Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 17 159
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Claudia Hämmerling (GRÜNE)

vom 08. Oktober 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Oktober 2015) und **Antwort**

Will der Senat mit „politischem Baurecht“ den EUREF-Vorhabenträger begünstigen?

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

Frage 1: Treffen Informationen zu, dass der Senat das EUREF- Planungsverfahren an sich ziehen will? Wenn ja, wie ist der Sachstand und wie begründet der Senat sein Vorhaben?

Antwort zu 1: Der Senat hat das zuständige Bezirksamt im Planungsverfahren stets unterstützt und behält sich wegen der gesamtstädtischen Bedeutung des Projekts ggf. auch eine aktive Weiterführung vor.

Frage 2: Teilt der Senat die durch höchstrichterliche Rechtssprechung bestätigte Auffassung, dass eine zwingende Voraussetzung für die Erteilung einer materiellen (Teil)Planreife die gesicherte Prognose der Festsetzung eines Bebauungsplanes ist?

Antwort zu 2: Bezirksamt und Senat haben sich im konkreten Fall über Genehmigungsspielräume auf der Grundlage einer Teilplanreife verständigt. Der Senat erwartet, dass diese Spielräume auch aktiv und zeitnah genutzt werden.

Frage 3: Wenn ja, wieso ist der Senat der Auffassung, dass es nicht erforderlich ist, dass der EUREF-Vorhabenträger nach nunmehr 3 Jahren Zeitverzögerung seine zugesagten Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag einlösen muss, indem er

1. den Erschließungsvertrag mit dem Bezirk abschließt,
2. die Bürgschaften für den Bau der Straße zahlt, bzw. grundbuchlich sichern lässt und
3. die Bahnplanungen vorlegt?

Frage 4: Was veranlasst den Senat zu der Auffassung, dass er hier eine Teilplanreife bewilligen kann, obwohl die vom Vorhabenträger verschleppte Erschließungsstraße für das gesamte EUREF-Gelände und der hierfür notwendige B-Plan ein ganz zentrales und wesentliches Element ist?

Antwort zu 3 und 4: Die aktuelle Erschließungssituation eröffnet Genehmigungsspielräume, die teilweise schon vom Bezirksamt genutzt wurden. Der Senat erwartet, dass dieses Potenzial auch vor Absicherung einer langfristigen Verkehrslösung weiter genutzt wird.

Frage 5: Ist dem Senat bewusst, dass diese Erschließungsstraße, zu der sich der Investor verpflichtet hat, und die er ursprünglich allein bezahlen wollte, jetzt zum größten Teil aus GRW-Mitteln bezahlt wird, die eigentlich für die überwiegende Nutzung durch produzierende Unternehmen und wirtschaftsnahe Dienstleister vorgesehen sind?

Antwort zu 5: Im Zuge nachträglich festgestellter erheblicher Mehrkosten (Erhöhung von rd. 8,5 auf 14,16 Mio. EUR) aufgrund der Kreuzung von Bahngelände wurde zur Schließung der Finanzierungslücke eine anzustrebende GRW-Förderung als Nachtragsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Frage 6: Wie bewertet der Senat die Tatsache, dass es der Investor bis heute nicht geschafft hat, für die von ihm zu zahlende verbliebene Restsumme von 4 Millionen Euro die notwendigen Bürgschaften zu hinterlegen?

Antwort zu 6: Die Besicherung des Eigenanteils ist zwingende Voraussetzung der Förderung.

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Frage 7: Wie bewertet der Senat die Tatsache, dass der EUREF-Investor den für ihn kostenpflichtigen Auftrag für die durch die DB AG zu erbringenden Planungsleistungen für die nötigen Querungen der Gleisanlagen durch die Planstraße selbst gestoppt hat?

Frage 8: Wie hat die Bahn auf die Mitte diesen Jahres durch den EUREF-Vorhabenträger vorgetragene Aufforderung, die Planungen für die Bahnbrücke über die EUREF-Planstraße wieder aufzunehmen, reagiert und was ist der aktuelle Sachstand?

