

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Michail Nelken (LINKE)**

vom 17. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. August 2018)

zum Thema:

Lützowufer 1 – 5 (III): maßlose Grundstücksverwertung

und **Antwort** vom 31. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Sep. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

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 / 16025
vom 17. August 2018
über Lützowufer 1 – 5 (III): maßlose Grundstücksverwertung

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

Frage 1:

Ist die Antwort des Senats zur Frage 3 in der Drucksache 18/15 599 so zu verstehen, dass sich die Angaben zu Geschossflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) auf das ungeteilte Gesamtgrundstück mit den Bestandshäusern und nicht auf das im Bauvorbescheid ausgewiesene Baugrundstück beziehen?

Antwort zu 1:

Ja.

Frage 2:

Warum dient, wenn das so ist, nicht das im Bauvorbescheidsantrag dargestellte Baugrundstück als Grundlage für die Bewertung von Maß der Nutzung und Art und Weise der Bebauung des Grundstücks?

Antwort zu 2:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes II B 3 vom 04.06.1996:
Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet, WA,
Maß der Nutzung: gemäß §34 BauGB. Das Maß der Nutzung ist daher nicht an der Geschossflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) zu messen.

Frage 3:

Wie hoch sind GRZ und GFZ des Neubaus, bezogen auf die im Antrag dargestellte Grundstücksfläche des tatsächlichen Baugrundstücks?

Antwort zu 3:

Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt einschließlich Bestandsbauten 2,63 und Grundflächenzahl (GRZ) 0,50 bezogen auf eine geplante Geschossfläche von 7074,68qm und einer geplanten Grundfläche von 1326,32qm. Das Grundstück ist 5696 m² groß.

Frage 4:

In welchem Maß geht die Grundstücksunterbauung durch die Tiefgaragen in die Bestimmung des Maßes der Nutzung ein?

Antwort zu 4:

Sie ist nicht eingegangen.

Frage 5:

Welche Grundstücke in der näheren Umgebung weisen ein ebenso hohes oder ein höheres Maß der Nutzung aus als der in Rede stehende Neubau in Bezug auf das zu bildende Baugrundstück (bitte auflisten)?

Antwort zu 5:

Da für die Beurteilung nach § 34 BauGB Geschossflächenzahl und Grundflächenzahl irrelevant sind, erübrigt sich die Beantwortung. Die Beurteilung nach § 34 BauGB ergibt sich aus dem geltenden Planungsrecht (s. Antwort zu 2.). Innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Frage 6:

Hat das Bezirksamt Mitte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vor Erteilen des Bauvorbescheides hinsichtlich der planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens konsultiert?

Antwort zu 6:

Gem. § 2 Abs. 4 Allgemeines Sicherheits- und Ordnungsgesetz (ASOG Bln) und Nr. 15 Abs. 1 Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben (ZustKat Ord) i.V.m. § 58 Abs. 1 Bauordnung für Berlin (BauO Bln) haben i.d.R. die Bauaufsichtsbehörden der Bezirke bei der Errichtung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Eine Konsultation der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ist vor Erteilung eines Bauvorbescheides für derartige Vorhaben nicht erforderlich und ist vorliegend nicht erfolgt.

Frage 7:

Sieht der Senat durch den in Rede stehenden Vorbescheid einen Rechtsanspruch anderer Grundstückseigentümer auf Genehmigung ähnlich massiver Verdichtungsvorhaben im Geltungsbereich des B-Plan II - B 3 konstituiert?

Antwort zu 7:

Ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer planungsrechtlichen Genehmigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans II-B3 besteht, wenn die Voraussetzungen der §§ 30 Abs. 3 i.V.m. 34 BauGB erfüllt sind. Die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit ist dabei jeweils vom konkreten Vorhaben sowie der Lage des Vorhabens im Geltungsbereich

des Bebauungsplans abhängig. Es handelt sich stets um eine Einzelfallentscheidung.

Berlin, den 31.08.2018

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen