Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 27 566
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

# Schriftliche Anfrage

## des Abgeordneten Stefan Ziller (GRÜNE)

vom 12. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Mai 2021)

zum Thema:
## Zukunft der Bauruine Marchwitzastraße 33

und **Antwort** vom 01. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Juni 2021)

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.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Ziller (Grüne)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 27566
vom 12. Mai 2021
über Zukunft der Bauruine Marchwitzastraße 33

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Welche Pläne sind für das Grundstück Marchwitzastr. 33 bekannt?

Antwort zu 1:
Derzeit ist dem Bezirksamt nur das aktuelle Bauvorhaben für ein Wohnheim mit ca. 140 Belegungsplätzen bekannt.

Frage 2:
Welche Bebauung ist für die Fläche genehmigt oder genehmigungsfähig?

Antwort zu 2:
Das Grundstück Marchwitzastraße 33 liegt nicht im Geltungsbereich eines festgesetzten oder sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes.
Rechtsgrundlage für die planungsrechtliche Prüfung von Vorhaben bildet § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB wäre ein Wohngebäude mit 5 bis 11 Geschossen möglich. Ungeachtet dessen sind die Abstandsflächenregelungen der Bauordnung Berlin zu beachten, die die Grundstücksausnutzung insoweit begrenzen.

Frage 3:
Welche Kenntnis liegen zur Zukunft der Bauruine vor?

Antwort zu 3:
Zu der Zukunft der Bauruine ist dem Bezirksamt keine konkrete Planung bekannt.

Frage 4:
Welche Informationen liegen zur Frage vor aus welchen Gründen der Bau nie fertiggestellt wurde?

Antwort zu 4:
Der Bauherr hat dem Bezirksamt gegenüber nicht mitgeteilt, warum er nicht weiterbaut.

Frage 5:
Welche Möglichkeiten gibt es, diesen städtebaulichen Missstand zu beseitigen?

Antwort zu 5:
Nach Artikel 14 Grundgesetz (GG) hat jeder Eigentümer das Recht, sein Eigentum nach seinen Vorstellungen zu nutzen, sofern er gegen keine materiell-rechtlichen Vorschriften verstößt.
Die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften überwachen die dafür zuständigen Fachämter (Stadtentwicklungsamt, hier Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz, Umwelt- und Naturschutzamt, Ordnungsamt).
Neben den Maßnahmen zur Gefahrenabwehr kommt auch ein Baugebot nach § 176 Absatz 2 BauGB in Frage. Im Rahmen der Prüfung eines Baugebots muss die alsbaldige Durchführung der Maßnahme aus städtebaulichen Gründen erforderlich (vgl. § 175 Absatz 2 BauGB) und unter Beachtung des Eigentumsschutzes des Artikel 14 GG verhältnismäßig sein.

Frage 6:
Welche Möglichkeiten gibt es, den Eigentümer hier in die Pflicht zu nehmen?

Antwort zu 6:
Siehe Antwort zur Frage 5.

Frage 7:
Welche Möglichkeiten für Ersatzvornahmen gibt es?

Antwort zu 7:
Nur, wenn von der Baustelle für die Öffentlichkeit eine Gefahr für Leib und Leben ausgeht, kann mit Hilfe einer Ersatzvornahme die Baustelle gesichert werden. Weitere Möglichkeiten stehen dem Bezirksamt rechtlich nicht zur Verfügung.
Eine eventuelle Ersatzvornahme im Zusammenhang mit einem Baugebot würde an der fehlenden Kostentragung des Grundstückseigentümers scheitern. Deshalb sehen die Vorschriften über die städtebaulichen Gebote (vgl. §§ 175 ff BauGB) für den Extremfall

den Übernahmeanspruch des Grundstückseigentümers (vgl. § 176 Absatz 4 BauGB) oder die Enteignung vor (vgl. § 176 Absatz 8 BauGB).

Frage 8:
Sind die Geruchsbelästigungen durch Schmutzwasser bekannt, welche sich durch Füllen der Baugrube mit Wasser begründen?

Antwort zu 8:
Dem Umwelt- und Naturschutzamt Marzahn-Hellersdorf liegen hierzu keine Informationen vor.

Frage 9:
Welche Handlungsmöglichkeiten hier Abhilfe zu schaffen gibt es?

Antwort zu 9:
Fragen zu Abwasser aus dem öffentlichen Schmutzwasserkanal sind den Berliner Wasserbetrieben - Kanalbetriebsstelle Marzahn - zu stellen.

Berlin, den 1.6.21

In Vertretung

Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen