

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Hendrikje Klein (LINKE)

vom 15. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. März 2022)

zum Thema:

Bauvorhaben von Coral World Berlin an der Rummelsburger Bucht

und **Antwort** vom 31. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. April 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Hendrikje Klein (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11286
vom 15. März 2022
über Bauvorhaben von Coral World Berlin an der Rummelsburger Bucht

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

Frage: 1

Inwieweit sieht der Senat Widersprüche zwischen dem aktuellen Bauantrag von Coral World Berlin (CWB) und dem diesem zu Grunde liegenden Konzept einerseits und dem Kaufvertrag mit dem Investor aus dem Jahr 2016 hinsichtlich der dort verankerten Nutzungen und Nutzungsverteilungen (insbesondere Grobkonzept und Grundflächenplan) andererseits?

Antwort zu 1:

Der Senat sieht keine Widersprüche zwischen dem aktuellen Bauantrag von Coral World Berlin (CWB) und dem Grobkonzept, das Anlage des Kaufvertrages aus dem Jahr 2016. Im vorgelegten Grobkonzept (Anlage 7.1 +72) wird eine Hotelnutzung zwar nicht explizit erwähnt. Sie ist aber gemäß den Festlegungen der Bauverpflichtung im Kaufvertrag (§ 8.1) grundsätzlich möglich.

Frage 2:

Inwieweit könnten sich daraus nach Auffassung des Senats Vertragsverletzungen ergeben?

Antwort zu 2:

Die Gefahr, dass sich durch den eingereichten Bauantrag Vertragsverletzungen hinsichtlich der eingegangenen Bauverpflichtung ergeben könnten, sieht der Senat nicht. Der vorliegende Bauantrag entspricht sowohl den städtebaulichen Entwicklungszielen für den Teilbereich „Ostkreuz / An der Mole“ als auch dem im Jahre 2016 mit der CWB geschlossenen Kaufvertrag sowie den Festsetzungen des B-Plan XVII-4 „Ostkreuz / An der Mole“.

Frage 3:

Wie sichert der Senat ab, dass die Rechte des Landes aus diesem Kaufvertrag hinsichtlich der Nutzung durchgesetzt werden?

Antwort zu 3:

Der Kaufvertrag mit CWB enthält, da es sich bei der „Rummelsburger Bucht“ um ein städtebauliches Entwicklungsgebiet handelt, eine Bauverpflichtung, die durch den Investor eingehalten werden muss. Wird diese nicht erfüllt, kann das Land Berlin vom Kaufvertrag zurücktreten.

Aus diesem Grunde wird das Land Berlin vom BA Lichtenberg auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt und muss eine sog. entwicklungsrechtliche Genehmigung gemäß § 144 BauGB abgeben. Diese wurde für das Vorhaben bereits im letzten Jahr erteilt, da das eingereichte Vorhaben, wie schon angeführt, sowohl den städtebaulichen Entwicklungszielen für den Teilbereich „Ostkreuz / An der Mole“ als auch dem im Jahre 2016 mit der CWB geschlossenen Kaufvertrag sowie den Festsetzungen des B-Plan XVII-4 entspricht. Die Baugenehmigung zum Vorhaben wurde im Übrigen durch das BWA des Bezirkes Lichtenberg am 21. März 2022 erteilt.

Frage 4:

Wie bewertet der Senat die Auskunft des Bezirkes zu meiner Frage 10 aus meiner schriftlichen Anfrage Nr. 19/10890, obwohl der Bauantrag dem Bezirk vorliegt und im BVV-Ausschuss bereits vorgestellt wurde?

Antwort zu 4:

Zur Antwort des BA Lichtenberg zur Frage 10 der Schriftlichen Anfrage 19/10890 kann der Senat keine Bewertung abgeben.

Berlin, den 31.3.22

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen