

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### der Abgeordneten **Katrin Lompscher und Marion Platta (LINKE)**

vom 11. Dezember 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Dezember 2014) und **Antwort**

#### **Vergiftetes Angebot: Was ist dran an den Überlegungen für einen Wohnungsbaustandort auf dem Gelände des Tierparks?**

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

Die Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co.KG (Liegenschaftsfonds), die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), und die (Tierpark GmbH) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen wurden der Beantwortung zugrunde gelegt.

Der Senat weist erneut darauf hin, dass die Tierpark Berlin-Friedrichsfelde GmbH (Tierpark GmbH) kein landeseigenes Unternehmen, sondern eine alleinige Tochter der Zoologischer Garten Berlin AG ist, an der das Land Berlin nur eine Aktie (0,03 % des Grundkapitals) hält. Der Senat hat bereits mehrfach bei der Beantwortung von Schriftlichen Anfragen auf die eingeschränkten Zuständigkeiten als Zuwendungsgeber für die Tierpark GmbH und seine sehr geringen Einflussmöglichkeiten auf das Unternehmen hingewiesen. Die Senatsverwaltung für Finanzen übt keinen Einfluss auf das operative Geschäft des eigenständigen Unternehmens aus.

1. Seit wann, zu welchen Gegenständen und mit welchem Ziel führen der Senat, die HOWOGE und die Tierpark Berlin-Friedrichsfelde GmbH Gespräche über die Entwicklung eines Wohnungsbaustandortes auf dem Gelände des Tierparks?

Zu 1.: Die HOWOGE, der Liegenschaftsfonds und die Tierpark GmbH haben im November 2014 einen ersten Gedankenaustausch über die Grundstückssituation geführt. Dabei wurde im Rahmen der Ziel- und Entwicklungsplanung der Tierpark GmbH erörtert, ob Alternativen der Flächennutzung denkbar sein könnten. Dies habe sich allein auf Teilflächen bezogen, die nach Einschätzung des Tierparks nicht betriebsnotwendig seien.

2. Warum laufen diese Gespräche und Verhandlungen zur Grundstücksauflösung aus dem Tierpark, ohne den Abschluss des Prozesses der Ziel- und Entwicklungsplanung abzuwarten?

Zu 2.: Die Tierpark GmbH hat auf Nachfrage ausgeführt, dass deren laufende Ziel- und Entwicklungsplanung das Gelände mit einbeziehe, jedoch auch Optionen zur zukünftigen Nutzung offen lasse, die in weiteren Gesprächen zu erörtern seien.

3. Welcher Zusammenhang besteht zwischen den o.g. Gesprächen und der Verpflichtung zur Entsorgung von kontaminierten Ablagerungen auf dem Gelände des Tierparks?

Zu 3.: Eine Entsorgungsverpflichtung bestehe für die Tierpark GmbH derzeit noch nicht. Da der Verlauf und der Ausgang der zivilrechtlichen Inanspruchnahme der Verursacher mit erheblichen Unsicherheiten verbunden sei, wurden gleichzeitig Sondierungsgespräche geführt, um einen möglichen finanziellen Schaden abfangen zu können. Detaillierte Abstimmungen seien jedoch noch nicht erfolgt.

4. Welche gesetzlichen bzw. vertraglichen Pflichten haben der Eigentümer (Land Berlin) und die Pächterin (Tierpark Berlin-Friedrichsfelde GmbH) der Fläche des Tierparks in Bezug auf die Entgegennahme und Entsorgung der kontaminierten Ablagerungen?

Zu 4.: Der Liegenschaftsfonds hat mitgeteilt, dass sich das Tierpark-Grundstück teilweise im Eigentum des Landes Berlin, teilweise im Treuhandvermögen der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG und teilweise im Eigentum der DB Netz AG befindet. Das Vermögenszuordnungsverfahren sei noch nicht vollständig abgeschlossen. Die gesetzliche Haftung der Grundstückseigentümer und der Erbbauberechtigten (Tierpark Friedrichsfelde GmbH) richte sich nach den

allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Ob und inwieweit zwischen den verschiedenen Beteiligten vertragliche Ansprüche bestehen, könne derzeit nicht abschließend gesagt werden.

Für die Entgegennahme von schadstoffbelastetem Bodenmaterial gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Abfallrechts und seiner Verwaltungsvorschriften. Das Prüfungsverfahren bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm) ist noch nicht abgeschlossen.

5. Inwiefern können und werden die Unternehmen, welche den Bauschutt auf das Tierparkgelände geliefert haben, für die Folgenbeseitigung in Anspruch genommen werden?

Zu 5.: Die Tierpark GmbH hat mitgeteilt, dass die Unternehmen zivilrechtlich in Anspruch genommen werden und eine zivilrechtliche Klage im November 2014 eingereicht wurde.

6. Seit wann haben der Aufsichtsrat der Tierpark Berlin-Friedrichsfelde GmbH bzw. einzelne Mitglieder Kenntnis von dem Vorgang und welche Maßnahmen wurden ergriffen?

Zu 6.: Nach Auskunft der Tierpark GmbH hat die amtierende Geschäftsführung seit April 2014 Kenntnis und informierte den Aufsichtsrat fortlaufend in Sitzungen über den aktuellen Sachstand. Es wurden in diesem Zusammenhang alle behördlichen Maßnahmen in enger Zusammenarbeit mit der SenStadtUm sowie den Umweltbehörden der Bezirke eingeleitet, um die Sachverhalte zu prüfen und zu untersuchen.

7. Wie ist die Frage geklärt worden, wer für die Tierpark Berlin-Friedrichsfelde GmbH in zurechenbarer Weise die Zustimmung zur Ablagerung des Bauschutts gegeben hat?

