiel- u. Sportfläche Winsstr. 49/50	b		675	675					0	
Summe Kostengruppe 3315 / Sport									675	675	0	0	0	0	0	
5	521			X	3317	Neubau Feuerwehr Marienburger Str.	c		12.782						12.782	
Summe Kostengruppe 3319 / Sonstige Hochbaumaßnahmen									12.782	0	0	0	0	0	0	12.782
KGR 33	a) in I-Planung eingestellt						a		22.927	13.386	1.860	4.339	2.709	395	0	238
	b) ausfinanziert						b		2.195	2.194	0	0	0	0	0	0
	c) geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung						c		29.330	2.904	0	0	0	0	0	26.426
Gesamt KGR 24 und 33									68.210	18.484	1.860	4.339	2.709	395	0	40.422

**(81) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Prenzlauer Berg Böttzowstraße**

Bezirk: **Pankow**
Sanierungsgebiet: **Prenzlauer Berg - Böttzowstraße S0420**
Berichtsjahr: **2001**

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007	
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							11.796	150							11.646
			X		332	Grünfläche Am Friedrichshain 28, 29-32 "Schweizer Garten"	c	1.662							1.662
47	4720	71619	X	X	332	Grünfläche Arnswalder Platz	a	3.068		312	249	294	300	265	1.648
12	1295	89356	X		332	Spielplatz Pasteurstr. 20, 22, 24, 26	b	286	168						118
			X		332	Spielplatz Esmarchstraße 3	c	120							120
			X		332	Spielplatz Käthe-Niederkirchner-Str.27/Böttzowstr.	c	102							102
			X		332	Spielplatz Hans-Otto-Str. 8,10/ Hufelandstr.	c	320							320
			X		332	Spielplatz Pasteurstraße 14/ Esmarchstraße 14	c	169							169
			X		332	Spielplatz Am Friedrichshain 29-32 "Schweizer Garten"	c	256							256
			X		332	Spielpl. Dietrich-Bonhoeffer-Str.22-27	c	506							506
			X		332	Spielplatz Am Friedrichshain 19-21	c	281							281
47	4720		X		332	Spielplatz Liselotte-Herrmann-Str. 29/Hans-Otto-Str.	b	46	46						0
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							6.815	214	312	249	294	300	265	5.181	
			X	X	3312	Kita Am Friedrichshain 18a	b	828							0
			X		3312	Kita Am Friedrichshain 29-32 "Brauerei Schneider"	c	1.350							1.350
			X		3312	Kita N.N. (Pasteurstraße 19-27)	c	2.250							2.250
40	4011		X		3312	Jugendfreizeiteinrichtung Esmarchstr. 27/Käthe-Niederkirchner-Str. 34	b	51	51						0
			X		3312	Jugendfreizeiteinrichtung Am Friedrichshain 29-32 "Brauerei Schneider"	c	1.968							1.968
			X		3312	Päd. betreuter Spielplatz Werneuchener Wiese	c	614							614
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie							7.060	879	0	0	0	0	0	0	6.182
37	3723		X		3313	Bibliothek Esmarchstraße 18	b	767	767						0
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur							767	767	0	0	0	0	0	0	0
			X		3314	Homer-Grundschule (6. Grundschule) Pasteurstraße 10, 12	c	5.113	1.023						4.090
			X		3314	Pasteur-Oberschule (1. Gymnasium/Abendgymnasium) Pasteurstraße 7, 11	c	5.113	2.147						2.965
			X		3314	Fachraumtrakt Pasteur-Oberschule Dietrich-Bonhoeffer-Straße 6-9	c	4.090							4.090
			X		3314	Sporthalle Pasteur-Oberschule/Homer-Grundschule Dietrich-Bonhoeffer-Str. 6-9	c	6.136							6.136
			X		3314	Kurt-Schwitters-Oberschule (1. Gesamtschule) Haus 1: Greifswalder Str. 25	c	12.341							12.341
37	3734	71501	X		3314	Haus 2: Böttzowstraße 11	c	4.806	4.584						222
						Schul(sport)hof Böttzowstr. 11	b	237	237						0
			X		3314	Sporthalle Kurt-Schwitters-Oberschule Am Friedrichshain 29-32	c	7.669							7.669
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen							45.505	7.991	0	0	0	0	0	0	37.514
KGR 33		a)		in I-Planung eingestellt		a	3.068	0	312	249	294	300	265	1.648	
		b)		ausfinanziert		b	2.215	2.097	0	0	0	0	0	118	
		c)		geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung		c	54.865	7.754	0	0	0	0	0	47.111	
Gesamt KGR 24 und 33							71.944	10.001	312	249	294	300	265	60.523	

**(82) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Weißensee Komponistenviertel**

Bezirk: **Pankow**
 Sanierungsgebiet: **Weißensee - Komponistenviertel S1805**
 Berichtsjahr: **2001**

