Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 28 345
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Bernd Schlömer (FDP)

vom 11. August 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. August 2021)

zum Thema:

Arbeiten, Leben und Wohnen in Friedrichshain-Kreuzberg – aktueller Sachstand SEZ

und **Antwort** vom 25. August 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Aug. 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 Bernd Schlömer (FDP)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 28345
vom 11. August 2021
über Arbeiten, Leben und Wohnen in Friedrichshain-Kreuzberg – aktueller Sachstand SEZ

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

Frage 1:
Gemäß Protokoll der Ausschusssitzung Stadtentwicklung und Wohnen vom 2. Juni 2021 werden mit Blick auf das SEZ verschiedene Klagen angesprochen. Welche Klagen laufen zurzeit mit welchem Zwischenergebnis (bitte genau darstellen)?

Antwort zu 1:

	Gerichts-barkeit	**Parteien**	**Prozessgegenstand**	**Bemerkungen**
1.	Landgericht Berlin	Rainer Löhnitz ./. Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen (SenFin)	Feststellungsklage auf Schadenersatz wegen verspäteter Entscheidungen des Bezirks über die Aufhebung der Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens gemäß § 15 BauGB, einer Bauvoranfrage und von Ergänzungsfragen dazu	bis Abschluss des vorgreiflichen Verfahrens vor dem Kammergericht (siehe unter 4) ausgesetzt; hiergegen Beschwerdeverfahren vor dem Kammergericht anhängig
2.	Landgericht Berlin	Rainer Löhnitz ./. Land Berlin, vertreten durch SenFin	Feststellungsklage auf Schadenersatz wegen Ablehnung des Bauantrags vom 26.09.2017 durch den Bezirk	mündlicher Verhandlungstermin hat noch nicht stattgefunden

3.	Verwaltungs-gericht Berlin	Rainer Löhnitz ./. Land Berlin, vertreten durch SenFin	Akteneinsicht in alle Senatsakten zum Thema SEZ 2003 - 2019	mündlicher Verhandlungs-termin hat noch nicht stattgefunden
4.	Landgericht Berlin; Kammer-gericht	Rainer Löhnitz ./. Liegenschafts-fonds Berlin GmbH & Co KG	Klage des Käufers gegen den Verkäufer auf Wieder-kaufsrechtsverzicht und Löschung der das Recht absichernden Auflassungs-vormerkung; Widerklage des Verkäufers bei Geltendmachung des Wiederkaufsrechts auf Rückübertragung	Mit Urteil vom 09.11.2018 hat das Landgericht Berlin der Klage des Klägers überwiegend stattgege-ben und den Beklagten/ Widerkläger verurteilt, auf das Wiederkaufsrecht am SEZ zu verzichten und der Löschung der zur Ab-sicherung dieses Rechts zu seinen Gunsten ein-getragenen Auflassungs-vormerkung zuzustim-men, allerdings nur "Zug um Zug gegen Zahlung eines Betrages in Höhe von 978.604,25 €". Die Widerklage des Verkäu-fers auf Rückübertragung und Herausgabe des SEZ wurde abgewiesen. Beide Parteien haben hiergegen Berufung eingelegt. Ein Termin zur mündlichen Verhandlung vor dem Kammergericht ist für den 23.11.2021 anberaumt.
5.	Landgericht Berlin	Rainer Löhnitz ./. Liegenschafts-fonds Berlin GmbH & Co KG	Klage des Käufers gegen den Verkäufer auf Fest-stellung, dass dieser zum Ersatz aller Schäden aus der Weigerung des Ver-zichts auf das Wiederkaufs-recht und der Löschung der dies sichernden Auflas-sungsvormerkung ver-pflichtet ist	bis zum Abschluss des vorgreiflichen Verfahrens (siehe unter 4. / Kammer-gericht) ausgesetzt
6.	Oberverwal-tungsgericht Berlin-Bran-denburg	Rainer Löhnitz ./. Land Berlin, vertreten durch die Senats-verwaltung für Stadtentwicklung u. Wohnen (SenStadtWohn)	Gegen den Bebauungsplan 2-43 wurde mit Schreiben vom 9. April 2019 eine Normenkontrollklage beim OVG Berlin-Brandenburg eingereicht.	Die Klage wurde mit Datum vom 20. April 2020 begründet. Ein mündlicher Verhandlungstermin hat noch nicht stattgefunden.
7.	Verwaltungs-	Rainer Löhnitz ./.	Untätigkeitsklage auf Er-	mündlicher Verhandlungs-