Zu 7.: Dieser Sachverhalt befindet sich in der Überprüfung der Tierpark GmbH, des Landeskriminalamtes Berlin und der Berliner Staatsanwaltschaft.

8. Wurde der frühere Geschäftsführer der Tierpark Berlin-Friedrichsfelde GmbH entlastet und inwieweit sind damit zivil- oder strafrechtliche Haftungsansprüche gegen ihn ausgeschlossen?

Zu 8.: Die Tierpark GmbH hat mitgeteilt, dass dem früheren Geschäftsführer keine Entlastung für das Geschäftsjahr 2013 erteilt wurde. Haftungsansprüche würden noch geprüft und stünden in Abhängigkeit zu den Untersuchungen des Landeskriminalamtes und der Staatsanwaltschaft. Eine Streitverkündung habe bereits stattgefunden.

9. Auf welche Teilflächen beziehen sich die laufenden Gespräche für einen möglichen Wohnungsbaustandort (bitte Kartenauszug anfügen)?

Zu 9.: Hierzu seien noch keine belastbaren Abstimmungen erfolgt.

10. Inwieweit steht die in Aussicht genommene Herauslösung einer Teilfläche aktuellen Entwicklungsplanungen für das Tierparkgelände entgegen oder beeinträchtigt diese?

Zu 10.: Eine mögliche Abgabe von Teilflächen berücksichtige die Tierpark GmbH bei der Analyse und in der Zielplanung.

11. Wie soll sichergestellt werden, dass die mögliche Herauslösung einer Teilfläche nicht die Funktionsfähigkeit des Tierparks beeinträchtigt?

Zu 11.: Die Tierpark GmbH hat mitgeteilt, dass dieser Aspekt selbstverständlich bei der Ziel- und Entwicklungsplanung berücksichtigt werde.

12. Wäre mit der Grundstücksauslösung auch der Verlust von bestehenden Gebäuden des Tierparks verbunden? Wenn ja, welche und wo sollen eventuelle Ersatzbauten entstehen und wer trägt die Kosten?

Zu 12.: Grundsätzlich sollen keine betriebsnotwendigen Flächen abgegeben werden. Weitere Konkretisierungen gibt es bisher nicht.

13. Welche Folgen hätte eine Grundstücksauslösung auf die Zuwendungen vom Land Berlin für den Tierpark?

Zu 13.: Die auf der Grundlage des bestehenden Erbbaurechtsvertrages bisher vom Land Berlin geleisteten Zuschüsse für öffentlich-rechtliche Lasten würden wegen der Abhängigkeit von der Grundstücksfläche möglicherweise zu einer Reduzierung der Erstattungsbeträge führen. Die jährlichen Betriebsverluste der Tierpark GmbH wird das Land Berlin vertragsgemäß auf der Grundlage der jährlichen Wirtschaftspläne und nach Maßgabe künftiger Haushaltspläne weiterhin übernehmen.

14. Welche Folgen hätte die Grundstücksauslösung von Flächenanteilen aus dem Tierpark Berlin in Bezug auf die Muttergesellschaft, Zoologischer Garten Berlin AG, und deren Rückgaberecht bezogen auf den Tierpark Berlin an das Land Berlin?

Zu 14.: Eine Herauslösung von Flächen aus dem Erbbaurecht des Tierparks Berlin würde die vertraglichen Vereinbarungen zum Rückgaberecht im Geschäftsanteilskauf- und Übertragungsvertrag mit der Zoologischer Garten Berlin AG nicht berühren.

15. Inwieweit ist die HOWOGE finanziell und wirtschaftlich in der Lage, eine Teilfläche vom Tierpark zu bebauen, den Bauschutt zu entsorgen und die Fläche zu erschließen und mit welchen Gesamtkosten hierfür wird derzeit kalkuliert?

Zu 15.: Voraussetzung für ein Engagement der HOWOGE an diesem Standort ist die Wirtschaftlichkeit der Investition. Belastbare Angaben zu den Gesamtkosten lägen derzeit nicht vor.

16. In welchem zeitlichen Rahmen sollen die Gespräche weitergeführt und abgeschlossen werden und wann gedenkt der Senat die Öffentlichkeit, das Abgeordnetenhaus und den Bezirk zu informieren und einzubeziehen?

Zu 16.: Eine Fortsetzung der Gespräche sei für Mitte Januar 2015 geplant. Dabei solle zunächst geprüft werden, ob das Gelände für eine Wohnbebauung überhaupt in Frage kommt.

17. Welche Auswirkungen wären durch die Einordnung von Wohnnutzungen auf der laut FNP „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (Tierpark)“ für die Berliner Flächennutzungsplanung und das Landschaftsprogramm zu erwarten?

Zu 17.: Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Fläche des Tierparks entsprechend der Liegenschaft in seiner bisherigen Größe als „Sonderfläche mit hohem Grünanteil und der Zweckbestimmung Tierpark“ dar. Es handelt sich somit um eine Baufläche, allerdings mit einer besonderen Zweckbestimmung. Andere Nutzungsabsichten von Teilflächen, die der Tierpark nicht für die eigentliche Zweckbestimmung in Anspruch nimmt, sind vor diesem Planungsgrundzug zu betrachten. Ob und in welchem Umfang eine Änderung des FNP erforderlich werden könnte und welche Belange des Landschaftsprogramms (LaPro) dabei relevant sein könnten, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht beurteilt werden.

Berlin, den 23. Dezember 2014

In Vertretung

Klaus Feiler  
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Dez. 2014)