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007		
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							10.085	3.011							7.074	
			X	332	Meyerbeerstr.65 / 67 Spielplatz	b	146	146							0	
			X	332	Solonplatz Spielplatz	b	29	29							0	
12	1295	89356	X	332	Borodinstr. 12 / Meyerbeerstr. 20 Spielplatz	b	93	93							0	
			X	332	Grünfläche, Stadtplatz Am Zwirngraben	b	236	236							0	
12	1295	89356	X	332	Mahlerstr. 27 / 31 Spielplatz	c	350								350	
12	1295	89356	X	332	Mahlerstr. 28, 30, 32 Spielplatz	b	234	234							0	
			X	332	Meyerbeerstr. 18 Spielplatz	b	123	123							0	
			X	332	Max-Steinke-Str. 9-10 (teilw.) Spielplatz	c	230								230	
			X	332	Bizetstr. 64 Spielplatz	c	102								102	
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							1.543	861	0	0	0	0	0	0	683	
			X	3312	Lindenallee 48 (a*) Kita	c	723								723	
			X	3312	Max-Steinke-Str. 9-10 (teilw.) Kita	c	3.068								3.068	
			X	3312	Gounodstr. 54 / 58 Kita	c	2.475								2.475	
12	1295	89331 89324	X	3312	Mahlerstr. 4 / 6 Jugendfreizeit	c	1.278			818	460				0	
			X	3312	Mahlerstr. 4 / 6 Jugendfreizeit	c	438								438	
			X	3312	Max-Steinke-Str. 33 Jugendfreizeit	b	422	422							0	
			X	3312	Mahlerstr. 20 Jugendfreizeit	b	946	946							0	
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie							9.350	1.368	0	818	460	0	0	0	6.704	
			X	3313	Bizetstr. 25-41 / Mahlerstr. 10 Stadtbücherei / Heimatmuseum	b	4.499	4.499							0	
			X	3313	Max-Steinke-Str. 9-11 Stadteilkulturzentrum	c	2.710								2.710	
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur							7.209	4.499	0	0	0	0	0	0	2.710	
			X	3314	Bizetstr. 64 Realschule	c	2.557								2.557	
			X	3314	Gounodstr. 71 (a*)Picasso-Grundschule	b	2.275	2.275							0	
			X	3314	Bizetstr. 64 Sporthalle	b	716	716							0	
			X	3314	Smetanastr.31, 33 (a*) Doppelsporthalle	c	3.242								3.242	
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen							8.789	2.991	0	0	0	0	0	0	5.799	
			X	3316	Börnestr. 30 Betr. Wohnen	b	1.262	1.262							0	
			X	3316	Berliner Allee 26 / Bizetstr. 17,19 Seniorenfreizeitstätte	c	501								501	
Summe Kostengruppe 3316 / Soziales							1.763	1.262	0	0	0	0	0	0	501	
KGR 33		a) in I-Planung eingestellt				a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		b) ausfinanziert				b	10.980	10.980	0	0	0	0	0	0	0	0
		c) geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung				c	17.674	0	0	818	460	0	0	0	16.396	
Gesamt KGR 24 und 33							38.739	13.991	0	818	460	0	0	0	23.470	

