

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Antje Kapek (GRÜNE)

vom 28. Mai 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Juni 2014) und **Antwort**

Verkauft und vergessen – Gibt es eine Zukunft für die ehemalige Frauenklinik Neukölln?

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

1. Die teilweise denkmalgeschützten Bestandsgebäude der ehemaligen Frauenklinik Neukölln (Mariendorfer Weg) zerfallen seit ihrem Verkauf durch den Liegenschaftsfonds 2007 zunehmend. Welche Verpflichtungen des Investors bezüglich Instandhaltung der denkmalgeschützten Gebäude und einer zeitnahen baulichen Entwicklung sind im Kaufvertrag festgehalten?

Zu 1.: Der Verkauf der ehemaligen Frauenklinik Neukölln erfolgte nicht durch den Liegenschaftsfonds, sondern durch die Eigentümerin, die Vivantes - Netzwerk für Gesundheit GmbH.

Einzelheiten über die Vertragsgestaltung zwischen der Vivantes - Netzwerk für Gesundheit GmbH und einem privaten Investor unterliegen einer allgemeinen Verschwiegenheitsverpflichtung. Dies schließt mögliche Verpflichtungen des Investors bezüglich Instandhaltung der denkmalgeschützten Gebäude ein.

2. Kann der Kaufvertrag rückgängig gemacht werden, falls eine Nichteinhaltung der vertraglich zugesicherten Leistungen vorliegt?

Zu 2.: Dem Senat liegen keine Erkenntnisse darüber vor, dass vertraglich zugesicherte Leistungen nicht eingehalten werden.

3. Falls 2. nicht zutrifft, welche Möglichkeiten sieht der Senat, einen Rückkauf des Geländes durchzuführen?

Zu 3.: Seitens des Senats wird ein Rückkauf des Geländes nicht beabsichtigt.

4. Zu welchem Verkaufspreis wurde das Gelände 2007 an den jetzigen Eigentümer verkauft? Welche Wertminderung des Geländes fand aufgrund der Vernachlässigungen des Eigentümers statt?

Zu 4.: Welche Wertminderung des Grundstücks seit dem Verkauf stattfand, kann seitens des Senats nicht beurteilt werden.

5. Welchen Stand hat das Verfahren zum entsprechenden Bebauungsplan XIV-293 und wie sieht hierzu der weitere Zeitplan aus?

6. Gibt es die Absicht, die Wertsteigerung im Rahmen der Festsetzung eines neuen B-Plans abzuschöpfen?

Zu 5 und 6.: Der Bezirk Neukölln ist zuständig für das Bebauungsplanverfahren XIV-293 und die Abschöpfung der Wertsteigerung, die durch das neue Baurecht entsteht. Das Bezirksamt Neukölln hat sich wie folgt zu den Fragen 5 und 6 geäußert:

Das Bebauungsplanverfahren XIV293 befindet sich in der Vorbereitung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch. Eine wesentliche Voraussetzung bildet hierfür ein zwischen der Eigentümerin und dem Bezirksamt Neukölln abgestimmtes städtebauliches Konzept, das auch die Belange der Denkmalpflege angemessen berücksichtigt. Dies steht derzeit noch aus. Insoweit lassen sich momentan noch keine Angaben zur weiteren Zeitplanung machen.

Im Rahmen eines abzuschließenden städtebaulichen Vertrags soll eine angemessene Beteiligung der Eigentümerin für Maßnahmen, die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind, im Rahmen des angestrebten Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung und unter Verwendung des in Erarbeitung befindlichen Mustervertrags für städtebauliche Verträge erfolgen.

7. Welche Bestrebungen gibt es, im Rahmen der neuen Liegenschaftspolitik denkmalgeschützte Gebäude einem zusätzlich zu den Vorgaben des Denkmalschutzes besonderen Schutz zu unterstellen (z.B. durch entsprechende Vorgaben für die Instandhaltung in Vertragsabschlüssen), und somit einem Verfall wie in der ehemaligen Frauenklinik entgegenzuwirken?

Zu 7.: Auch im Rahmen der neuen Liegenschaftspolitik weist der Liegenschaftsfonds in seinen Kaufverträgen die Käuferinnen und Käufer regelmäßig auf einen bestehenden Denkmalschutz hin. Zudem wird ausdrücklich auf das Erfordernis aufmerksam gemacht, bei geplanten Baumaßnahmen diese nur in Abstimmung mit dem hierfür zuständigen Denkmalamt vorzunehmen zu dürfen.

Berlin, den 19. Juni 2014

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Juni 2014)