

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Antje Kapek und Harald Moritz (GRÜNE)

vom 30. Oktober 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. November 2012) und **Antwort**

Zukunft des Müggelturms – Wann will der Senat endlich handeln?

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

Vorbemerkung: Angaben über die Eigentumsverhältnisse an Grundstücken und Einzelangaben über die sachlichen Verhältnisse bestimmter Personen und personenbezogener Daten unterliegen dem Datenschutz. Dies trifft auch auf Käuferinnen und Käufer von Grundstücken zu, die damit erst Eigentum begründen. Ich bitte um Verständnis, dass diese Daten zu der gestellten Anfrage nicht übermittelt und auch nicht gem. der Fragestellungen bestätigt werden können. Grundstückskaufverträge unterliegen der Vertraulichkeit und werden ggf. in vertraulichen Sitzungen des Unterausschusses "Vermögensverwaltung" behandelt. Eine Beantwortung in der erbetenen Form ist daher im Einzelfall nicht möglich.

1.: Sind die Eigentumsverhältnisse am Müggelturm inzwischen geklärt und wenn ja zu wessen Gunsten? Wenn nein: Wann wird die Rückabwicklung des Kaufvertrages zwischen dem Liegenschaftsfonds und dem Krefelder Investor F. vollzogen sein?

Zu 1.: Nein. Die Rückabwicklung ist in 2. Instanz vor dem Gericht angefochten. Eine Zeitprognose ist nicht möglich.

2.: Ist die Grundschuld von 500.000 Euro inzwischen vom Krefelder Investor F. aus dem Grundbuch gelöscht worden?

Zu 2.: Die erbetene Löschung einer Grundschuld ist vom Grundbuchamt noch nicht vollzogen.

3.: Treffen die Pressemeldungen zu, dass – nach Rückabwicklung des Kaufvertrages mit dem Krefelder Investor F. und Rückgabe an den Liegenschaftsfonds – mit sofortiger Wirkung ein Kaufvertrag mit dem Köpenicker Unternehmer M. G. in Kraft tritt?

Zu 3.: Ein Kaufvertrag wurde geschlossen (s. auch Vorbemerkung).

4.: Sollten bereits Verträge geschlossen worden sein: Wie ist es rechtlich möglich (Vor-)Verträge zu einem Grundstück zu schließen, das dem Land Berlin noch nicht gehört bzw. über das das Land Berlin keine Verfügungsgewalt hat?

Zu 4.: Grundsätzlich ist hierzu anzumerken, dass durchaus die Möglichkeit besteht, einen Vertrag unter einer aufschiebenden Bedingung der wirksamen Rückabwicklung eines anderen Vertrages abzuschließen.

5.: Warum erfolgte die Direktvergabe durch den Liegenschaftsfonds an den Köpenicker Unternehmer M. G. und unter welchen Bedingungen? Warum hat man sich gegen eine Ausschreibung entschieden?

Zu 5.: Der Steuerungsausschuss Liegenschaftsfonds wurde als zuständiges Gremium mit der Vergabe des Grundstückes befasst. Für das Grundstück hat es in den vergangenen Jahren zahlreiche erfolglose Vermarktungsversuche verschiedenster Art gegeben.

6.: Falls es noch zu keiner Weiterveräußerung gekommen ist, zu welchen Konditionen und wann soll dies dann geschehen?

Zu 6.: Entfällt (s. Antwort zu Frage 3).

7.: Gibt es ein Bebauungsplanverfahren und wenn ja, welchen Stand hat dieses?

Zu 7.: Ja, es gibt den Beschluss des Bezirksamtes Treptow-Köpenick Nr. 83/02 vom 20.08.2002 zur Aufstellung eines Bebauungsplans 9-4 "Müggelturm". Der Bezirk verfolgt das Ziel, mit der Ergänzung der vorhan-

denen Bebauungsstruktur im Rahmen einer Vitalisierung des Standortes für das Müggelturm-Areal eine verträgliche Entwicklung gastronomischer Dienstleistungen einschließlich ergänzender kultureller Nutzungen wie Beherbergung bzw. Hotel entsprechend den heutigen Anforderungen zu ermöglichen und dadurch ein bedeutsames Zeugnis der Architektur zu erhalten.

Der Bezirk hat das Verfahren nach Veröffentlichung im Amtsblatt am 06.12.2002 nicht weiter betrieben, weil sich letztendlich kein Investor fand, der dieses Planungsziel (insbesondere die Errichtung eines Hotels) weiter verfolgt hat. Falls ein künftiger Investor ein Vorhaben realisieren wird, das kein Planerfordernis auslöst, kann dieses Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

8.: Welche Zielsetzung hat der Senat für die zukünftige Entwicklung des Müggelturms und der nahen Umgebung? (insbes. Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit, denkmalgerechte Sanierung, Vandalismus-Problematik)

Zu 8.: Das vorrangige Ziel des Bezirkes besteht im Erhalt des Denkmals, der Wiederaufnahme einer möglichst öffentlichen und mindestens teilweisen gastronomischen Nutzung der Gebäudesubstanz, der Wahrung des Müggelturms und dessen öffentlicher Zugänglichkeit. Das ist auch die grundlegende Voraussetzung für die Vermeidung der weiteren Zerstörung durch Vandalismus.

9.: Welche Konsequenzen ziehen Senat und Liegenschaftsfonds aus den gescheiterten Plänen und den Abriss/Bauaktivitäten des bisherigen Besitzers und dem zunehmenden Verfall sowie Vandalismus an den Gebäuden?

Zu 9.: Der Liegenschaftsfonds zieht als Verkäufer die Konsequenzen durch ein zivilgerichtliches Verfahren sowie ein Ermittlungsverfahren. Maßnahmen gegen etwaigen Vandalismus müssen vom Eigentümer ergriffen werden. Für die Einhaltung denkmalrechtlicher Belange durch private Dritte ist grundsätzlich der Fachbereich Denkmalschutz des Bezirksamtes zuständig.

10.: Wie beurteilt der Senat die Konsequenzen aus den steigenden Lärmimmissionen nach Eröffnung des Flughafens BER für das Naherholungsgebiet der Müggelberge und speziell das Ausflugsziel Müggelturm?

Zu 10.: Die negativen Auswirkungen der durch den Flughafen BER zu erwartenden erhöhten Lärmbelastungen auf die Köpenicker Naherholungsgebiete wurden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau des Flughafens Schönefeld durch das Bezirksamt Köpenick und nachfolgend das Bezirksamt Treptow-Köpenick benannt. Es wurde auch auf die besondere Schutzwürdigkeit dieses Gebietes hingewiesen. Das ändert nichts daran, dass die Standort- und Flugrouten-Entscheidungen nun getroffen sind und dennoch die Wald- und Seenlandschaft des Bezirkes, einschließlich des Müggelturm-Areals einer Entwicklung zugeführt werden muss.

11.: Existieren aktuelle Gutachten über den Zustand der Gebäude und/ oder eine Einschätzung über den Gebäudezustand?

Zu 11.: Im Zusammenhang mit der Bearbeitung eines Bauantrages in den Jahren 2011/2012 lag dem Bezirk ein Gutachten über den Zustand des Gebäudekomplexes vor. Aktuellere Gutachten sind nicht bekannt.

12.: Existiert ein Wertgutachten über das gesamte Grundstück und/ oder einzelne Grundstücksteile?

Zu 12.: Ja.

13.: Welche Gebäude oder Gebäudeteile stehen unter Denkmalschutz?

Zu 13.: Der gesamte Komplex des Müggelturms mit ehemaligen Gaststättengebäuden ist als Baudenkmal in der Denkmalliste Berlin (öffentliches Verzeichnis) folgendermaßen eingetragen:

09045793

Straße zum Müggelturm, Müggelturm

mit Café- bzw. Restaurantanlage, 1960-61

von Jörg Streitparth, Siegfried Wagner und Klaus Weißhaupt

Jagen 411

(TRE-KÖP/KÖPEN-D).