**(83) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Pankow Wollankstraße**

Bezirk: **Pankow**
Sanierungsgebiet: **Pankow - Wollankstraße S1907**
Berichtsjahr: **2001** Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007		
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							6.492	760	114	100	510	850	850	3.308		
42	4204	71606	X	332	Spielplatz Rettigweg 11	b	377	377						0		
			X	332	Spielplatz Florastr. 86/87	c	91							91		
			X	332	Spielplatz Mühlenstr. 24	c	341							341		
			X	332	Spiel- und Bolzplatz Breite Str. 22/22a	c	470							470		
			X	332	pädag.betr. Spielplatz Nasses Dreieck	c	971							971		
42	4204	52110	X	332	Spielplatz Dusekestr.	b	317	317						0		
12	1295	89356	X	332	Spielplatz Pestalozzistr. 9-11	b	42	42						0		
			X	332	Grünfläche Nasses Dreieck	c	665							665		
			X	332	Grünzug Brehmestr. 1-21	c	469							469		
			X	332	Grünzug Block 74 (Breite Str. 21a,22/22a)	c	197							197		
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							3.942	737	0	0	0	0	0	3.205		
40	4011	71502	X	3312	Jugendfreizeiteinr. Pestalozzistr. 8a	a	2.454		2.000	454				0		
			X	3312	Jugendfreizeit Mühlenstr. 24	c	1.687							1.687		
			X	3312	Erweiterungsbau Kita Parkstr. 4a	c	1.665							1.665		
			X	3312	Kita Görschstr. 15-16,	c	1.968							1.968		
			X	3312	Kita Görschstr./Brehmestr.	c	2.577							2.577		
			X	3312	Neubau Kita Kreuzstr. 12/13	c	1.841							1.841		
			X	3312	Kita Mühlenstr. oder Neubau einer Kita Kreuzstr.	c	2.700							2.700		
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie							14.892	0	2.000	454	0	0	0	12.438		
			X	3314	Sporthalle Wilhelm-Kuhr-Str.	c	3.323							3.323		
			X	3314	Grundschule Wollankstr.131	c	6.713							6.713		
			X	3314	Gymnasium Görschstr. 42	c	13.345							13.345		
			X	3314	Realschule Neue Schönhöholzer Str.	c	6.310							6.310		
			X	3314	Schulsporthalle Neue Schönhöholzer Str.	c	2.812							2.812		
			X	3314	Schulsporthalle Grunowstr. 17	c	1.278							1.278		
			X	3314	VHS Schulstr. 29	c	1.023							1.023		
			X	3314	Hauptschule Grabbeallee 76-78	c	11.351							11.351		
			X	3314	Schulsporthalle Florastr. 82/83	c	1.278							1.278		
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen							47.433	0	0	0	0	0	0	47.433		
			X	3315	Tennisplatz (Ersatz für Mühlenstr.) Nasses Dreieck	c	230							230		
			X	3315	Sportfläche Nasses Dreieck	c	460							460		
Summe Kostengruppe 3315 / Sport							690	0	0	0	0	0	0	690		
33	3307	71501	X	3316	behind.gerechter Umbau, Sozialamt Dusekestr. 43	a	3.323			511	383		869	800	760	
Summe Kostengruppe 3316 / Soziales							3.323	0	511	383	0	869	800	760		
35	3500		X	3319	Erweiterung Rathaus Neue Schönholzer Str. 31	b	204	204						0		
			X	3319	Bürocontainer Neue Schönholzer Str.	c	895							895		
Summe Kostengruppe 3319 / Sonstige Hochbaumaßnahmen							895	0	0	0	0	0	0	895		
KGR 33						a)	in I-Planung eingestellt	a	5.777	0	2.511	837	0	869	800	760
						b)	ausfinanziert	b	941	941	0	0	0	0	0	0
						c)	geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung	c	64.660	0	0	0	0	0	0	64.660
Gesamt KGR 24 und 33							77.870	1.701	2.625	937	510	1.719	1.650	68.728		

**(84) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Neukölln Kottbusser Damm Ost**

Bezirk: **Neukölln**
Sanierungsgebiet: **Neukölln - Kottbusser Damm Ost S1410**
Berichtsjahr: **2001** Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007		
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							102	0							102	
12	1295	89356	x	332	"Kids' Garden", Zwischennutzung Grundstück Hobrechtstr.32/Friedelstr. 39	b	86			86					0	
42	4202	73607	x	332	Kleinkinderspielplatzes mit Grünfläche Hobrechtstr. 55	b	1.278	1.278							0	
42	4204	71637	x	332	Grünverbindung + Spielplatz Hobrechtstr. 32/Friedelstr. 39	c	102								102	
			x	332	öffentliche Grünanlage (Projekt "Lern- und Nachbarschaftsgarten") Kottbusser Damm 80 (Hinterland)	c	150								150	
			x	332	orientierten Grünanlage mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, Schinkestr. 10, 11 (Hinterland)	c	217								217	
42	4720	71639	x	332	Spiel-/Sportfläche mit Grünanlage zwischen Schinkestr. und Maybachufer	a	307				203	104			0	
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							2.140	1.278	86	0	203	104	0	469		
			X	3312	Kita, Hobrechtstr. 32/ Friedelstr. 39	c	2.352								2.352	
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie							2.352	0	0	0	0	0	0	0	2.352	
KGR 33						a)	in I-Planung eingestellt	a	307	0	0	0	203	104	0	0
						b)	ausfinanziert	b	1.364	1.278	86	0	0	0	0	0
						c)	geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung	c	2.821	0	0	0	0	0	0	2.821
Gesamt KGR 24 und 33							4.594	1.278	86	0	203	104	0	2.923		

**(85) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Neukölln Wederstraße**

Bezirk: **Neukölln**
Sanierungsgebiet: **Neukölln - Wederstraße S1411**
Berichtsjahr: **2001**

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007	
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							5.326								5.326
			X		332	Grünfläche BAB A 100 Wederstr. 40-96, Bürgerstr. 60, Ausgleichsmaßnahme	b	1.023	1.023						0
			X		332	Grünfläche im Gewerbehof, 500 m²	c	38							38
12	1295	89356	X		332	Schulgartens Rungiusstr. 21	b	230	230						0
			X		332	Lehmgebäude, II. Bauabschnitt Schulgarten (UEP-Programm)	a	228			228				0
			X		332	Kinderspielplatz, Bürgerstr. 49, 53	c	491							491
			X		332	Kinderspielplatz, Wederstr. 40-96, BAB A 100 Ausgleichsmaßnahme	c	307							307
			X		332	Spielplatz Rungiusstr. 20/Jahnstr. 44/46	c	64							64
12	1295	89356	X		332	Kinderspielplatz, Bunker, Rungiusstr. 17/19	b	256	256						0
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							2.636	1.508		0	228	0	0	0	900
			X		3312	Kita Bendastr. 11c	c	2.326							2.326
			X		3312	Kita Bürgerstr. 43, 45, 47	c	2.812							2.812
			X		3312	Kita Glasower Str. 15	c	2.812							2.812
			X	X	3312	Jugendfreizeiteinrichtung, Glasower Str. 18	c	3.543							3.543
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie							11.494	0	0	0	0	0	0	0	11.494
			X		3314	Schülerweiterung GS 23	c	7.669							7.669
			X	X	3314	Sanierung GS 23	c	1.191							1.191
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen							8.861	0	0	0	0	0	0	0	8.861
KGR 33						a) in I-Planung eingestellt	a	228	0	0	228	0	0	0	0
						b) ausfinanziert	b	1.508	1.508	0	0	0	0	0	0
						c) geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung	c	21.254	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt KGR 24 und 33							28.316	1.508	0	228	0	0	0	0	26.581

