

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katharina Günther-Wünsch (CDU)

vom 12. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. August 2022)

zum Thema:

Welche Grundstücke werden für die Verkehrslösung Mahlsdorf gebraucht?

und **Antwort** vom 18. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. August 2022)

Senatsverwaltung für
Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz

Frau Abgeordnete Katharina Günther-Wünsch (CDU)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/12906

vom 12.08.2022

über Welche Grundstücke werden für die Verkehrslösung Mahlsdorf gebraucht?

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

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Die „Verkehrslösung Mahlsdorf“ umfasst mehrere Maßnahmen, nachfolgend wird sich immer auf den Abschnitt: Neubau der Neuen Straßenverbindung – Straße An der Schule vom Kreuzungspunkt Hönower Str. / Pestalozzistraße bis zum Gutspark Mahlsdorf bezogen.

Frage 1:

Welche Grundstücke muss das Land Berlin erwerben, damit der Ausbau der Pestalozzistraße, der Straße an der Schule und deren Verlängerung bis zum Hultschiner Damm wie in der vom Senat vorgelegten Planung erfolgen kann? (Bitte unter konkreter Beschreibung und Nennung der Flurstücke.)

Frage 2:

Wie hoch ist der konkrete Verkehrswert für die jeweiligen zu erwerbenden Grundstücke?

Frage 3:

Wie hoch ist der Kaufpreis für die jeweiligen Stücke?

Frage 6:

Welche der aktuell noch unbebauten, aber benötigten Grundstücke für die Verkehrslösung Mahlsdorf sind aktuell schon im Besitz / Vermögen der BIM / des Bezirks?

Antwort zu 1 bis 3 und 6:

Das anonymisierte Grunderwerbsverzeichnis (Quelle: SenUMVK - aktueller Arbeitsstand) ist als Anlage beigefügt. Diesem Verzeichnis lässt sich entnehmen, welche Flurstücke vom Grunderwerb oder vorübergehender Inanspruchnahme betroffen sind. Das Verzeichnis enthält noch den Bodenrichtwert von 2021. Der tatsächliche, dem Erwerb zu Grunde zu legende Verkehrswert wird im unmittelbaren Zusammenhang mit der Aufnahme der jeweiligen Kaufverhandlungen bestimmt.

Frage 4:

Werden Grundstücke für den Ausbau erworben, die dann aber nicht bebaut werden, sondern für Ersatzmaßnahmen (z.B. Anpflanzungen, etc.) vorgesehen sind, wenn ja, welche konkreten Grundstücke sind dies?

Antwort zu 4:

Ja, dies betrifft die ehemaligen ALBA Flurstücke 7413, 7415 und 7417, die bereits im Vorfeld erworben wurden und für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Verwendung finden.

Frage 5:

Wie werden Lärmbelastungen durch den Verkehr für die Anwohner in der angrenzenden Theodorstraße verhindert?

Antwort zu 5:

Aktuell erfolgt die Erstellung eines Lärm- und Luftschadstoffgutachtens, dass auch die Emissionen auf die Anlieger in der Theodorstraße betrachtet. Bisläng sind im südlichen Teil der Straße An der Schule aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände im Zuge der neuen Straße) vorgesehen.

Frage 7:

Wird vor dem Zugang zur ISS Mahlsdorf, von der Gründurchwegung kommend eine Lichtsignalanlage zur Verkehrssicherheit bzw. im Sinne der Schulwegsicherung errichtet?

Antwort zu 7:

Die neu angelegte Gründurchwegung vom Knotenpunkt Hönower Straße / Wilhelmsmühlenweg zur Straße An der Schule wird als maßgebliche Fußgängerüberquerungslinie im Schülerverkehr über die neue Straße durch eine Lichtsignalanlage (LSA) gesichert.

Frage 8:

Wann wurde diese LSA in die Planungen aufgenommen?

Antwort zu 8:

Die Anlage der LSA ist schon seit einem frühen Stadium der Planung zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und insbesondere als eine Maßnahme der Schulwegsicherung vorgesehen.

Frage 9:

Wurde diese LSA in der Drucksache DS 19/0432 erwähnt, wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 9:

Bei der Drucksache DS 19/0432 handelt es sich um die Senatsvorlage zur Information über die Grundsätze der Planung für die Straße An der Schule vor Beginn des Planfeststellungsverfahrens. Es liegt in der Natur der Sache, dass in einer solchen Vorlage lediglich eine kurze und übersichtliche Information zu den wesentlichen Eckpunkten eines Projektes gegeben wird. So wurden auch hier nur die wichtigsten Angaben zum Projekt, wie z.B. die wesentlichen Knotenpunkte aufgeführt. Im Gegensatz zu den anderen LSA an den o.g. komplexen Knotenpunkten handelt es sich bei der LSA vor der Schule um eine einfache, lichtsignalgeregelte Fußgängerquerungsstelle (FG-LSA), die ausschließlich auf Anforderung geschaltet werden soll.

Frage 10:

Wurde bei der Verkehrssimulation (siehe Anfrage 19/12644 Antwort Frage 12) auch diese konkrete LSA mit simuliert?

Antwort zu 10:

Alle Knotenpunkte und LSA der Maßnahme sind Bestandteil der verkehrlichen Untersuchungen.

Frage 11:

Gibt es andere / weitere geplante Maßnahmen im Zusammenhang mit der Schulwegsicherung?

Antwort zu 11:

Neben der lichtsignalgeregelten Fußgängerquerungsstelle vor der Schule und weiteren Überquerungshilfen im Umfeld wird im Bereich der Schule zur Erhöhung der Verkehrssicherheit eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h vorgesehen.

Berlin, den 18.08.2022

In Vertretung

Dr. Meike Niedbal

Senatsverwaltung für

Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz

Grunderververzeichnis
für das Straßenbauvorhaben

Unterlage: 10
Datum: 23.02.2022
Seite 1 von 7

Neue Straßenverbindung – Straße An der Schule

Grund-erwerbs-plan	lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Anschrift des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch von Band/Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nut-zungs-art	Größe des Flurstückes m ²	Zu erwerbende Fläche m ²	Vorüberg. in Anspr. z. n. Fläche m ²	Dauernd zu belastende Fläche m ²	Bemerkungen	BRW 2021* EUR/m ²	vrs. Grunderwerbs-kosten EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	7	8
	1. 459.01	0-037	Privat	Marzahn-Hellersdorf 6035N	Hellersdorf	172	459	G	322	89				750,00	66.750,00
	1. 459.02										0				
	1. 459.03											0			
	1. 460.01	0-037	Privat	Marzahn-Hellersdorf 6035N	Hellersdorf	172	460	S	81	63				750,00	47.250,00
	1. 460.02										0				
	1. 460.03											0			
	1. 510.	0-035	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 7193N	Hellersdorf	171	510	G	618	60	0	0		-	-
	1. 456.	0-020	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 15442N	Hellersdorf	171	456	G	690	690	0	0	Abriss Schuppen	-	-
	1. 461.	0+000	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 1714N	Hellersdorf	171	461	G	5541	1618	0	0		-	-
	1. 457.	0+000	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 6946N	Hellersdorf	171	457	S	3636	2858	40	0	vorhandener Parkplatz	-	-
	1. 78.01	0+068	Privat	Marzahn-Hellersdorf 1290N	Hellersdorf	171	78		895	17				470,00	7.990,00
	1. 78.02										0				
	1. 78.03											0			
	1. 485.01	0+090	Privat	Marzahn-Hellersdorf 4059N	Hellersdorf	171	485	Hf	868	215				470,00	101.050,00
	1. 485.02										9				
	1. 485.03											0			
	1. 412.	0+090	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 1714N	Hellersdorf	171	412	S	738	738	0	0		-	-
	1. 592.01	0+090	Privat	Marzahn-Hellersdorf 7571N	Hellersdorf	171	592	Hf	731	93				470,00	43.710,00
	1. 592.02										10				
	1. 592.03											0			

Die in den Spalten 11 bis 13 eingetragenen Flächen gelten vorbehaltlich der Schlussvermessung.