14.: Welche Maßnahmen wurden hinsichtlich des Erhalts der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und/ oder Gebäudeteile in den vergangenen Jahren unternommen?

Zu 14.: Gemäß Denkmalschutzgesetz Berlin ist der Eigentümer zur denkmalgerechten Erhaltung eines Baudenkmals verpflichtet. Er wurde von der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Bezirksamtes Treptow-Köpenick mehrfach aufgefordert, eine Sicherung vorzunehmen. Eine förmliche Sicherungsanordnung ist bisher nicht verfügt.

15.: Trifft es zu, dass der bisherige Besitzer Schäden an den Gebäuden verursachte und ein denkmalwürdiges Relief und Mosaik entfernte und wenn ja: Wie schätzt der Senat die Möglichkeit ein, auf Schadenersatz zu klagen bzw. die Kaufsumme einzubehalten?

Zu 15.: Ein zum Denkmal gehöriges Mosaik wurde bei Arbeiten am Gebäude zerstört. Das Bezirksamt Treptow-Köpenick, Fachbereich Denkmalschutz, hat ein Ordnungswidrigkeitsverfahren eingeleitet.

16.: Hat der Senat darauf hingewirkt, dass mit dem potenziellen neuen Eigentümer die dringend notwendigen Instandsetzungsarbeiten auf dem Areal vereinbart werden und wenn ja: Welche Pflichten des Eigentümers enthält eine mögliche Vereinbarung?

Zu 16.: Der geschlossene Kaufvertrag enthält mehrere Auflagen.

17.: Mit welchem Konzept wird der neue potenzielle Eigentümer das beliebte Ausflugsziel Müggelturm und die denkmalgeschützten Gebäude wiederbeleben und die öffentliche Zugänglichkeit des Geländes sichern?

Zu 17.: Dem Bezirk liegt noch kein Konzept für die künftige Nutzung mit zeichnerischen Unterlagen vor.

18.: Werden die lokalen Projekte und Initiativen (Naturwanderverein, Downhill Berlin e.V.) sowie jahrelangen Mieter_innen des Imbisses am Müggelturm, die sich für den Erhalt des Geländes engagieren, in die Planungen und Konzepte für den Müggelturm einbezogen?

Zu 18.: Die Konzeptaufstellung und Einbeziehung liegt in der Zuständigkeit des zukünftigen Eigentümers.

19.: Wie positioniert sich der Senat zum Vorschlag engagierter Bürger_innen, Turm und Gaststätte getrennt zu bewirtschaften?

20.: Wie positioniert sich der Senat zum Vorschlag engagierter Bürger_innen, Patenschaften für die Etagen des Turms zu vergeben, um damit Erhalt, Reinigung und öffentlichen Zugang des Turms zu sichern?

21.: Wie positioniert sich der Senat zum Vorschlag, einen Runden Tisch „Zukunft des Müggelturms“ einzuberufen?

Zu 19. bis 21.: Da das Land Berlin nicht Eigentümer des Areals ist, bestehen hier keine Einflussmöglichkeiten (s. Beantwortung zu Frage 18).

22.: Gibt es eine offizielle Antwort vom Senat auf das Schreiben engagierter Bürger_innen an den Regierenden Bürgermeister von Berlin vom 30. Mai 2012? (Wenn ja: Bitte beilegen.)

Zu 22.: Es ist nur das Schreiben einer Einzelperson vom 30.05.2012 bekannt. Dieses wurde am 31.07.2012 durch die Senatsverwaltung für Finanzen beantwortet. Die Antwort kann jedoch aus datenschutzrechtlichen Gründen im Rahmen der Beantwortung einer Kleinen Anfrage nicht beigelegt werden. Inhaltlich wurde in dem Antwortschreiben der Sachstand zum damaligen Zeitpunkt mitgeteilt.

Berlin, den 16. November 2012

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus 03. Dez. 2012)