**(86) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Treptow Niederschöneweide**

Bezirk: **Treptow-Köpenick**
Sanierungsgebiet: **Treptow - Niederschöneweide S1509**
Berichtsjahr: **2001**

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007	
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							3.325	247	0	754	703	925	0	695	
			X		332	Spielplatz, Block 6	c	205							205
			X		332	Spielplatz, Block 3	c	205					205		0
12	1295	89356	X		332	Spielplatz, Hasselwerderstr. 38/40	b	250	250						0
12	1295	89356	X		332	Hasselwerderpark, 1.BA, Block 6	b	534	534						0
12	1295	89356	X		332	Hasselwerderpark, 2.BA, Block 6	b	250	250						0
			X		332	Uferweg und Grünflächen, Block 6	c	1.074							1.074
			X		332	Uferweg, Block 3	c	974			487	487			0
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							3.492	1.034	0	0	487	692	0	1.279	
			X		3312	Kindertagesstätte, Block 6	c	1.841							1.841
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie							1.841	0	0	0	0	0	0	0	1.841
42	3721	71500	X	X	3313	Ratz-Fatz, Schnellerstr. 81, (Freiflächen) (a).	c	307					153		154
			X	X	3313	Gedenkstätte Zwangsarbeiterereinsatz, Block 21,	c	1.278			639	639			0
			X		3313	Alte Feuerwache, Block 14, (a)	c	920			920				0
12	1295	89331	X		3313	Hasselwerderstraße 38/40	b	522	102	420					0
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur							3.027	102	420	639	1.559	153	0	154	
42	3736	71511	X		3314	7. Grundschule, Schnellerstr. 32-33, Grünauer Str. 12, Frei- und Sportflächen	a	3.528		700	1.530	1.298			0
			X		3314	7. Grundschule, Schnellerstraße, Schulgebäude	b	2.430	2.180	250					0
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen							5.958	2.180	950	1.530	1.298	0	0	0	
			X		3315	Kegelsporthalle, Block 21 (1. BA)	b	96	96						0
			X		3315	Kegelsporthalle, Block 21 (2. BA)	c	409							409
Summe Kostengruppe 3315 / Sport							505	96	0	0	0	0	0	0	409
			X		3316	Amtshaus, Grünauer Str. 1	b	358	358						0
Summe Kostengruppe 3316 / Soziales							358	358	0	0	0	0	0	0	0
			X		3319	Hasselwervilla, Hasselwerderstr. 22	b	1.139	1.139						0
Summe Kostengruppe 3319 / Sonstige Hochbaumaßnahmen							1.139	1.139	0	0	0	0	0	0	
KGR 33						a) in I-Planung eingestellt	a	3.528	0	700	1.530	1.298	0	0	0
						b) ausfinanziert	b	5.579	4.909	670	0	0	0	0	0
						c) geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung	c	7.213	0	0	639	2.046	845	0	0
Gesamt KGR 24 und 33							19.645	5.156	1.370	2.923	4.047	1.770	0	4.378	

