

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Klaus Lederer und Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 19. Mai 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Mai 2016) und **Antwort**

#### **Verbindungen, Verträge und Verwicklungen des Senats, der Bezirke und der städtischen Wohnungsbaugesellschaften mit der Groth-Gruppe**

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

Frage 1: Wie bewertet der Senat die Tatsache, dass eine Regierungspartei Spenden in einem Kreisverband annimmt, dessen Kandidat für das Abgeordnetenhaus zugleich Bausenator ist, wodurch ein enger inhaltlicher Zusammenhang zwischen der Schaffung und Erteilung von Baurechten und den Interessen der Spender vorliegt?

Antwort zu 1: Der formulierte enge Zusammenhang existiert nicht. Der Senator für Stadtentwicklung und Umwelt entscheidet unabhängig vom Interesse Einzelner auf Grundlage der fachlichen Expertise der Mitarbeiterin-

nen und Mitarbeiter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. Diese Entscheidungen werden ausschließlich im Interesse des Landes Berlin getroffen.

Frage 2: In Drucksache 17/12 781 antwortete der Senat 2013, regelmäßige Treffen von Vertreterinnen und Vertretern der Groth-Gruppe mit Vertreterinnen und Vertretern der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt gäbe es erst in diesem Jahr. Wie viele Treffen hat es seit 2013 gegeben, was waren die Inhalte der Treffen und welche Bauprojekte wurden bei diesen Treffen erörtert (bitte Termin und Gegenstand des jeweiligen Gesprächs auflisten)?

Antwort zu 2:

#### Bebauungsplan 1-93VE „Wohnen am Kunst-Campus“

Datum	Thema
17.10.2013	Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Verfahren und Anforderungen an die Antragstellung (Termin mit Vertretern SenStadtUm)
05.05.2014	Abstimmung Durchführungsvertrag (Termin mit Vertretern SenStadtUm)
15.01.2015	Abschluss Durchführungsvertrag (Termin mit Vertretern SenStadtUm)

#### Bebauungsplan 1-67VE „Lehrter Straße“

Datum	Thema
06.11.2014	Abstimmung von Festsetzungen im Hinblick auf den Lärmschutz insbesondere in den Außenwohnbereichen (Termin mit Vertretern SenStadtUm)
27.02.2015	Verfahrensabstimmung (Termin mit Vertretern SenStadtUm)
28.04.2015	Vorabstimmung erforderliche Festsetzungen hinsichtlich Lärmschutz (Termin mit Vertretern SenStadtUm)
16.06.2015	Vorabstimmung einzelner Teile der Begründung (Immissionsschutz) vor öffentlicher Auslegung (Termin mit Vertretern SenStadtUm)

#### Bebauungsplan 1-64VE „Mauerpark“

Datum	Thema
23.03.2015	Abstimmungstermin zum Bebauungsplanverfahren (Termin mit Vertretern SenStadtUm)
14.04.2015	Abstimmungstermin zum Bebauungsplanverfahren (Termin mit Vertretern SenStadtUm)
29.05.2015	Abstimmungstermin zum Durchführungsvertrag (Termin mit Vertretern SenStadtUm)

#### Bebauungsplan 6-30 „Lichterfelde Süd“

Datum	Thema
-	Es liegen keine Informationen zu Treffen mit den Vertretern des Bezirks vor

Umsetzung des Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan 1-64VE

10.11.15 Vertragsverhandlungen zum Nutzungsvertrag Baustraßennutzung über das Mauerparkerweiterungsgelände

26.11.15 Ortstermin zum Nutzungsvertrag Baustraßennutzung über das Mauerparkerweiterungsgelände

11.02.16 Vertragsverhandlungen zum Nutzungsvertrag Baustraßennutzung über das Mauerparkerweiterungsgelände

Frage 3: In wie vielen Fällen, in denen die Groth-Gruppe Grundstücke erworben hat, haben das Land Berlin oder die Bezirke ein Vorkaufsrecht nicht wahrgenommen und welche Gründe liegen hierfür vor (bitte nach Grundstücken und Bezirken auflisten)?

Antwort zu 3: Es ließ sich nicht ermitteln, in wie vielen Fällen, in denen die Groth-Gruppe Grundstücke erworben hat, das Land Berlin oder die Bezirke ein Vorkaufsrecht nicht wahrgenommen hätten.