Frage 9: Wie bewertet der Senat die Tatsache, dass der EUREF-Vorhabenträger seine mit der Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages eingegangenen Verpflichtungen zur Sicherstellung der Finanzierung der Erschließungsstraße, zur Beauftragung von Planungsleistungen und zur Sanierung des Gasometers nicht erfüllt, obwohl Senat und Bezirk ihm immer wieder entgegengekommen sind?

Antwort zu 7 - 9: Der Senat geht davon aus, dass vom Projektentwickler parallel zu einer schrittweisen Grundstücksvermarktung auch schrittweise die Voraussetzung für eine ergänzende Erschließung des Plangebiets geschaffen wird.

Frage 10: Trifft es zu, dass es Gespräche zwischen dem EUREF-Vorhabenträger und den zuständigen bezirklichen Verantwortlichen gegeben hat, weil dieser vom Bau der im B-Plan vorgesehen Straße und damit auch von seinem Finanzierungsanteil von 4 Millionen Euro Abstand nehmen wollte? Wenn ja, was war Gegenstand der Gespräche und woran sind sie letztlich aus Sicht des Bezirksamtes gescheitert?

Antwort zu 10: Der Senat vermag in der Kürze der gegebenen Zeit keinen vollständigen Überblick über alle im Bezirk geführten Gespräche zu liefern.

Frage 11: Wie bewertet der Senat die Einschätzung, dass die politische Unterstützung eines für das Land Berlin insgesamt positiven Vorhabens – wie es die Entwicklung auf dem ehemaligen Gasometer-Geländes darstellt – dennoch in Einklang mit Recht und Gesetz stehen muss und den Investor nicht einseitig bevorzugen darf?

Antwort zu 11: Der Senat teilt diese Einschätzung und handelt auch nach dieser Maxime.

Frage 12: Ist dem Senat erinnerlich, dass der Berliner Rechnungshof die Behörden des Landes Berlin im Zusammenhang mit ebendiesem Investor scharf kritisiert hatte, weil sie ihm und seiner Stiftung Denkmalschutz Berlin Baukonzessionen ohne Ausschreibung übertragen hatten und ist dem Senat inzwischen bewusst, dass dieser Investor seinerzeit mit seiner Stiftung die Sanierung der öffentlichen Denkmale nicht, wie immer wieder behauptet, auf der Basis von Spenden und bürgerschaftlichem Engagement, sondern auf der Basis von Millioneneinnahmen aus der Großflächenwerbung durchgeführt hat?

Antwort zu 12: Soweit der Senat Baukonzessionen für die Denkmalsanierung vergeben hat, ist es zu solchen Vergabedefiziten nicht gekommen.

Frage 13: Ist dem Senat ferner in Erinnerung, dass aufgrund der Intervention des Rechnungshofes an der rechtswidrigen Praxis der Behörden eine weitere Begünstigung durch die kostenlose Übertragung von öffentlichen Denkmalen an die Stiftung dieses Investors seinerzeit nicht erfolgt ist und dass sogar der Verkauf des Stadtbades Oderberger Straße rückabgewickelt werden musste, da die Stiftung Denkmalschutz Berlin ohne die Einnahmen aus der Großflächenwerbung an öffentlichen Gebäuden nicht die zur Sanierung erforderlichen Mittel aufbringen konnte?

Antwort zu 13: Der Senat vermag den Zusammenhang zwischen seinem planungsrechtskonformen Verhalten beim EUREF-Projekt und der angesprochenen Thematik nicht zu erkennen.

Frage 14: Will der Senat durch die Gewährung einer „politischen Planreife“ als Voraussetzung für weitere Baugenehmigungen ohne Erschließung den EUREF-Vorhabenträger besser stellen und erneut eine Rüge durch den Rechnungshof in Kauf nehmen?

Antwort zu 14: Siehe Antwort zu 11.

Frage 15: Kann der Senat ausschließen, dass zentrale Wahlkampfveranstaltungen der den Senat tragenden Parteien SPD und CDU auf dem EUREF-Gelände stattfinden werden?

Antwort zu 15: Der Senat geht davon aus, dass die im Abgeordnetenhaus vertretenen Parteien ihre Wahlkampfaktionen in angemessener Weise durchführen werden.

Berlin, den 22. Oktober 2015

Andreas Geisel
.....
Senator für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Okt. 2015)