**(87) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Köpenick Altstadt/Kietz Vorstadt**

Bezi Köpenick **Treptow-Köpenick**
 Sanierungsgebiet: **Köpenick - Altstadt/Kietz Vorstadt S1612**
 Berichtsjahr: **2001** Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007				
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							9.889	0							3.640			
42	4204		X	332	Grünfläche St. Laurentiuskirche	b	82	82							0			
12	1295	89356	X	332	Grünverbindung Müggelspree incl. Uferbefestigung, 1. BA Dammbücke bis einschl. Freiheit17)	b	308	308							0			
			X	332	Grünverbindung Müggelspree incl. Uferbefestigung, 2. BA Freiheit 14 bis Katzensgrabensteg)	c	252								252			
			X	332	Aufwertung Futranplatz	c	511								511			
			X	332	Neuanlegung Grünfläche Feuerwache, Katzensgraben	c	291								291			
			X	332	Freifläche Kietzgraben, Bl. 5	c	511								511			
			X	332	Luisenhain, Spielplatz, Uferverbau	c	2.636								2.636			
42	4610	89331	X	332	Bl. 8: Spielplatz Kirchstr./Lüderstr.	b	182	182							0			
			X	332	Bl. 6: Spielplatz Zollamtsgarten	c	256								256			
42	4202		X	332	Bl. 34: Spielplatz Amtswaldchen	b	23	23							0			
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							5.052	595	0	0	0	0	0	0	4.457			
			X	3313	Karlstr. 12: Jugendtheater	c	1.278								1.278			
12	1295	89348	X	3313	Freiheit 15: Umbau Turnhalle in kulturelle Nutzung, Anbau	b	1.253	1.253							0			
			X	3313	Freiheit 15/16: Außenanlagen	b	365	365							0			
12	1295	89348	X	3313	Alter Markt 1: Heimatmuseum	b	2.014	2.014							0			
42	4203	51900/3	X	3313	Freifläche Heimatmuseum	b	53	53							0			
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur							4.964	3.686	0	0	0	0	0	0	1.278			
			X	3319	Modlnst Rathaus Alt-Köpenick 21-29	b	5.624	5.624							0			
			X	3319	Feuerwache Katzensgraben 1/1a	c	10.839								10.839			
Summe Kostengruppe 3319 / Sonstige Hochbaumaßnahmen							16.464	5.624	0	0	0	0	0	0	10.839			
	9820	60016	X	3334	Müggelheimer Str. (Neuerlegung erste TRAM-Spur)	b	4.269	3.911	358						0			
	9820	60016	X	3334	Müggelheimer Str. (Neuerlegung zweite TRAM- Spur, gem. Busspur, Rückbau Fahrspuren)	c	2.684								2.684			
12	1270	89102	X	3334	Sanierung TRAM, (Kietzer Str./Kirchstr./Alt- Köpenick)	b	1.525	1.525							0			
12	1255	72204	X	3331	Katzensgrabensteg	b	1.125	1.009	116						0			
12	1255	72238/ 41/37/21	X	3332	TVO, 1. BA: Wuhlheide bis Oberspreestr.	a	36.271	19.141	4.775	2.764	3.388	3.599	2.603		0			
12	1255	72242	X	3332	TVO, 2. BA: Oberspreestr. bis Glienicker Weg	c	8.641	1.738			500	1.000	545		4.858			
			X	3332	TVO, 3. BA: Glienicker Weg bis Adlgergestell	c	19.378								19.378			
12	1255		X	3331	Grundinstandsetzung Dammbücke	b	1.220	1.220							0			
12	1255	72718	X	3331	Lange Brücke einschließlich Behelfsbrücke	c	18.611	13.493	100						5.018			
12	1255		X	3331	Neubau Kietzgrabenbrücke	b	760	760							0			
12	1255		X	3331	Neubau Schloßbrücke	b	698	698							0			
			X	3335	Sanierung Kietzgraben, Bl. 6	c	383								383			
			X	3335	Uferverbau Bl. 601, Frauentog	c	115	24							91			
Summe Kostengruppe 333 / Verkehrsanlagen, Uferbefestigung							95.682	43.521	5.349	2.764	3.888	4.599	3.148		32.413			
KGR 33						a)	in I-Planung eingestellt	a	36.271	19.141	4.775	2.764	3.388	3.599	2.603	0		
						b)	ausfinanziert	b	19.503	19.029	474	0	0	0	0	0	0	0
						c)	geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung	c	66.387	15.255	100	0	500	1.000	545	48.987		
Gesamt KGR 24 und 33							132.051	53.426	6.934	4.004	5.356	5.577	4.126		52.627			

**(88) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Köpenick Oberschöneeweide**

Bezirk: **Treptow-Köpenick**
 Sanierungsgebiet: **Köpenick - Oberschöneeweide S 1613**
 Berichtsjahr: **2001**

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007		
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							8.631	1.676							6.955	
12	1295	89356	X	332	Kinderspielplatz Deulstraße 19/20	b	311	311							0	
12	1295	89356	X	332	Kinderspielplatz Plönzeile 15	b	266	164	102						0	
12	1295	89324	X	332	Krahnpark	b	361	361							0	
12	1295	89356	X	332	Grüner Stich	b	126	126							0	
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							1.064	962	102	0	0	0	0	0	0	
42	4021	71522	X	3312	Kindertagesstätte Griechische Allee Generalrenovierung,	a	3.835	46					256	1.023	2.510	
			X	3312	Jugendfreizeit/ Kindertagesstätte Rathenastr.34/6	c	1.790								1.790	
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie							5.625	46	0	0	0	0	256	1.023	4.300	
			X	3314	Sporthalle Linus-Pauling Oberschule	c	5.113								5.113	
37	3733	71500	X	3314	Linus-Pauling Oberschule	a	2.354	155		280	1.079	840			0	
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen							7.467	155	0	280	1.079	840	0	0	5.113	
40	4060		X	3315	Sportplatz Nalepastraße 211-213	c	2.789								2.789	
Summe Kostengruppe 3315 / Sport							2.789	0	0	0	0	0	0	0	0	2.789
42	4212	73891	X	3335	Kaisersteg	c	4.090								4.090	
			X	3335	Süd-Ost-Verbindung	a	3.068						358	767	1.943	
Summe Kostengruppe 333 / Verkehrsanlagen							7.158	0	0	0	0	0	358	767	6.033	
KGR 33						a) in I-Planung eingestellt	a	9.257	201	0	280	1.079	1.454	1.790	4.453	
						b) ausfinanziert	b	1.064	962	102	0	0	0	0	0	
						c) geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung	c	13.782	0	0	0	0	0	0	0	13.782
Gesamt KGR 24 und 33							32.734	2.839	102	280	1.079	1.454	1.790	25.190		

