

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Gabriele Gottwald und Dr. Michail Nelken (LINKE)

vom 10. Juli 2017 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2017)

zum Thema:

Blücherstr. 26, Konditionen beim Grundstücksverkauf

und **Antwort** vom 20. Juli 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Jul. 2017)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Gabriele Gottwald (LINKE) und
Herrn Abgeordneten Dr. Michail Nelken (LINKE)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 11763

vom 10. Juli 2017

über Blücherstr. 26, Konditionen beim Grundstücksverkauf

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und greift daher auf Aussagen der mit dem Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds Berlin beauftragte BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) zurück.

Soweit von dort Angaben erstellt und übermittelt wurden, werden diese nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Welche Auflagen und Nebenbestimmungen hinsichtlich der Nutzung und baulichen Entwicklung wurden beim Verkauf des Grundstücks Blücherstr. 26 durch das Land Berlin dem Erwerber auferlegt?

2. Welche Fristen hinsichtlich der Erfüllung dieser Bedingungen und Auflagen waren im Kaufvertrag vereinbart worden?

Zu 1 und 2.: Mangels konkreter Hinweise wird nachfolgend von dem Grundstücksgeschäft für das Flurstück 2983 aus dem Jahr 2012 ausgegangen. Keine.

3. Sieht der Kaufvertrag Anpassungen des Kaufpreises im Falle einer erweiterten baulichen Ausnutzung des Grundstücks vor?

Zu 3.: Nein.

4. Ist das Land Berlin im Kaufvertrag oder in späteren Vereinbarungen Verpflichtungen hinsichtlich Leistungen oder Dienstbarkeiten auf benachbarten öffentlichen Grundstücken eingegangen?

Zu 4.: Nein.

5. Bestehen Nebenabreden zwischen dem Land Berlin und dem Erwerber, in denen für das Baugenehmigungsverfahren Abweichungen von den Festsetzungen des Baunutzungsplans in Aussicht gestellt wurden?

Zu 5.: Der Bezirk und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt haben unter Mitwirkung des Baukollegiums gemeinsam mit der Bauherrin und einem Planungsbüro 2014 ein städtebauliches Konzept für den Block entwickelt, das eine Nachverdichtung vorsieht. Das Konzept wird der besonderen Bedeutung des von Ernst May geplanten Bestandsgebäudes gerecht und nimmt angemessen auf die Umgebungsbebauung Bezug. Im Bestandsbau von Ernst May ist eine Einrichtung für seelisch erkrankte Menschen vorgesehen (betreutes / therapeutisches Wohnen), in den geplanten Neubauten sollen Wohnungen entstehen.

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat für den auf dem städtebaulichen Konzept basierenden Entwurf einen positiven Vorbescheid erteilt, in dem erforderliche Befreiungen und Ausnahmen von den Festsetzungen des Baunutzungsplans in Aussicht gestellt werden. Diese betreffen das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Bebauungstiefe. Die Art der baulichen Nutzung wird eingehalten. Über Nebenabreden mit dem Erwerber im Hinblick auf das Baugenehmigungsverfahren liegen dem Senat keine Kenntnisse vor.

6. Aus welchen Gründen hält der Senat ggf. Abweichungen vom Baunutzungsplan bezüglich des geplanten Bauvorhabens ohne die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens für möglich?

Zu 6.: Ein Bebauungsplanverfahren wird für entbehrlich gehalten, da nach Lage der Dinge die Voraussetzungen für Befreiungen und Ausnahmen von den Festsetzungen des Baunutzungsplans möglich erscheinen.

7. Sind im Kaufvertrag oder anderweitig Nebenabreden mit dem Erwerber hinsichtlich der Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität der baulichen Entwicklung getroffen worden?

Zu 7.: Nein.

8. Sind im Kaufvertrag oder anderweitig Vereinbarungen hinsichtlich der städtebaulichen Rücksichtnahme auf die vom Architekten Ernst May geschaffene Bestandsbebauung getroffen worden?

Zu 8.: Nein.

9. Sind im Kaufvertrag oder in Nebenabreden Vereinbarungen hinsichtlich des Umgangs mit der Gartenanlage des bedeutenden Berliner Landschaftsarchitekten Walter Rossow getroffen worden?

Zu 9.: Nein.

Berlin, den 20.Juli 2017

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen