

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Steffen Zillich (LINKE)**

vom 25. April 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. April 2016) und **Antwort**

Wegfall des RAW-Geländes als eigenständige Bodenrichtwertzone? Neubewertung des RAW-Geländes durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin?

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

Frage 1: Was hat den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin dazu veranlasst, die eigenständige BRW-Zone (Bodenrichtwert) des RAW-Geländes (BRW-Nr.: 1179) mit der gebietstypischen Nutzungsart Gewerbe entfallen zu lassen und sie der BRW-Zone des angrenzenden Wohngebietes (BRW-Nr.: 2294) zuzuschlagen?

Antwort zu 1: Nach Einschätzung des Gutachterausschusses in seiner Beratung Anfang 2016 ist für das Gelände eine Marktentwicklung im Rahmen der bisher unterstellten produktionsnahen gewerblichen Nutzungen nicht mehr erkennbar. Die Ausweisung des Geländes mit einer gebietstypischen Nutzungsart Gewerbe konnte daher entfallen und das Gelände wurde der benachbarten Bodenrichtwertzone zugeordnet.

Frage 2: Wie bewertet der Senat diese Maßnahme?

Antwort zu 2: Mit der Ausweisung von Bodenrichtwerten ist keine verbindliche planungsrechtliche Aussage zu Einzelstandorten verbunden. Dies ist ausschließlich den hierfür zuständigen Stellen im Land Berlin vorbehalten.

Frage 3: Welche Folgen hat die Umwidmung der BRW-Zone im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit für Wohnungsbau auf dem RAW-Gelände?

Antwort zu 3: Keine.

Frage 4: Geht der Gutachterausschuss von einer zukünftigen Wohnungsbebauung bzw. Wohnnutzung auf dem RAW-Gelände aus?

Antwort zu 4: Der Gutachterausschuss gibt bei der Ausweisung gebietstypischer Nutzungsarten wie z.B. Gewerbe oder Wohnen kein verbindliches Planungsrecht wieder.

Frage 5: Geht der Senat von einer zukünftigen Wohnungsbebauung bzw. Wohnnutzung auf dem RAW-Gelände aus?

Antwort zu 5: Der Senat geht derzeit nicht von einer zukünftigen Wohnungsbebauung auf dem RAW-Gelände aus.

Frage 6: Gab es in den vergangenen 12 Monaten Gespräche zwischen der Senatsverwaltung und den Eigentümern des RAW-Geländes über die Entwicklung des RAW-Geländes? Worum genau ging es in diesen Gesprächen und welche Ergebnisse hatten sie gegebenenfalls?

Antwort zu 6: Es gab Gespräche zwischen der Senatsverwaltung und den Eigentümern des RAW-Geländes in den vergangenen 12 Monaten. Inhalt des Gesprächs war ein Sachstandsbericht seitens der Eigentümer des RAW-Geländes.

Frage 7: Verfolgt der Senat eigene Planungsziele bzw. erwägt der Senat die Planung/Entwicklung des RAW-Geländes an sich zu ziehen?

Antwort zu 7: Nein.

Berlin, den 09. Mai 2016

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Lütke Daldrup

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Mai 2016)