Grunderwerbsverzeichnis
für das Straßenbauvorhaben

Unterlage: 10
Datum: 23.02.2022
Seite 2 von 7

Neue Straßenverbindung – Straße An der Schule

Grund-erwerbs-plan	Ifd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Anschrift des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch von Band/Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzungsart	Größe des Flurstückes	Zu erwerbende Fläche	Vorüberg. in Anspr. z. n. Fläche	Dauernd zu belastende Fläche	Bemerkungen	BRW 2021*	vrs. Grunderwerbskosten
									m ²	m ²	m ²	m ²		EUR/m ²	EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	7	8
	1. 487.01	0+120	Privat	Marzahn-Hellersdorf 4059N	Hellersdorf	171	487	Hf	1283	191				470,00	89.770,00
	1. 487.02										11				
	1. 487.03											0			
	1. 92.01	0+120	Privat	Marzahn-Hellersdorf 2438N	Hellersdorf	171	92	G	157	157				470,00	73.790,00
	1. 92.02										0				
	1. 92.03											0			
	1. 93.01	0+120	Privat	Marzahn-Hellersdorf 2438N	Hellersdorf	171	93	G	990	0				470,00	-
	1. 93.02										14				
	1. 93.03											0			
	1. 89.01	0+140	Privat	Marzahn-Hellersdorf 5928N	Hellersdorf	171	89	Hf	1179	78			Gewerbefläche (Pension), Stellplätze werden an anderer Stelle geschaffen	470,00	36.660,00
	1. 89.02										8				
	1. 89.03											0			
	1. 90.01	0+145	Privat	Marzahn-Hellersdorf 25042N	Hellersdorf	171	90	Hf	168	168			Abriss Garage	470,00	78.960,00
	1. 90.02										0				
	1. 90.03											0			
	1. 91.01	0+145	Privat	Marzahn-Hellersdorf 25042N	Hellersdorf	171	91	Hf	916	0			Abriss der Garage	470,00	-
	1. 91.02										40				
	1. 91.03											0			
	2. 195.01	0+160	Privat	Marzahn-Hellersdorf 18392N	Hellersdorf	161	195	Hf	1644	151				470,00	70.970,00
	2. 195.02										46				
	2. 195.03											0			
	2. 253.	0+160	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 1135N	Hellersdorf	161	253	S	249	249	0	0		-	-

Die in den Spalten 11 bis 13 eingetragenen Flächen gelten vorbehaltlich der Schlussvermessung.

Grunderververzeichnis
für das Straßenbauvorhaben

Unterlage: 10
Datum: 23.02.2022
Seite 3 von 7

Neue Straßenverbindung – Straße An der Schule

Grund-erwerbs-plan	lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Anschrift des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch von Band/Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nut-zungs-art	Größe des Flurstückes m ²	Zu erwerbende Fläche m ²	Vorüberg. in Anspr. z. n. Fläche m ²	Dauernd zu belastende Fläche m ²	Bemerkungen	BRW 2021* EUR/m ²	vrs. Grunderwerbs-kosten EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	7	8
	2. 254.	0+160	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 28845N	Hellersdorf	161	254	Anl	2432	0	8	0		-	-
	2. 28.	0+160	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 1714N	Hellersdorf	161	28	S	2212	2212	0	0		-	-
	2. 3.01	0+190	Privat	Marzahn-Hellersdorf 6647N	Hellersdorf	161	3	Hf	877	74				470,00	34.780,00
	2. 3.02										68				
	2. 3.03											0			
	2. 373.	0+190	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 28571N	Hellersdorf	161	373	Hf	25016	0	260	0	Schulstandort	-	-
	2. 166.	0+210	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 28831N	Hellersdorf	161	166	Anl	1824	64	0	0		-	-
	2. 340.	0+230	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 5148N	Hellersdorf	161	340	S	55	55	0	0		-	-
	2. 378.01	0+230	Privat	Marzahn-Hellersdorf 5148N	Hellersdorf	161	378	Hf	565	0				470,00	-
	2. 378.02										53				
	2. 378.03											0			
	2. 376.01	0+245	Privat	Marzahn-Hellersdorf 29901N	Hellersdorf	161	376	Hf	65	65				470,00	30.550,00
	2. 376.02										0				
	2. 376.03											0			
	2. 256.	0+260	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 3831N	Hellersdorf	161	256	S	1194	1194	0	0		-	-
	2. 258.	0+270	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 3831N	Hellersdorf	161	258	S	2134	950	0	0		-	-
	2. 346.01	0+270	Privat	Marzahn-Hellersdorf 31591N	Hellersdorf	161	346	Hf	819	819				470,00	384.930,00
	2. 346.02										0				
	2. 346.03											0			
	2. 345.01	0+270	Privat	Marzahn-Hellersdorf 31591N	Hellersdorf	161	345	Hf	1854	222				470,00	104.340,00
	2. 345.02										125				
	2. 345.03											0			

Die in den Spalten 11 bis 13 eingetragenen Flächen gelten vorbehaltlich der Schlussvermessung.

