

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sibylle Meister und Florian Swyter (FDP)

vom 09. Mai 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Mai 2019)

zum Thema:

Wer beseitigt den vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg verursachten Leerstand am Erkelenzdamm 3?

und **Antwort** vom 27. Mai 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Juni 2019)

Frau Abgeordnete Sibylle Meister und Herrn Abgeordneten Florian Swyter (FDP)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/18 860

vom 09. Mai 2019

über Wer beseitigt den vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg verursachten Leerstand am Erkelenzdamm 3?

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft in Teilen Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten.

Die vorliegenden, übermittelten Informationen werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Wann wurde das Erbbaurecht zum Grundstück Erkelenzdamm 3 in 10999 Berlin-Kreuzberg erworben?

Zu 1.:

Am 02.07.2018 wurde die Aufhebung/Übertragung des Erbbaurechts beurkundet.

2. Wie wird die Liegenschaft seitdem genutzt?

Zu 2.:

Das Gebäude wird derzeit nicht genutzt.

3. Wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für die zulässige Nutzung des Grundstücks seit dem Erwerb geändert? Wenn ja, welche Änderungen wurden vorgenommen und warum?

Zu 3.:

Eine Änderung von (bau-)planungsrechtlichen Grundlagen oder geänderte Nutzungsmöglichkeiten sind nicht bekannt.

4. Ist im Aufsichtsrat des Liegenschaftsfonds bereits eine Entscheidung über die zukünftige Nutzung gefallen? Was sieht diese für eine Nutzung vor? Wenn nicht, wann ist damit zu rechnen?

5. Gibt es seitens der Wirtschaftsverwaltung bereits eine Vergabeempfehlung? Wenn ja, wie sieht diese aus? Wenn nicht, wann ist damit zu rechnen?

Zu 4. und 5.:

Die Fragen werden im Zusammenhang beantwortet.

Das Objekt befindet sich seit dem 01.07.2017 im Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA), somit wäre der SODA-Aufsichtsrat (AR) bei einer Befassung zuständig. Eine Befassung im AR wurde noch nicht veranlasst, da sich das Objekt derzeit noch im Stadium der Vergabeempfehlung und nachfolgenden Clusterung befindet. Dieses Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

6. Wird es bei der Vergabe ein offenes Verfahren geben, dass mehrere Bewerber zulässt? Wenn nicht, warum nicht?

Zu 6.:

Die Art der Vergabe wird erst im Prozess der Clusterung entschieden.

7. Sieht das Gewerbersicherungs- und -entwicklungskonzepts des Bezirks weiterhin die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe vor? Wie ist der aktuelle Stand zur Ansiedlung von produzierendem Gewerbe?

Zu 7.:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg verfügt nur noch über wenige verfügbare Gewerbegrundstücke. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG in Kooperation mit empirica ag vom Mai 2017 zur Sicherung der Nutzungsmischung im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg ist nach wie vor aktuell, weil gewerbliche Bauflächen knapper werden und Flächenkonkurrenzen bestehen.

Der Bezirk ist weiterhin an kleinteiligen Einzelstandorten produzierenden Gewerbes sowie an der Erhaltung der Mischung aus Wohnen und Gewerbe interessiert.

8. Welche Rolle bei der Vergabe spielen folgende Punkte

- a) Anzahl zukünftiger Arbeitsplätze
- b) Gewerbesteuererinnahmen
- c) Gewerbeart
- d) Finanzielle Tragfähigkeit des Konzepts
- e) Innovationskraft
- f) Gemeinnützigkeit

Zu 8.:

Bei der Direktvergabe von landeseigenen Grundstücken über ein Erbbaurecht wird das Nutzungskonzept daraufhin geprüft, ob ein Vorhaben aus wirtschaftspolitischer Sicht förderungsfähig ist. Dazu zählen Nutzungskonzepte für Produktion, verarbeitendes Gewerbe oder produktionsorientierte Dienstleistungen, die entstehenden oder zu sichernden Arbeitsplätze, auch im Verhältnis zur genutzten Fläche. Die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe setzt sich ausdrücklich auch für den Erhalt des Kleingewerbes und Handwerks in innerstädtischen Lagen ein. Insoweit bestehen auch die Optionen Vermietung/Verpachtung.

9. Ist dem Senat das Projekt „Haus des Kommens“ bekannt?

- a) Ist dieses Projekt aus Sicht des Senats geeignet für die Liegenschaft Erkelenzdammer 3?
- b) Welche Rolle spielen bei der Einschätzung die Kriterien aus Frage 8?
- c) Wie entspricht dieses Projekt dem Gewerbersicherungskonzept des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg?

Zu 9.:

Zum Projekt „Haus des Kommens“ liegen der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe und der Senatsverwaltung für Finanzen keine Erkenntnisse vor.

10. Welchen Sanierungsstau weist das Gebäude auf?

Zu 10.:

Das Gebäude befindet sich in einem zeitgemäßen Unterhaltungszustand. Sanierungsrückstau besteht aufgrund der gewerblichen Nutzung und hinsichtlich der Haus- und Sanitärtechnik. Diese entsprechen nicht mehr den heutigen Standards.

Berlin, den 27.Mai 2019

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen