



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin IV. Wahlperiode

Drucksache: **DS/0688/IV**

Ursprung: Mündliche Anfrage
Initiator: PIRATENPARTEI, Gerlich, Ralf
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Sitzung	Erledigungsart
24.04.2013	BVV		018/IV-BVV schriftlich beantwortet

Mündliche Anfrage

Betr.: Vorkaufsrecht

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Bezirksbürgermeister

29.04.2013

Ihre Anfrage beantworte ich für das Bezirksamt wie folgt:

1. Trifft es zu, dass der Bezirksbürgermeister Dr. Schulz beim Eigentümerwechsel bei der Hochhaus- Bebauungsfläche an der East Side Gallery auf die Ausübung des bezirklichen Vorkaufsrechts mit dem sogenannten Negativzeugnis verzichtet hat?

Nein. Dem Bezirksamt stand gemäß § 24 ff BauGB für dieses Grundstück kein Vorkaufsrecht zu, da dafür die rechtlichen Voraussetzungen nach § 24 (1) Nr. 1-6 nicht vorliegen. Insoweit konnte das Bezirksamt auch nicht auf etwas „verzichten“ was ihm nicht zustand.

Im Negativzeugnis vom 3.12.2012 wird deshalb auch kein Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrecht formuliert, sondern bestätigt, dass das Grundstück Mühlenstr. 60 keinem gesetzlichen Vorkaufsrecht des Landes Berlin unterliegt.

2. Welche Schritte hat das Bezirksamt wann eingeleitet, um nach der Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses durch Beschluss zur Auslegung einen BVV-Beschluss über den Bebauungsplan V 74-1 vorzubereiten?

Im Beschluss der BVV (Oktober 2012) zur Änderung des B-Plans V-74 wird dazu ausgeführt: „Weiter wird das Bezirksamt aufgefordert, über Möglichkeiten zur öffentlichen Finanzierung eines Ankaufs des Grundstücks, eines Grundstückstauschs oder ähnlicher geeigneter Maßnahmen mit dem Berliner Senat zu verhandeln“.

Folgende zeitliche Entwicklung fand danach statt:

Nach Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses V-74-1 im Amtsblatt vom 31.10.2012 wurde mit Schreiben vom 13.11.2012 die beiden Senatoren Herr Müller und Herr Nussbaum angeschrieben. Zuvor fand ein kurzer Austausch zwischen dem Bezirksbürgermeister und dem Stadtentwicklungssenator statt. Der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wurden dabei vom Bezirksamt zeitnah die Hintergrundinformationen zu den beiden Vorhaben übermittelt. Parallel kontaktierte Herr Stoffel, als damaliger Eigentümer der Mühlenstraße 60, Herrn Müller, um auch

von seiner Seite deutlich zu machen, dass das Unternehmen Stoffanel an einem Tauschgrundstück großes Interesse hätte.

Nachdem danach kein Kontakt mehr zur Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zustande kam, wurden vom Bezirksamt erneut Herr Müller und Herr Nussbaum mit dringlichen Schreiben vom 22.11.2012 auf die Notsituation angesprochen und erneut um Unterstützung gebeten. Verwiesen wurde dabei auch darauf, dass ein Verkauf des Grundstückes durch Herrn Stoffel unmittelbar bevorsteht.

Kurz darauf wurde der Bezirksbürgermeister in einem Telefonanruf von Herrn Müller informiert, dass er als Stadtentwicklungssenator nicht weiterhelfen könne, aber möglicherweise der Finanzsenator.

Der Finanzsenator wurde daraufhin vom Bezirksamt noch einmal schriftlich angesprochen. Allerdings kam dann mit Schreiben vom 28.11.2012 die Absage von Herrn Nussbaum bzgl. einem Tauschgrundstück bzw. Erwerb durch das Land Berlin.

Nach dieser Information wurde von Herr Stoffel das Grundstück sofort weiterverkauft.

Vom Bezirksbürgermeister wurde darüber im Planungsausschuss berichtet. So verweist z.B. das Protokoll der Sitzung vom 21.11.2012 darauf, dass der Verkauf des Grundstückes unmittelbar bevorsteht und nur noch 1 Woche Zeit zum Handeln bleibt.

3. Durch wen und mit welchem Ergebnis erfolgte die Prüfung, ob eine Ausübung des Vorkaufsrechtes im Zusammenhang mit dem betroffenen Gemeinwohl möglich sei?

Die fachliche Prüfung zum Negativzeugnis erfolgte durch den zuständigen Fachbereich Stadtplanung mit Unterstützung des Baujuristen. Das Ergebnis der Prüfung kann der Antwort zur 1. Frage entnommen werden.

Nachfragen:

1. Welche zuständigen Stellen des Landes wurden in diesem Zusammenhang wann in die Entscheidungsfindung einbezogen?

Die Prüfung eines Antrages gem. § 24 ff BauGB liegt in der bezirklichen Zuständigkeit des Stadtentwicklungsamtes.

Im übrigen soll noch einmal darauf hingewiesen werden, dass im hier vorliegenden Fall der Eigentümer selbst das Grundstück an das Land Berlin verkaufen bzw. tauschen wollte, unabhängig davon, dass das Land Berlin hier kein Vorkaufsrecht besessen hatte.

2. In welchem Umfang und zu welchem Zeitpunkt wurden die Bezirksverordneten informiert und befragt, ob sie eine Möglichkeit sehen, die für den Kauf benötigte Summe einschließlich eventueller Entschädigungszahlungen durch finanzpolitische Maßnahmen auf bezirklicher Ebene und gegebenenfalls mit Unterstützung des Senats aufzubringen?

Der Bezirksbürgermeister hat im Planungsausschuss die Bezirksverordneten über den o.g. Ablauf informiert. Im übrigen auch am 21.11.2012, dass eine Öffnung der ESG bevorsteht.

Ansonsten ist das Bezirksamt dem o.g. Wortlaut des BVV-Beschlusses nachgekommen, entsprechende Verhandlungen mit dem Senat zu führen.

Vor dem Hintergrund, dass alleine schon der Kaufpreis für die Mühlenstraße 60 ca. 5 Millionen Euro beträgt und für die Mühlenstraße 61-63 vermutlich zwischen 10 – 15 Millionen Euro, wäre eine finanzielle Darstellung im bezirklichen Haushalt auch nicht möglich gewesen.

Mit freundlichen Grüßen

Franz Schulz , Bezirksbürgermeister