**(89) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Lichtenberg Kaskelstraße**

Bezirk: **Lichtenberg**
 Sanierungsgebiet: **Lichtenberg - Kaskelstraße S1706**
 Berichtsjahr: **2001**

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau/ Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007	
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							9.628	2.196	0	0	0	0	0	0	7.432
12	1295	89356	X	332	Grünfläche Türschmidtstr. 26-29	b	147	147							0
			X	332	Grünfläche Türschmidtstr. 41, 42/Spittastr. 42	c	129								129
			X	332	Grünfläche Türschmidtstr. 46-48	c	198								198
			X	332	Grünfläche, Stadtplatz Am Zwirngraben	c	64								64
			X	332	Grünfläche Nöldnerstr. 32	c	58								58
			X	332	Boulevardfläche Spittastr. 10, 11/Hauffstr. 2	c	30								30
			X	332	Grünfläche Hauffstr. 13-20	c	828								828
			X	332	Vorgärten nördliche Spittastraße	c	77								77
			X	332	Vorgärten, u.a. südliche Spittastraße	c	243								243
			X	332	Spielplatz Kernhofer Str. 22, 24	c	190								190
			X	332	Spielplatz Hauffstr. 13-20	c	165								165
12	1295	89356	X	332	Spielplatz Kernhofer Str. 8, 10	b	200	200							0
			X	332	Spielplatz Hauffstr. 6	c	71								71
			X	332	Bolzplatz Türschmidtstr. 32, 32a	c	59								59
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							2.458	347	0	0	0	0	0	0	2.111
			X	3312	Kita Hauffstr. 21 I. BA*	a	1.350								1.350
			X	3312	Kita Hauffstr. 21 II. BA	c	1.800								1.800
			X	3312	Umbau des Wohnhauses Pfarrstr. 91 zur Kita durch freien Träger	b	585	585							0
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie							3.734	585	0	0	0	0	0	0	3.150
			X	3313	Umbau Stadthauses für Heimatmuseum/Kieztreff	c	767								767
			X	3313	Sportfunktionsgebäudes Hauffstr. 13-20 und Ergänzung mit einer JFE	c	780								780
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur							1.547	0	0	0	0	0	0	0	1.547
			X	3315	Sportplatz Hauffstr. 13-20	a	716	716							0
Summe Kostengruppe 3315 / Sport							716	716	0	0	0	0	0	0	0
			X	3316	Seniorenfreizeitstätte	c	256								256
Summe Kostengruppe 3316 / Soziales							256	0	0	0	0	0	0	0	256
KGR 33						a) in I-Planung eingestellt	a	2.066	716	0	0	0	0	0	1.350
						b) ausfinanziert	b	932	932	0	0	0	0	0	
						c) geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung	c	5.684	0	0	0	0	0	0	5.684
Gesamt KGR 24 und 33							18.309	3.844	0	0	0	0	0	0	14.465

**(90) Tabelle Erneuerungsbedarf Wohnumfeld und Infrastruktur
Lichtenberg Weitlingstraße**

Bezirk: **Lichtenberg**
 Sanierungsgebiet: **Lichtenberg - Weitlingstraße S1707**
 Berichtsjahr: **2001**

Angaben in T EUR

Einzelplan/ Kapitel/ Titel			Neubau Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- finan- zierung	finanziert bis 2001	Ausgaben					Restfinan- zierung ab 2007	
EP	Kap.	Titel							2002	2003	2004	2005	2006		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Summe Kostengruppe 24 / öffentliche Erschließungsanlagen							35.258	1.158							34.100
			X	332	Grünfläche Münsterlandplatz inkl. umlaufender Wege	b	376	376							0
			X	332	Grünfläche Rosenfelderplatz	b	133	133							0
			X	332	Grünfläche Nöldnerplatz	c	299								299
			X	332	Grünfläche, Stadtplatz Am Zwirngraben	b	112	112							0
			X	332	Stadtplatz Bhf. Lichtenberg	c	266								266
			X	332	Blockpark Block 032	c	2.224	51							2.173
			X	332	Hofbegrünung	c	910	639							271
			X	332	Spielplatz Rosenfelder Platz	b	43	43							0
			X	332	Spielplatz Nöldnerplatz	c	41								41
			X	332	Spielplatz Wönnichstr. 56, 58	c	115								115
			X	332	Spielplatz Nöldnerplatz	c	128								128
			X	332	Spielplatz Block 032 XVII-1	c	256								256
			X	332	Spielplatz Block 032 XVII-21	c	256								256
12	1295	89356	X	332	Spielplatz Marie-Curie-Allee 12, 14	c	185	185							0
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							5.344	1.539	0	0	0	0	0	0	3.804
			X	3312	Kita Wönnichstr. 72, 74 (Gebäude)	c	2.118	11							2.107
12	1295	89356	X	3312	Kita Wönnichstr. 72, 74 (Außenanlagen)	b	291	291							0
			X	3312	Kita Wönnichstr. 60, 62	c	327	0							327
			X	3312	Kita Fischerstr. 3	c	2.250	0							2.250
			X	3312	Jugendfreizeit durch Privat (Kombination mit Jugendhotel) oder Umbau Kino Volkshaus Alt Friedrichsfelde 3	c	1.611	0							1.611
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie							6.596	302	0	0	0	0	0	0	6.294
			X	35	Gruppenräume für Kulturveranstaltungen Lückstr. 18, 19	c	511	0							511
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur							511	0	0	0	0	0	0	0	511
			X	3314	Grundschule Wönnichstr. 7 (Gebäude)	c	287	0							287
			X	3314	Grundschule Wönnichstr. 7 (Außenanl.)	b	184	184							0
			X	3314	Gymnasium Lückstr. 60-63 (Geb.)	c	3.575	307	256						3.012
			X	3314	Gymnasium Lückstr. 60-63 (Außenanl.)	c	380	179							201
			X	3314	Sporthalle Grundschule Rosenfelder Str.	c	2.812	0							2.812
			X	3314	Sporthalle Gymnasium Fischerstr.15-16	c	2.812	0							2.812
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen							10.050	670	256	0	0	0	0	0	9.125
			X	3315	Neuanlage Sportplatz Fischerstr.15-16	c	1.334	0							1.334
Summe Kostengruppe 3315 / Sport							1.334	0	0	0	0	0	0	0	1.334
			X	3316	Seniorenfreizeit durch Privat/HoWoGe (Kombination mit Altenwohnungen), z.B. Münsterlandstr. 58	c	256	0							256
Summe Kostengruppe 3316 / Soziales							256	0	0	0	0	0	0	0	256
KGR 33		a)		in I-Planung eingestellt			a	0	0	0	0	0	0	0	0
		b)		ausfinanziert			b	1.140	1.140	0	0	0	0	0	0
		c)		geplante Investition, noch nicht in der Investitionsplanung			c	22.952	1.372	256	0	0	0	0	21.324
Gesamt KGR 24 und 33							59.349	3.669	256	0	0	0	0	0	55.424

10.3 Geltende Richtlinien zur Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung

(91) Tabelle Richtlinien zur Förderung von durch Eigentümer, Mieter oder Selbsthilfegruppen durchgeführte Baumaßnahmen

Richtlinien	Programmteile	Bewilligungszeitraum (Kapitel/Titel)	Gültigkeit von - bis	Bemerkungen	Bekanntmachung	Fundstelle (ABl.)
Richtlinien Über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten - Programmteil "Soziale Stadterneuerung" ModInstRL 95 - soziale Stadterneuerung -	Soziale Stadterneuerung	1995 ff. (1295 / 893 56) und (1295 / 663 56)	01.01.1995 - 31.12.1999 weitere Anwendung im Jahr 2000/1 gemäß Deckungsmittel- zusage	erstellt von IV C 33 Änderungen: a)17.04.1997 b)30.06.1999	04.11.1994 a)02.05.1997 b)03.09.1999	Nr. 53 S. 3467 a)Nr. 21 S. 1331 b)Nr. 45 S. 3430
Richtlinien Über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten - Programmteil "Wohnungspolitische Selbsthilfeprojekte" ModInstRL 96 - wohnungspolitische Selbsthilfe	Wohnungspolitische Selbsthilfe	1996 ff. (1295 / 893 56) und (1295 / 663 56)	31.03.1996 - 31.12.1999 weitere Anwendung im Jahr 2000/1	erstellt von IV C 52	27.09.1996	Nr. 50 S. 3508
Richtlinien Über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum zur Nutzung regenerativer Energiequellen sowie zur Qualifizierung und Beschäftigung ModInstRL 99 - stadtweit -	stadtweite Einzelmaßnahmen	1999 ff. (1295 / 893 56) und (1295 / 663 56)	01.01.1999 - 31.12.2000 weitere Anwendung im Jahr 2001 gemäß Deckungsmittel- zusage	erstellt von IV C 5	03.09.1999	Nr. 45 S. 3431
Richtlinien Über die Gewährung von Zuwendungen für die Wohnungsmodernisierung durch Mieter Mieter Mod RL 99	a) Mietermaßnahmen b) begleitende Vermietermaßnahmen	1999 ff. (1295 / 893 56)	01.01.1999 - 31.12.2000 weitere Anwendung im Jahr 2001	erstellt von IV C 5	03.09.1999	Nr. 45 S. 3438
Richtlinien Zur Förderung der Instandsetzung und Modernisierung von industriell gefertigten Wohngebäuden im Ostteil Berlins InstModRL 99 - industrielle Bauweisen -		1999 ff. (1295 / 663 21)	01.01.1999 - 31.12.2000 weitere Anwendung im Jahr 2001	erstellt von IV C 55	03.09.1999	Nr. 45 S. 3443
Richtlinien zur Umsetzung der "Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Abs. 4 Grundgesetz zur Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen (VV-Städtebauförderung 1999)- Programmbereich Städtebaulicher Denkmalschutz"	Städtebaulicher Denkmalschutz (Anwendung nur in den Bezirken Mitte, Köpenick und Lichtenberg)	1999 ff. (1295 / 893 48)	01.01.1999- 31.12.2000 weitere Anwendung im Jahr 2001 gemäß Deckungsmittel- zusage	erstellt von IV C13	25.06.1999	nicht veröffentlicht
Richtlinien Über die Gewährung von Zuschüssen für wohnumfeldverbessernde Maßnahmen in Großsiedlungen und in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf WUM RL 99		1999 (1295 / 893 24)	09.10.1999 - 31.12.2001	Erstellt von IV C 67	08.10.1999	Nr. 52 S. 4042

