

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher und Harald Wolf (LINKE)**

vom 14. März 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. März 2013) und **Antwort**

Landeseigene Grundstücke Ostkreuz - An der Mole

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

Frage 1: Wie sind die Eigentumsverhältnisse des Plangebiets „Ostkreuz – An der Mole“?

Antwort zu 1: Von den insgesamt rd. 67.000 m² Grundstücksfläche befinden sich rund 11.300 m² in Privat- und 55.700 m² in Landeseigentum.

Frage 2: In wessen Trägerschaft befinden sich die landeseigenen Grundstücke derzeit und welche Änderungen sind ggf. beabsichtigt?

Antwort zu 2: Rund 50 % der landeseigenen Flächen befinden sich im Besitz der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, etwa 50 % in der Trägerschaft des Bezirksamts Lichtenberg. Die künftig für öffentliche Zwecke genutzten Flächen sollen beim Bezirksamt verbleiben, alle vermarktbareren Flächen sollen an Private bzw. städtische Gesellschaften veräußert werden.

Frage 3: Ist eine Verwertung bzw. ein Verkauf landeseigener Grundstücke geplant, und wenn ja in welchen Zeiträumen und nach welchem Verfahren soll dies erfolgen?

Antwort zu 3: Vgl. hierzu die Antwort zu Frage 2. Der Verkauf soll ab 2013 bis ca. 2016 entsprechend den im Entwicklungsrecht vorgesehenen Regelungen des § 169 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen.

Frage 4: Gab oder gibt es bereits Verhandlungen mit Kaufinteressenten, Absichtserklärungen, Vorverträge oder andere Zusagen des Senats oder anderer Stellen des Landes, und wenn ja, für welche Grundstücke und mit welchem Inhalt?

Antwort zu 4: Für das Grundstück Hauptstr.2-3 besteht ein sog. Andienungsrecht zu Gunsten eines Eigentümers, aus dem er aus einem früheren Vertragsverhältnis mit ihm einen Anspruch auf Erwerb des Grundstücks hat.

Des Weiteren gab es Gespräche mit einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft und weiteren Kaufinteressenten sowie dem Eigentümer des größten im Gebiet liegenden privaten Grundstücks für die weiteren im Quartier „An der Mole“ liegenden Grundstücke. Inhalt der Gespräche ist die Realisierung von Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß Entwurf des Bebauungsplans XVII-4.

Frage 5: Welche Infrastrukturmaßnahmen sollen durch den Verkauf landeseigener Grundstücke finanziert werden?

Antwort zu 5: Die öffentlichen Straßen und umfangreiche Grünflächen, sowie die Refinanzierung von Teilen der Ufersanierung, der Verlagerung eines Sportplatzes und der Verlegung einer Hochspannungsleitung.

Frage 6: Für welche Infrastrukturmaßnahmen sind bereits Aufträge vergeben worden bzw. ist die Vergabe in Kürze vorgesehen und ist dies sinnvoll, bevor der Bebauungsplan rechtskräftig ist?

Antwort zu 6: Derzeit werden Angebote privater Planungsbüros für die Erschließungsplanung des gesamten Gebietes ausgewertet. Um der genannten rechtlichen Verpflichtung nachkommen zu können und um Kostensicherheit über die zu erwartenden Kosten zu erzielen, ist dieses nicht nur sinnvoll, sondern notwendig.

Frage 7: Wie hoch sind die Kosten für die Infrastrukturmaßnahmen (bitte aufgeschlüsselt nach einzelnen Maßnahmen)?

Antwort zu 7: Da noch keine Kostensicherheit gegeben ist (vgl. Antwort zu Frage 6), kann bislang nur von den im Land Berlin üblichen Kostenrichtwerten ausgegangen werden. Demnach sind für den Bau öffentlicher Straßen ca. 3,0 Mio € erforderlich, für den Bau öffentlicher Grünflächen ca. 0,5 Mio €.

Darüber hinaus sind zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplans auf den landeseigenen Flächen und auf dem Grundstück des privaten Eigentümers Ordnungsmaßnahmen gem. § 147 BauGB mit einem geschätzten Kostenvolumen von 3,64 Mio € durchzuführen (Bodenerkundung, Erschließung, Abräumung, Altlastenbeseitigung etc.). Ihre Finanzierung obliegt der Gemeinde - hier vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.

Es ist hier darauf hinzuweisen, dass das Land Berlin in den letzten Jahren bereits umfangreiche Vorleistungen im Bereich der Infrastruktur erbracht hat, die auch durch die anstehenden Einnahmen nicht abgedeckt werden können. Zu nennen sind:

Die Verlagerung des Sportplatzes an den Standort Fischerstraße mit einem Gesamtvolumen von rd. 5,45 Mio €. Die Vorlage über die Aufgabe des „Sportplatzes An der Mole“ befindet sich derzeit in parlamentarischer Beratung.

Für Altlastensanierung wurden mehr als 500 T€ aufgebracht.

Rd. 3,3 Mio € hat die Spundwandsanierung im Bereich „An der Mole“ gekostet.

In den Bau des Uferwanderwegs und angrenzender Grünflächen wurden mehrere Hunderttausend € investiert.

Frage 8: Welche Kosten (z.B. Erschließungsstraßen) sind im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme abgedeckt und wie sollen die verbleibenden Kosten finanziert werden?

Antwort zu 8: Alle bisher bekannten Kosten werden aus Einnahmen aus Grundstücksverkäufen und der Erhebung von Ausgleichsbeträgen abgedeckt.

Frage 9: Mit welchen weiteren Mitteln (z.B. Bauplanungsrecht, städtebauliche Verträge, Auflagen bei der Grundstücksvergabe) setzt der Senat die Zielsetzung des städtebaulichen Gutachterverfahrens von 2009 um, in dem Gebiet die weitgehend monofunktionale Wohnnutzung entlang der Hauptstraße und auf der Stralauer Halbinsel funktional zu ergänzen?

Antwort zu 9: Die Zielsetzungen des Gutachterverfahrens werden mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens XVVI-4 gesichert. Demnach sind neben Wohnflächen auch Mischgebiets- und Kerngebietsflächen und somit eine Nutzungsmischung vorgesehen. Dieser Plan ist zudem Grundlage für alle Verhandlungen mit Kaufinteressenten. Neben dem Bebauungsplanverfahren werden die städtebaulichen Ziele über entsprechende Regelungen in den Verkaufsverträgen und einer Abwendungsvereinbarung gem. § 166, Abs. 3 BauGB gesichert.

Frage 10: Wie ist der Erhalt des Pumpengebäudes sichergestellt, welche Nutzung in welcher Trägerschaft ist vorgesehen und ist eine Übertragung in Erbpacht vorgesehen?

Antwort zu 10: Im o.g. Bebauungsplan ist der Erhalt des Gebäudes vorgesehen, verursacht aber angesichts ständig zu verzeichnender Vandalismusschäden laufende Unterhaltungskosten. Von einer späteren Ausschreibung zwecks Ermittlung eines Trägers wird ausgegangen.

Frage 11: Hält es der Senat für angebracht, den Verkauf der landeseigenen Grundstücke in dem Planungsgebiet solange zurückzustellen, bis der Bebauungsplan rechtskräftig ist?

Antwort zu 11: Nein. Entsprechend den Vorgaben des Entwicklungsrechtes ist eine zügige Umsetzung im letzten verbliebenen Teilgebiet des Entwicklungsbereichs Rummelsburger Bucht geboten.

Berlin, den 12. April 2013

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Apr. 2013)