	gericht Berlin	Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Friedrichhain-Kreuzberg (BA FK)	teilung des Bescheides Nr. 2014 / 2471	termin hat noch nicht stattgefunden
8.	Verwaltungs-gericht Berlin	Rainer Löhnitz ./. Land Berlin, vertreten durch BA FK	Klage gegen den Vorbescheid Nr. 2017/1834 vom 27.09.2017, betreffend einen Blockrand- Erweiterungsbau zur bestehenden Sport und Freizeitbebauung	Das Ruhen der Verfahren wurde vom Verwaltungs-gericht angeordnet. Hintergrund der Ruhens-anordnungen durch das Verwaltungsgericht Berlin ist der Umstand, der noch anhängigen unter den Nrn. 4 (Kammergericht) und 6 genannten Gerichtsverfahren. Da diese beiden Verfahren auf die vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg betreuten Rechtsstreitig-keiten ausstrahlen bzw. vorgreifende Bedeutung haben, ist eine Fortfüh-rung dieser Rechtsstreite vor Abschluss der ge-nannten Verfahren nicht sinnvoll.
9.	Verwaltungs-gericht Berlin	Rainer Löhnitz ./. Land Berlin, vertreten durch BA FK	Klage gegen den Vorbescheid Nr. 2017/1835 vom 27.09.2017, betreffend einen Erweiterungsbau zu der bestehenden Roll-schuhhalle	
10.	Verwaltungs-gericht Berlin	Rainer Löhnitz ./. Land Berlin, vertreten durch BA FK	Klage gegen den Versagungsbescheid Nr. 2017/512 vom 26.09.2017, betreffend eine Nutzungs-änderung des Verwaltungs-gebäudes in ein Appart-menthostel und Auf-stockung	

Frage 2:
Wie ist der aktuelle Sachstand beim Bebauungsplan 2-43 (SEZ - ehem. Sport- und Erholungszentrum)?

Antwort zu 2:
Der Bebauungsplan wurde nach Zustimmung des Abgeordnetenhauses am 13. Dezember 2018 festgesetzt und am 19. Dezember 2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt (Seite 703) öffentlich bekannt gemacht.

Frage 3:
Wie hoch ist der Grundstückswert (ca. 47.500 m²):
a) im jetzigen Zustand und bei jetziger Rechtslage,
b) im Falle der Bebauung des gesamten Grundstücks gemäß § 34 BauGB,
c) bei Festsetzung/Gültigkeit des B-Plans 2-43 wie zurzeit vorgesehen/ von der zuständigen Senatsverwaltung geplant?

Antwort zu 3:
Da der Bebauungsplan festgesetzt ist (siehe Antwort zu Frage 2), betreffen Ziffer a) und c) dieselbe Situation. Eine aktuelle Verkehrswertermittlung für das Gesamtgrundstück liegt nicht vor. Aufgrund des festgesetzten Bebauungsplans besteht auch keine Veranlassung einer fiktiven Verkehrswertermittlung auf Grundlage einer – nicht vorliegenden – Einstufung nach § 34 BauGB.

Eine Bewertung nach dem damals bestehenden Planungsrecht war auch seinerzeit nicht erforderlich. In der Planbegründung heißt es zu dieser Thematik: Der Bebauungsplan ermöglicht eine Bebauung, die im Rahmen der nach § 34 BauGB in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungsmaße bleibt (Seite 210).

Berlin, den 25.8.21

In Vertretung

Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen