

## 17. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Klaus Lederer (LINKE)**

vom 26. März 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. März 2012) und **Antwort**

#### Immobilienentwicklung der CA Immobilien Anlagen AG in Berlin

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1: Welche Flächen hat die CA Immobilien Anlagen AG aus Wien mit dem Erwerb der Vivico Real Estate GmbH in Berlin erworben und welche Immobilien hält sie von diesem Portfolio derzeit noch im Eigentum?

Antwort zu 1: Eine Übersicht über das Flächenportfolio privater Eigentümer/innen wie der CA Immo Anlagen AG, bzw. der Vivico Real Estate GmbH liegt dem Senat nicht vor. Deshalb kann die gestellte Frage nicht beantwortet werden.

Frage 2: Welche Wertsteigerungen werden die Flächen der CA Immo AG im Bereich der Europa-City an der Heidestraße durch Schaffung neuen Baurechts ungefähr erfahren?

Antwort zu 2: Eine Benennung von voraussichtlichen Wertsteigerungen im Bereich der Europacity kann nicht geleistet werden. Es ist weder bekannt, zu welchen Konditionen die Flächen an die Vivico Real Estate GmbH übertragen wurden, noch welche Belastungen im Rahmen der Projektentwicklung durch Infrastrukturkosten, Altlastenbeseitigungen u.a. endgültig entstehen werden. Auskünfte darüber kann nur die Eigentümerin CA Immo geben.

Frage 3: Welche weiteren Liegenschaftsentwicklungen unternimmt die CA Immo AG derzeit oder in naher Zukunft in Berlin?

Antwort zu 3: Dem Senat ist bekannt, dass die CA Immo u.a. im Bereich Lichterfelde-Süd mit dem Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf an der Entwicklung eines Wohngebietes arbeitet und zum Beispiel für die Daimler AG eine neue Vertriebszentrale in Berlin Friedrichshain baut.

Frage 4: Welche Verträge bzw. Vereinbarungen hat das Land Berlin über die Flächenentwicklung mit der CA Immo AG bzw. der Vivico Real Estate GmbH abgeschlossen?

Antwort zu 4: Das Land Berlin hat städtebauliche Rahmenverträge am 27.9.2005 für den Bereich des Gleisdreiecks und am 21.7.2011 für den Bereich der Europacity geschlossen. Für den Bereich des Bebauungsplans II-201c wurde am 20.05.2010 ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Für die Baugebiete um den Hauptbahnhof wurden jeweils abschließende Vereinbarungen über die Ablösung des Ausgleichsbetrages in der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ gem. § 154 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen.

Frage 5: Hat der Senat bei der Kooperation des Landes und der CA Immo AG eine Gesamtschau der öffentlichen Interessen und der Unternehmensinteressen in der Stadt vorgenommen und in den Interessenausgleich im Rahmen von Verhandlungen eingebracht?

Antwort zu 5: Den Rahmen für die Zusammenarbeit mit Privaten im Zusammenhang mit städtebaulichen Maßnahmen setzt der §11 des Baugesetzbuchs. Demnach müssen Leistungen der Privaten den Umständen nach angemessen sein und Voraussetzung für oder Folge des geplanten Vorhabens sein. Dies schließt in der Regel einen gesamtstädtischen Interessenausgleich, der den Grundstücksbesitz eines/einer privaten Eigentümers/in vollständig oder teilweise erfasst, aus.

Berlin, den 24. April 2012

In Vertretung

Ephraim Gothe

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. Mai 2012)