Grunderververzeichnis
für das Straßenbauvorhaben

Unterlage: 10
Datum: 23.02.2022
Seite 4 von 7

Neue Straßenverbindung – Straße An der Schule

Grund- erwerbs- plan	lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Anschritt des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch von Band/ Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstü- ck	Nut- zungs- art	Größe des	Zu erwerbende	Vorüberg. in	Dauernd zu	Bemerkungen	BRW 2021*	vrs. Grunderwerbs-
									Flurstückes	Fläche	Anspr. z. n. Fläche	belastende Fläche		EUR/m ²	kosten
1	2	3	4	5	6	7	8	9	m ²	m ²	m ²	m ²	14	7	8
	3. 351.01	0+340	Privat	Marzahn-Hellersdorf 31591N	Hellersdorf	161	351	Hf	16	6				470,00	2.820,00
	3. 351.02										8				
	3. 351.03											0			
	3. 350.01	0+345	Privat	Marzahn-Hellersdorf 31591N	Hellersdorf	161	350	Hf	85	6				470,00	2.820,00
	3. 350.02										58				
	3. 350.03											0			
	3. 353.01	0+360	Privat	Marzahn-Hellersdorf 31591N	Hellersdorf	161	353	Hf	175	175				470,00	82.250,00
	3. 353.02										0				
	3. 353.03											0			
	3. 352.01	0+370	Privat	Marzahn-Hellersdorf 31591N	Hellersdorf	161	352	Hf	177	177				470,00	83.190,00
	3. 352.02										0				
	3. 352.03											0			
	3. 349.01	0+370	Privat	Marzahn-Hellersdorf 31591N	Hellersdorf	161	349	Hf	1427	0				470,00	-
	3. 349.02										130				
	3. 349.03											0			
	3. 16.01	0+385	Privat	Marzahn-Hellersdorf 31591N	Hellersdorf	161	16	Hf	4	4				470,00	1.880,00
	3. 16.02										0				
	3. 16.03											0			
	3. 15.01	0+390	Privat	Marzahn-Hellersdorf 31591N	Hellersdorf	161	15	Hf	137	137				470,00	64.390,00
	3. 15.02										0				
	3. 15.03											0			
	3. 357.01	0+410	Privat	Marzahn-Hellersdorf 30077N	Hellersdorf	161	357	S	2742	2742				470,00	1.288.740,00
	3. 357.02										0				
	3. 357.03											0			

Die in den Spalten 11 bis 13 eingetragenen Flächen gelten vorbehaltlich der Schlussvermessung.

Grunderwerbsverzeichnis
für das Straßenbauvorhaben

Unterlage: 10
Datum: 23.02.2022
Seite 5 von 7

Neue Straßenverbindung – Straße An der Schule

Grund-erwerbs-plan	lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Anschrift des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch von Band/Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nut-zungs-art	Größe des Flurstückes m ²	Zu erwerbende Fläche m ²	Vorüberg. in Anspr. z. n. Fläche m ²	Dauernd zu belastende Fläche m ²	Bemerkungen	BRW 2021* EUR/m ²	vrs. Grunderwerbs-kosten EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	7	8
	3. 367.01	0+385	Privat	Marzahn-Hellersdorf 15167N	Hellersdorf	161	367	Hf	45917	1206			Gewerbefläche	300,00	361.800,00
	3. 367.02										98				
	3. 367.03											62			
	3. 374.01	0+410	Privat	Marzahn-Hellersdorf 15237N	Hellersdorf	161	374	Hf	13782	76			Gewerbefläche	300,00	22.800,00
	3. 374.02										220				
	3. 374.03											0			
	3. 269.01	0+520	Privat	Marzahn-Hellersdorf 792N	Hellersdorf	161	269	Hf	688	0				300,00	-
	3. 269.02										14				
	3. 269.03											0			
	4. 270.01	0+545	Privat	Marzahn-Hellersdorf 3826N	Hellersdorf	161	270	Hf	649	0				300,00	-
	4. 270.02										30				
	4. 270.03											0			
	4. 359.01	0+560	Privat	Marzahn-Hellersdorf 30077N	Hellersdorf	161	359	S	1322	1322				300,00	396.600,00
	4. 359.02										0				
	4. 359.03											0			
	4. 358.01	0+560	Privat	Marzahn-Hellersdorf 29898N	Hellersdorf	161	358	Hf	2454	140				300,00	42.000,00
	4. 358.02										174				
	4. 358.03											0			
	4. 303.	0+560	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 3136N	Hellersdorf	161	303	Hf	2425	0	110	62	Gewerbeflächen	-	-
	4. 360.	0+610	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 9136N	Hellersdorf	161	360	S	1863	384	0	0		-	-
	4. 308.	0+650	Berlin	Marzahn-Hellersdorf 12393N	Hellersdorf	161	308	S	7031	250	0	0	B1/5	-	-

Die in den Spalten 11 bis 13 eingetragenen Flächen gelten vorbehaltlich der Schlussvermessung.