(92) Tabelle Richtlinien für die Abrechnung/Bestimmung von gewährten Fördermitteln

Richtlinien	Programmteile	Bewilligungszeitraum (Kapitel/Titel)	Gültigkeit von - bis	Bemerkungen	Bekanntmachung	Fundstelle (ABl.)
Richtlinien Über die Abrechnung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf Sanierungsvertragsgrundstücken Sanierungsbaukosten - Abrechnungsrichtlinien		(Einnahmetitel: 1295 / 119 27)	13.11.1993 - 31.12.1997 a)01.01.1998 -31.12.1999 b)01.01.2000 - 31.12.2001	erstellt von IV C 33	12.11.1993 Änderungen: a)29.01.1998 b)20.09.1999	Nr. 54 S. 3350 a)Nr. 12 S. 929 b)Nr. 63 S. 4854
Richtlinien Über die abschließende Bestimmung von Mitteln, die unter Vorbehalt der Bestimmung nach Maßgabe des § 177 Abs. 4 und 5 BauGB eingesetzt wurden Vorbehaltsmittel - Bestimmungs RL		(Einnahmetitel: 1295 / 119 27)	01.07.1996 - 30.06.2001 01.07.2001- 31.12.2006	erstellt von IV C 55 IVC55-4	10.01.1997 Änderung: 03.08.2001	Nr. 2 S. 58 Nr. 39. S. 3438

10.4 Rundschreiben

10.4.1 Neue Rundschreiben an die Bezirke

Im Berichtszeitraum sind folgende Rundschreiben an die Bezirke gerichtet worden:

(93) Tabelle neue Rundschreiben

Nr.	Datum	Thema
IV C/1/2000	21.01.2000	Härteausgleich nach § 181 BauGB für Wohnungsmieter in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten - Fortschreibung der Berechnungsgrundlagen für das Kalenderjahr 2000
IV C/2/2000	23.02.2000	Anwendung der Gemeinsamen Richtlinien über die Erteilung von Bescheinigungen zur Anwendung der §§ 7h, 10 f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EstG) – Bescheinigungsrichtlinien –
IV C/3/2000	08.05.2000	Gemeinsame Richtlinien über die Erteilung von Bescheinigungen zur Anwendung der §§ 7h, 10 f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EstG) – Bescheinigungsrichtlinien – 1. Vorzeitige Entlassung gem. § 163 Abs. 2 BauGB 2. Bescheinigungsverfahren beim Bauherrenmodell
IV C/4/2000	19.06.2000	Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach dem BauGB / städtebauliche Maßnahme-Empfehlungen zur Gewährung finanzieller Hilfen für Sanierungsbetroffene im Rahmen des Sozialplans gem. § 180 BauGB
IV C/5/2000	15.11.2000	Sozialplanverfahren gemäß § 180 BauGB -Berichterstattung durch die Bezirke (Nr. 17 SozPIRL) – künftig Nr. 25 AVBauGBSoz
IV C/6/2000	29.11.2000	Sanierungsbeauftragte gem. § 157 Abs. 1 Satz 1 BauGB - Erhebung von Gebühren bei Auskünften und Akteneinsichten

10.4.2 Aufgehobene Rundschreiben

Im Berichtszeitraum sind folgende Rundschreiben aufgehoben worden:

(94) Tabelle aufgehobene Rundschreiben

Nr.	Datum	Thema
IV C/2/1999	28.01.1999	Härteausgleich für Mieter nach § 181 BauGB - Fortschreibung der Berechnungsgrundlagen für das Kalenderjahr 1999