

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 22. April 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. April 2021)

zum Thema:

Bodenwertsteigerungen auf dem Siemens-Campus

und **Antwort** vom 07. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Mai 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 27419
vom 22. April 2021
über Bodenwertsteigerungen auf dem Siemens-Campus

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

Frage 1:
Wie hoch sind die aktuellen Bodenrichtwerte auf dem Gelände des zukünftigen Siemens-Campus?

Antwort zu 1:
Für den in Rede stehenden Bereich hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Bodenrichtwerte in Höhe von 200 und 300 €/m² (Stichtag: 01.01.2021) ermittelt.

Frage 2:
Nach welcher Nutzung richten sich diese Bodenrichtwerte?

Antwort zu 2:
Die genannten Bodenrichtwerte beziehen sich auf eine gewerbliche Art der baulichen Nutzung. Das Bodenrichtwertniveau orientiert sich an einer örtlich vorhandenen Nutzungsmischung aus Industrie und produktionsorientiertem Gewerbe.

Frage 3:
Durch die planerisch ermöglichte Nutzungsänderung werden sich die Bodenrichtwerte ändern: Welche Bodenrichtwerte sind in vergleichbarer Lage für Mischgebiete /Urbane Gebiete und für allgemeine Wohngebiete erfasst?

Antwort zu 3:
Die Ermittlung von Bodenrichtwerten nach § 196 BauGB erfolgt jährlich durch den Gutachterausschuss. Ob und welche Bodenrichtwerte sich durch die beabsichtigte Nutzungsänderung ggf. ändern, bleibt dessen unabhängiger Beurteilung vorbehalten.

Frage 4:

Zu welcher Bodenwertsteigerung kommt es in Gänze für das zukünftige Areal des Siemens-Campus?

Antwort zu 4:

Zum derzeitigen Zeitpunkt hat die städtebauliche Planung noch keine hinreichende Konkretisierung erreicht. Eine Bodenwertsteigerung lässt sich somit derzeit noch nicht zuverlässig abschätzen.

Frage 5:

Welche Kosten der Entwicklung trägt der Eigentümer Siemens selbst, an welchen Kosten beteiligt sich das Land Berlin?

Antwort zu 5:

Die Verhandlungen für den Rahmenvertrag sind noch nicht abgeschlossen. Der Vorhabenträger wird die Kosten der Vorbereitung und Durchführung des Projekts Siemensstadt² nach Maßgabe von § 11 BauGB tragen. Darin sind auch die gemäß dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung geforderten Leistungen enthalten. Das Land Berlin wird Kosten für die Wiederinbetriebnahme der Siemensbahn tragen, die die Erschließung für das Entwicklungsband West verbessern wird.

Frage 6:

Wie viel Prozent der Bodenwertsteigerung wird durch die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung für das Gelände des zukünftigen Siemens-Campus abgeschöpft?

Frage 7:

Wie viel Prozent der Bodenwertsteigerung wird durch die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung für das Gelände des zukünftigen Siemens-Campus abgeschöpft?

Antwort zu 6 und 7:

Die Verhandlungen für den Rahmenvertrag sind noch nicht abgeschlossen. Eine Aussage zum Umfang der Beteiligung der Grundstückseigentümer ist daher derzeit nicht möglich.

Frage 8:

Welche Möglichkeiten wird der Senat nutzen, um zu verhindern, dass Boden und mögliches Baurecht durch Siemens an private Dritte veräußert bzw. damit spekuliert wird?

Antwort zu 8:

Der Senat strebt den Erlass einer Vorkaufsrechtsverordnung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 5-123 an, um die städtebauliche Planung zu sichern. Der Senat kann nicht verhindern, dass Siemens Teile des Areals veräußert. Der Rahmenvertrag wird Rechtsnachfolgeklauseln enthalten, um die getroffenen Vereinbarungen zu sichern.

Berlin, den 7.5.21

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen