

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Jutta Matuschek (LINKE)

vom 03. Juli 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Juli 2012) und **Antwort**

Chancen für soziale und ökologisch verträgliche Stadtentwicklung an der Rummelsburger Bucht?

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

Frage 1: Ist dem Senat der Beschluss der BVV XVII-4 Lichtenberg, wonach die Grundstücke im Stadtraum "An der Mole" für den kommunalen Mietwohnungsbau vorzuzulassen sind, bekannt und wird er danach handeln?

Antwort zu 1: Der Beschluss ist dem Senat am 05.07.2012 im Ergebnis einer Nachfrage zur Kenntnis gegeben worden.

Auf Grund der Größe des Flächenangebotes ist es grundsätzlich möglich, im Rahmen zukünftiger Vergabeverfahren auch Flächen für städtische Wohnungsgesellschaften zur Errichtung von Mietwohnungen vorzuzulassen. Dies kann erst zum Zeitpunkt der Übergabe der vermarktbareren landeseigenen Flächen an den Liegenschaftsfonds Berlin nach Festsetzung des noch im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes XVII-4 abgestimmt werden.

Frage 2: Wie wird sich eine dichte bzw. lockere Bebauung "An der Mole" auf die benachbarten Stadträume in Lichtenberg bzw. Friedrichshain jeweils konkret auswirken, z.B. auf soziale Infrastruktur, Bevölkerungsdichte, Nahverkehrsanbindung, Freihaltung und Schaffung von klimabedeutsamen Frischluftschneisen?

Antwort zu 2: Das Gebiet „An der Mole“ ist Teil des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes XVII-4, der als hoheitliche Aufgabe vom Bezirksamt Lichtenberg, das dabei die Federführung hat, und dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg durchgeführt wird.

Im Rahmen dieses Verfahrens werden alle in der Frage genannten Faktoren entsprechend den gesetzlichen Vorschriften bewertet und abgewogen.

Frage 3: Wie viele Grundstücke und welche stehen für die Bebauung zur Verfügung? Wer ist für die Vermarktung mit welchen Zielvorgaben zuständig?

Antwort zu 3: Erst zum Zeitpunkt des Abschlusses des Bebauungsplanverfahrens kann über Anzahl und Lage der zukünftigen Bauflächen berichtet werden. Daraus sind dann Überlegungen zur sinnvollen Parzellierung auch unter wohnungspolitischer Zielsetzung abzuleiten.

Dazu ist anzumerken, dass nicht alle Grundstücke im Bereich „An der Mole“ im Eigentum des Landes Berlin sind. Vier Grundstücke befinden sich im Privateigentum.

Da die Flächen im Bereich „An der Mole“ noch dem Entwicklungsrecht nach BauGB unterliegen, ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt für die Vermarktung zuständig. Mit Festsetzung des Bebauungsplanes XVII-4 und anschließender Aufhebung des Entwicklungsrechtes werden die dann noch nicht veräußerten Bauflächen dem Liegenschaftsfonds Berlin zur weiteren Vermarktung übertragen.

Für die Festlegung von planungsrechtlichen Zielvorgaben wird der Bebauungsplan XVII-4 maßgeblich sein. Hinsichtlich der Sicherung der Finanzierung der öffentlichen Straßen und Grünflächen nehmen dabei die geplante Bebauungsdichte und die Nutzungsarten eine Schlüsselposition ein, da sie die Höhe der Verkaufserlöse und der Ausgleichsbeträge bedingen werden. Diese Einnahmen müssen die Kosten für die als Voraussetzung für eine Bebauung herzustellenden öffentlichen Straßen und Grünflächen decken können. Andernfalls ist das Gesamtprojekt finanziell nicht gesichert.

Frage 4: Werden diese Grundstücke im Zuge der neuen Neuorientierung der Liegenschaftspolitik für die Sicherung günstigen Wohnraums bevorzugt an städtische Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften oder Baugruppen mit besonderen sozialen Zielen vergeben, wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 4: Wegen der noch bestehenden planungsrechtlichen Unsicherheiten auf Grund des noch nicht abgeschlossenen Bebauungsplanes wurde bisher keine aktive Vermarktung durchgeführt. Deshalb erfolgten zu den angesprochenen Themen noch keine Abstimmungen.

Für die auf den Liegenschaftsfonds zu übertragene Flächen wird diese Frage mit ihm zum Zeitpunkt der Übergabe der Grundstücke zu erörtern sein, dabei wird auch über die Vergabe zur Sicherung günstigen Wohnraums und die Berücksichtigung bestimmter Zielgruppen zu entscheiden sein.

Frage 5: Welches Vergabeverfahren wird zur Grundstücksvergabe zur Anwendung kommen (bitte mit konkreter Begründung, warum das jeweilige Verfahren ausgewählt wird)?

Antwort zu 5: Für die Flächen, die an den Liegenschaftsfonds übertragen werden, wird die Entscheidung über Vergabeverfahren zu gegebener Zeit im Steuerungsausschuss Liegenschaftsfonds getroffen werden.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wird selbst keine Vergabeverfahren durchführen. Vertragsabschlüsse (Kaufverträge, Abwendungsvereinbarungen) im Zeitraum der Entwicklungsmaßnahme werden sich auf Flächen mit bestehenden Verpflichtungen und auf Flächen privater Eigentümerinnen und Eigentümer beschränken.

Frage 6: Welche Grundstücke wurden an wen zu welchem Kaufpreis schon veräußert?

Welche Vorgaben bezüglich der Bebaubarkeit, der Nutzungsbindung und eventuell der Mietbegrenzung wurden dabei festgeschrieben?

Antwort zu 6: Bisher wurden keine Flächen veräußert. Es besteht jedoch eine Verpflichtung Berlins gegenüber einem Kaufinteressenten, der sein Andienungsrecht auf eine Baufläche an der Hauptstraße aus einem älteren Grundstücksgeschäft im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme geltend gemacht hat. Dazu haben erste Verhandlungsgespräche stattgefunden.

Grundlage der vorgenannten Gespräche in Bezug auf Bebaubarkeit und zulässige Nutzungen war der Entwurf für den Bebauungsplan XVII-4. Mietbegrenzungen sind bisher nicht thematisiert worden.

Berlin, den 03. August 2012

In Vertretung

Ephraim Gothe

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. August 2012)