Frage 4: Wie viele ehemalige und ggf. noch nicht entwidmete Bahngrundstücke hat die Groth-Gruppe erworben und warum haben das Land oder die Bezirke ein Vorkaufsrecht nicht wahrgenommen (bitte nach Grundstücken und Bezirken auflisten)?

Antwort zu 4:

Bezirk Mitte:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1-93VE „Wohnen am Kunst-Campus“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1-64VE „Mauerpark“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1-67VE „Lehrter Straße“

Ob ein Vorkaufsrecht bestand und warum es gegebenenfalls nicht ausgeübt wurde, ließ sich nicht ermitteln.

Frage 5: Für wie viele Objekte des geförderten Wohnungsbaus und zu welchen Preisen sind städtische Wohnungsbaugesellschaften Käufer von Projektentwicklungen der Groth-Gruppe (bitte nach Projekten mit Anschrift, Wohnungszahlen, Kaufpreisen und Gesellschaften auflisten)?

Antwort zu 5: Bebauungsplan 1-64a VE „Mauerpark“:

Der geförderte Wohnungsbau im Geltungsbereich des 1-64aVE wird durch die Gewobag realisiert. Der endverhandelte Kaufpreis (Anm. Gewobag) beträgt 20,15 Mio. €. Alle Wohnungen des Baufeldes E unterliegen den Regelungen der WFB<sup>1</sup> und werden an WBS<sup>2</sup>-Berechtigte vermietet. Zu dem im Kaufpreis enthaltenen Grundstücksanteil können keine Angaben gemacht werden.

<sup>1</sup> Wohnraumförderungsbestimmung

<sup>2</sup> Wohnberechtigungsschein

Frage 6: Wie viele Bebauungspläne sind für Vorhaben der Groth-Gruppe in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, wie viele in den Bezirken erstellt worden bzw. im Verfahren (bitte auflisten)?

Antwort zu 6:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt  
Bebauungsplan 1-93VE „Wohnen am Kunst-Campus“ (abgeschlossen)

Bebauungsplan 1-64VE „Mauerpark“ (abgeschlossen)

Bezirk Mitte

Bebauungsplan 1-67VE „Lehrter Straße“ (abgeschlossen)

Bezirk Steglitz-Zehlendorf

Bebauungsplan 6-30 „Lichterfelde Süd“ (laufend)

Frage 7: Wie wird bei B-Plänen für Vorhaben der Groth-Gruppe das Modell der Kooperativen Baulandentwicklung angewandt und wie hoch ist der Finanzierungsumfang des Investors für die Infrastruktur bei allen Bauprojekten der Groth-Gruppe?

Antwort zu 7.:

Bebauungsplan 1-93VE „Wohnen am Kunst-Campus“:

Keine Anwendung des Berliner Modells, da die öffentliche Auslegung im März/April 2014 stattfand und damit vor Einführung des Modells.

Bebauungsplan 1-64a VE „Mauerpark“:

20 % mietpreisgebundene Wohnungen durch Grundstücksverkauf an Gewobag

Finanzierung von 51 Kitaplätzen (1.275.000 €).

Umbau und Instandsetzung Spielplatz (100.000 €).

Bebauungsplan 1-67VE „Lehrter Straße“:

21% mietpreisgebundene Wohnungen (160 WE)

Errichtung einer Kita mit 75 Plätzen (1.875.000,00 €)

Erweiterung der Kurt-Tucholsky Grundschule um 89 Plätze (3.293.000,00 €)

Herstellung öffentlicher Kinderspielplätze (164.000 €)

Bebauungsplan 6-30 „Lichterfelde Süd“:

Beim Projekt Lichterfelde Süd wird das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung angewendet. Eine Grundzustimmung liegt vor. Der städtebauliche Vertrag wurde noch nicht abgeschlossen. Vorgehen ist die mietpreis- und belegungsgebundene Herstellung von 25% der Wohneinheiten (bezogen auf den Geschosswohnungsbau) sowie die Beteiligung an den Folgekosten für die soziale Infrastruktur (Grundschule) bzw. die Herstellung von entsprechenden Kitaplätzen im Gebiet gem. Berliner Modell.

Berlin, den 07. Juni 2016

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Juni 2016)