

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Stefan Evers (CDU)

vom 13. Februar 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Februar 2012) und **Antwort**

Aktuelle Aussichten für den Teufelsberg

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

Frage 1: Wie stellt sich aktuell die eigentums- und planungsrechtliche Situation des Plateaus auf dem Teufelsberg dar und welche Konsequenzen ergeben sich daraus für das Anliegen, den Teufelsberg in das Naherholungsgebiet Grunewald zu integrieren und wieder für die Berlinerinnen und Berliner zugänglich zu machen?

Antwort zu 1.: Das im Flächennutzungsplan und im Berliner Landschaftsprogramm 2006 festgelegte städtebauliche Ziel des Landes Berlin ist es, das Teufelsberg-Plateau in das Naherholungsgebiet Grunewald zu integrieren, um eine angemessene und sinnvolle Entwicklung der Fläche zu einem integralen Bestandteil der Erholungslandschaft des nördlichen Grunewaldes herbeizuführen.

Der Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2006 geändert und die Fläche (wieder) als Waldfläche dargestellt, um die Beseitigung der verfallenen baulichen Anlagen und die Inwertsetzung des Bereichs für Freizeit, Natur und Erholung vorzubereiten. Da das Grundstück sich im Privatbesitz befindet, kann dieses Ziel jedoch nicht unmittelbar umgesetzt werden. Eine Rückabwicklung des Kaufvertrags oder ein Rückkauf des Grundstücks durch den Senat war seinerzeit ausdrücklich nicht beabsichtigt.

In den vergangenen Jahren hat es Nutzungs- und Bebauungsvorschläge von verschiedenen Seiten gegeben, die in dem bestehenden Rahmen nicht umsetzbar sind. Eine bauliche Nutzung bzw. eine Nutzung der vorhandenen Baulichkeiten ist nur im Rahmen des § 35 Baugesetzbuch für Berlin (BauGB) – Bauen im Außenbereich – zulässig, z.B. kämen Nutzungen als Ausflugsgaststätte, kleines Museum (Kalter Krieg, Infos zum Teufelsberg), Aussichtsplattform und Wald-/Abenteuerspielplatz in Betracht. Die Fläche ist von Schutzgebieten umgeben, auf die Rücksicht genommen werden muss (Landschaftsschutzgebiet, Flora-Fauna-

Habitat (FFH-Gebiet) und Special Protected area (SPA-Gebiet) nach EU Vogelschutzrichtlinie).

Frage 2: Welche Überlegungen für mögliche Nutzungen des Geländes sind dem Senat bekannt und wie sind diese aus seiner Sicht zu bewerten?

Antwort zu 2.: Ein Vertreter der Grundstückseigentümerin hatte Ende 2010 ein Nutzungskonzept mit einer Geschossfläche von ca. 12.500 m² vorgestellt; dessen Umsetzung würde die Schaffung entsprechenden Planungsrechts durch Flächennutzungsplan(FNP)-Änderung und Aufstellung eines Bebauungsplans voraussetzen.

Für eine Beseitigung der Bebauung und die Renaturierung des Grundstücks setzt sich eine Bürgerinitiative ein, wobei einer der Bestandstürme als Aussichtsturm erhalten werden könnte. Diese FNP-konforme Planung hängt aber von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerin/des Eigentümers ab.

Frage 3: Wie schätzt der Senat die denkmalrechtliche Situation der vorhandenen Gebäude ein und besteht insbesondere die Absicht, dem Wunsch des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf zu entsprechen und die ehemalige Abhörstation unter Denkmalschutz zu stellen, gegebenenfalls unter Auflagen?

Antwort zu 3.: Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf hat am 16. Februar 2012 beschlossen, das Bezirksamt aufzufordern, sich für die Unterschutzstellung der Baulichkeiten der ehemaligen Radaranlage auf dem Teufelsberg einzusetzen. Bereits im September letzten Jahres hatte sich die Grundstückseigentümerin mit dem gleichen Ziel an das Landesdenkmalamt gewandt. Ob es sich bei den Baulichkeiten der ehemaligen Abhöranlage um ein Denkmal handelt, bestimmt sich gemäß § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) allein nach dessen geschichtlicher, künstlerischer, wissenschaftlicher oder städtebaulicher Bedeutung. Das Verfahren zur

Prüfung des Denkmalschutzes ist noch nicht abgeschlossen.

Frage 4: Wie sind Presseberichte zu bewerten, wonach das Gelände an das Land Berlin zurückfallen könnte, falls der Denkmalschutz erneut abgelehnt wird und mit welchen Kosten wäre dies möglicherweise verbunden?

Antwort zu 4.: Eine Verpflichtung zur eigentumsrechtlichen Übernahme eines Grundstücks durch das Land Berlin bei Zurückweisung eines Antrags auf Feststellung der Denkmaleigenschaft besteht nicht.

In dem Grundstückskaufvertrag von 1996 ist lediglich ein Rücktrittsrecht Berlins für den Fall vereinbart, dass die Käuferin/der Käufer keine dem vereinbarten Bebauungskonzept entsprechende Bebauung vornimmt. Der vertragliche Rückübertragungsanspruch würde unabhängig von einer etwaigen Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz bestehen.

2002 war eine kosten- und lastenfreie Rückgabe des Grundstücks wegen der inzwischen im Grundbuch eingetragenen umfangreichen Grundpfandrechte (Grundschulden) als unrealistisch bewertet worden. Daran dürfte sich inzwischen nichts geändert haben, wenngleich nicht eingeschätzt werden kann, in welchem Umfang die Sicherungsrechte noch valutieren. Würde der Anspruch auf Rückübertragung durchgesetzt, blieben die der eingetragenen Rückkauflassungsvormerkung im Rang vorgehenden Rechte bestehen. Die Grundpfandrechtsgläubiger könnten aus diesen Rechten vorgehen und die Zwangsversteigerung betreiben.

Frage 5: Wie bewertet der Senat den derzeitigen baulichen Zustand der ehemaligen Abhörstation, welche Gefahren ergeben sich daraus für das unbefugte Betreten und welche Entwicklung hat die Zahl aktenkundig gewordener Delikte auf dem Areal in den vergangenen drei Jahren genommen?

Antwort zu 5.: Über den baulichen Zustand der ehemaligen Abhörstation liegen dem Senat keine eigenen Erkenntnisse vor.

Nach dem letzten aktenkundigen Einsatz des Fachbereichs Bauaufsicht des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf am 3. Oktober 2011 wurde das Casinogebäude bauaufsichtlich gesperrt. Der bauliche Zustand der anderen Gebäude wird als schlecht bezeichnet.

In der Vergangenheit haben Führungen auf dem Gelände stattgefunden. Personen, die das Grundstück unbefugt betreten, setzen sich den Gefährdungen aus, die typischerweise bei unbewirtschafteten Grundstücken mit diesem Verhalten verbunden sind.

Nach Mitteilung des Polizeipräsidenten in Berlin sind in dem Zeitraum vom 1. Januar 2009 bis zum 23. Februar 2012 insgesamt 28 polizeilich erfasste Vorgänge dokumentiert.

Diese unterteilen sich in

- 22 Strafanzeigen (15 wegen Hausfriedensbruch, fünf wegen Diebstahl, davon drei an/aus Kfz, je einmal wegen Beleidigung und Sachbeschädigung)
- drei Ordnungswidrigkeitsanzeigen (zwei Ordnungswidrigkeiten nach Landes-Immissionschutzgesetz eine abfallrechtliche Ordnungswidrigkeit)
- drei Berichte (zwei Feststellungen der Personalien, Gewerbeüberprüfung).

In diesem Jahr wurden noch keine Polizeieinsätze veranlasst.

Berlin, den 15. März 2012

In Vertretung

G o t h e

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. April 2012)