Grunderververzeichnis
für das Straßenbauvorhaben

Unterlage: 10
Datum: 23.02.2022
Seite 6 von 7

Neue Straßenverbindung – Straße An der Schule

Grund-erwerbs-plan	lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Anschrift des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch von Band/Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nut-zungs-art	Größe des Flurstückes m ²	Zu erwerbende Fläche m ²	Vorüberg. in Anspr. z. n. Fläche m ²	Dauernd zu belastende Fläche m ²	Bemerkungen	BRW 2021* EUR/m ²	vrs. Grunderwerbs-kosten EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	7	8
	4. 920.01 4. 920.02 4. 920.03	0+650	Privat	Marzahn-Hellersdorf 4672N	Mahlsdorf	1	920	S HF	1069	79	14	0	Gewerbefläche	470,00	37.130,00
	4. 951.01 4. 951.02 4. 951.03	0+650	Privat	Marzahn-Hellersdorf 4671N	Mahlsdorf	1	951	S G	1798	165	33	0	Gewerbefläche	470,00	77.550,00
	4. 921.01 4. 921.02 4. 921.03	0+650	Privat	Marzahn-Hellersdorf 13430N	Mahlsdorf	1	921	S G	2277	2120			Gewerbefläche	470,00	996.400,00
4.922.		0+650	BRD	Marzahn-Hellersdorf 11594N	Mahlsdorf	1	922	S	4930	1472	47	0	Übertragung an Land Berlin	470,00	691.840,00
	4. 923.01 4. 923.02 4. 923.03	0+650	Privat	Marzahn-Hellersdorf 5347N	Mahlsdorf	1	923	Hf S	2181	67	17	0		470,00	31.490,00
	4. 924.01 4. 924.02 4. 924.03	0+650	Privat	Marzahn-Hellersdorf 5345N	Mahlsdorf	1	924	Hf	508	5	0	0		470,00	2.350,00
	4. 3387.01	0+775	Privat	Marzahn-Hellersdorf 30226N	Mahlsdorf	1	3387	Hf	1904	682				470,00	320.540,00

Die in den Spalten 11 bis 13 eingetragenen Flächen gelten vorbehaltlich der Schlussvermessung.

Grunderwerbsverzeichnis
für das Straßenbauvorhaben

Unterlage: 10
Datum: 23.02.2022
Seite 7 von 7

Neue Straßenverbindung – Straße An der Schule

Grund-erwerbs-plan	lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Anschrift des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch von Band/Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nut-zungs-art	Größe des Flurstückes m ²	Zu erwerbende Fläche m ²	Vorüberg. in Anspr. z. n. Fläche m ²	Dauernd zu belastende Fläche m ²	Bemerkungen	BRW 2021* EUR/m ²	vrs. Grunderwerbs-kosten EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	7	8
	4. 3387.02 4. 3387.03										162	0			
	5. 3393.01 5. 3393.02 5. 3393.03	0+805	Privat	Marzahn-Hellersdorf 30231N	Mahlsdorf	1	3393	Hf	2009	342	17	0		470,00	160.740,00
	5. 7417.	0+825		Marzahn-Hellersdorf 9817N	Mahlsdorf	1	7417	Hf	5075	5075	0	0		109,00 **	553.175,00
	5. 7322.	0+835		Marzahn-Hellersdorf 30981N	Mahlsdorf	1	7322	S	10	10	0	0		-	-
	5. 7415.	0+850		Marzahn-Hellersdorf 9817N	Mahlsdorf	1	7415	Wa	1017	1017	0	0		109,00 **	110.853,00
	5. 7413.	0+855		Marzahn-Hellersdorf 6266N	Mahlsdorf	1	7413	Btr	9525	9525	0	0		109,00 **	1.038.225,00

Die in den Spalten 11 bis 13 eingetragenen Flächen gelten vorbehaltlich der Schlussvermessung.