

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Frank Scholtysek (AfD)

vom 08. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. August 2018)

zum Thema:

**Kleingartenanlage Einigkeit II / Treptow-Köpenick**

und **Antwort** vom 22. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Aug. 2018)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Frank Scholtysek (AfD)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/15940  
vom 08.08.2018  
über Kleingartenanlage Einigkeit II / Treptow-Köpenick

---

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

Frage 1:

Gab oder gibt es vom derzeitigen Eigentümer aktuell einen Antrag auf Umwidmung des o.g. Kleingartenareals von Grünland zu Bauland? Wenn ja, wird es tatsächlich auch zu einer Umwidmung zu Bauland kommen?

Antwort zu 1:

Dem Senat ist kein Interesse einer Umwidmung bekannt.

Frage 2:

Wonach wird entschieden, ob Grünland zu Bauland umgewidmet wird?

Frage 3:

Welche Kriterien wären konkret bei der o.g. Fläche zu erfüllen, damit es zu einer Umwidmung zu Bauland kommen kann?

Frage 4:

Wäre eine Umwidmung in Bauland an dieser Stelle auch im Interesse des Bezirks, oder sogar des Senats?

Antwort zu 2 bis 4:

Die Fläche der Anlage Einigkeit II ist im Berliner Flächennutzungsplan (FNP) Bestandteil einer großflächig zusammenhängenden Darstellung als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten“. Diese Darstellung steht gegenwärtig nicht zur Disposition.

Insofern stellt sich die Frage einer Umwidmung aktuell nicht. Die Darstellung des FNP ist verbindlich für alle Behörden des Landes Berlin.

Frage 5:

Gibt es von Seiten des Bezirks oder des Senats Möglichkeiten, die o.g. Fläche z.B. dem ursprünglichen Hauptpächter, dem Verband der Gartenfreunde Treptow zum Kauf anzubieten, sollte es zu einer dauerhaften Beschlagnahme des Grundstücks im Zuge der strafrechtlichen Vermögensabschöpfung kommen?

Antwort zu 5:

Diese Möglichkeit gäbe es nur unter der Voraussetzung, dass das Land Berlin Eigentümer der Fläche wäre. In diesem Fall könnte das Grundstück nach Übertragung in das Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes des Bezirksamtes Treptow-Köpenick - wie bei landeseigenen Kleingartenflächen üblich - an den Bezirksverband der Gartenfreunde Berlin-Treptow e.V. verpachtet werden. Ein Kauf durch den Bezirksverband der Gartenfreunde Berlin-Treptow e.V. ist dann nicht erforderlich.

Frage 6:

Auf welchen aktuellen Wert schätzen Bezirk oder Senat das o.g. Areal?

Frage 7:

Welcher Kaufpreis wird vom Bezirk oder vom Senat als angemessen erachtet?

Antwort zu 6 und 7:

Bewertungen durch Bezirk oder Senat erfolgen zur Vermeidung von Spekulationen ausschließlich auf Basis von Verkehrswertgutachten nach § 194 BauGB. Derartige Informationen liegen hier nicht vor.

Frage 8:

Lt. Bodenrichtwertkarte gibt es keinen Bodenrichtwert für das o.g. Gebiet. Welchen Quadratmeterpreis hält der Gutachterausschuss des Landes Berlin hier für angemessen?

Antwort zu 8:

Das genannte Gebiet liegt in der Bodenrichtwertzone SF 30126. Aufgrund unterschiedlichster tatsächlicher Nutzungen in SF-Zonen nennt der Gutachterausschuss in den allgemeinen Erläuterungen zu Bodenrichtwerten folgende Werte:

<u>Nutzungsart</u>	<u>Bodenrichtwert [EUR/m<sup>2</sup>]</u>	<u>Wertspanne [EUR/m<sup>2</sup>]</u>
Freizeit und Erholung		
Größere Gebiete	30	20 bis 50
Einzelparzellen	60	30 bis 100
in Wasserlage mit der Möglichkeit der Wassersportnutzung		150 bis 450
- mit Zugangsmöglichkeit	200	
- in Wasserlage - große Parzellen	300	
- kleine Parzellen	400	
Dauerkleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz	10	
Sonstige Freiflächen <sup>*)</sup>	15	

<sup>\*)</sup> hierunter sind alle übrigen nicht zuvor differenzierten Nutzungsarten zusammengefasst.

Frage 9:

Weicht der tatsächliche Kaufpreis zu dem das o.g. Areal zuletzt den Eigentümer gewechselt hat von dieser Einschätzung erheblich ab?

Antwort zu 9:

Unter Verweis auf die Antwort zu Frage 6 bzw. 7 sowie aufgrund fehlender Informationen zum tatsächlich erzielten Kaufpreis und den damit einhergehenden kaufvertraglichen Vereinbarungen ist eine Beurteilung durch den Senat nicht möglich.

Frage 10:

Von welchem Zeitrahmen muss ausgegangen werden, bis feststeht, ob das o.g. Areal tatsächlich im Zuge der strafrechtlichen Vermögensabschöpfung endgültig beschlagnahmt und anschließend gegebenenfalls versteigert oder weiterverkauft wird?

Antwort zu 10:

Aufgrund des Umfangs des Verfahrens mit sechzehn Beschuldigten und der Vielzahl der Immobilien sowie der Rechtsmittelmöglichkeiten ist eine seriöse Einschätzung des Zeitrahmens bis zum rechtskräftigen Abschluss des Ermittlungs- und Strafverfahrens zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Frage 11:

Was passiert mit den Kleingartenparzellen in der Zwischenzeit?

Antwort zu 11:

Seitens der Staatsanwaltschaft Berlin bestehen derzeit noch keine weiteren Planungen in Bezug auf die Kleingartenfläche. Eine Zwangsverwaltung ist noch nicht angeordnet worden, da bislang noch keine Erkenntnisse zu entsprechenden Einkünften vorliegen. Ob die Zwangsverwaltung für die Kleingartenfläche wirtschaftlich angezeigt ist, ist Gegenstand weiterer laufender Ermittlungen.

Berlin, den 22.08.18

In Vertretung

Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen