

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)**

vom 19. September 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. September 2022)

zum Thema:

**Nächtliche Beleuchtung stillgelegter Grundstücke**

und **Antwort** vom 06. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Okt. 2022)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/13282

vom 19.09.2022

über Nächtliche Beleuchtung stillgelegter Grundstücke

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Auskunft gebeten. Die übermittelten Informationen werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Unter Bezugnahme auf die Antwort der Senatsverwaltung für Finanzen vom 14.09.2022 auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/13054 des Abgeordneten Sebastian Czaja frage ich den Senat:

1.) Soweit die Senatsverwaltung für Finanzen in ihrer Antwort vom 14.09.2022 darauf verweist, die BIM GmbH tätige die nächtliche Beleuchtung aus Gründen der "Verkehrssicherheit", frage ich vor dem Hintergrund, dass die BIM GmbH am Haupteingang zu dem Gelände Zum Heckeshorn 33 Schilder mit "Betreten verboten" aufgestellt hat: Welchen Verkehr sichert die BIM GmbH nachts mit der Beleuchtung der Wege?

Zu 1.: Die Mieter haben ein Recht auf Verkehrssicherheit auf den Wegen auf dem Gelände. Durch die Lage des Grundstücks wird dieses auch von Spaziergängern betreten.

2.) Wie viele der 9 Häuser auf dem Grundstück Zum Heckeshorn 33 sind vermietet?

Zu 2.: Die Anfrage bezieht sich auf das Grundstück der ehemaligen Lungenklinik Heckeshorn (Anschrift: „Zum Heckeshorn 23, 27, 31, 33, 47, 49, Am Großen Wannsee 76“). Auf diesem rd. 13 ha großen Areal befinden sich zahlreiche Gebäude, von denen ein Teil vermietet ist.

Für die folgenden 15 Häuser gibt es Mietverträge:

Haus 02, 03, 04, 06, 07, H, J, Nr. 72, X und den Hochbunker (Anschrift Zum Heckeshorn 47,49)

Haus A (Anschrift Zum Heckeshorn 30)

Haus C und F (Anschrift Zum Heckeshorn 33)

Haus U (Anschrift Zum Heckeshorn 27)

Haus V (Anschrift Zum Heckeshorn 31)

3.) Trifft es zu, dass

a) die Häuser C + F an ein Unternehmen vermietet sind, das dort kommerzielle Filmwirtschaft betreibt,

Zu 3 a): Ja.

b) die im hinteren Bereich des Geländes liegenden 7 Backsteinhäuser ('Offiziershäuser' der ehemaligen Reichsluftschutzschule) an Privatpersonen zum Zwecke der Wohnnutzung vermietet sind?

Zu 3 b): In den Häusern 03, 04, 06, 07, H, Nr. 72, U und V sind Wohnungen vermietet.

c) ein Backsteinhaus als Maleratelier vermietet ist?

Zu 3 c): Ja.

4.) Wie verträgt sich diese Nutzung als

a) Gewerbebetrieb,

b) Maleratelier und

b) zu Wohnzwecken

damit, dass in dem für das Grundstück Zum Heckeshorn 33 geltenden Bebauungsplan X-27 des Bezirks Zehlendorf (Ortsteil Wannsee) als planungsrechtlich zulässige Nutzung „Sondergebiet Krankenhaus“ mit der Planergänzungsbestimmung Nr. 1: "*Zulässig sind Kliniken, Krankenanstalten und sonstige der Krankenpflege dienende Einrichtungen einschließlich Ärztwohnungen, Schwesternwohnheime und Unterkünfte für Pflegepersonal.*" festgesetzt ist und Ausnahmen von dieser Nutzungsart dort nicht zugelassen sind?

Zu 4 a-c) Der Liegenschaftsfonds war seitens des Abgeordnetenhauses nach Aufgabe des Krankenhausbetriebes beauftragt worden, bis zum Verkauf einer Immobilie Zwischennutzungen zuzulassen, um Einnahmen zu generieren und leerstehende Gebäude vor dem Verfall zu schützen. Die Wohnungsmietverträge stammen zum überwiegenden Teil bereits aus der Zeit der Krankenhausnutzung. Alle Gewerbemietverträge wurden mit kurzer Kündigungsfrist (3 Monate) abgeschlossen. Bei den Gewerbemietverträgen sind die Mieter vertraglich verpflichtet, alle Genehmigungen zur Nutzung beizubringen.

5.) Wie hoch in absoluten Zahlen sind die Mieteinnahmen, die die BIM GmbH pro Jahr aus der Vermietung der Häuser auf dem Grundstück Zum Heckeshorn 33

a) an ein Unternehmen der privaten Filmwirtschaft,

b) als Maleratelier und

b) an Privatpersonen zu Wohnzwecken

erzielt im Jahr 2021 und im Zeitraum 01.01.-31.08.2022?

Zu 5 a-b):

Wegen der Vertraulichkeit der Angaben zur Miethöhe für einzelne Nutzer erfolgt nur eine Angabe zur Höhe der Gesamt-Mieteinnahmen in den gewünschten Zeiträumen:

Die Gesamt-Mieteinnahmen in 2021 belaufen sich auf 3.961.886,97 € und im Zeitraum vom 01.01.-31.08.2022 auf 2.640.143,97 €.

6.) Wie hoch waren

a) in 2021,

b) im Zeitraum 01.01.-31.08.2022

die Stromkosten, die die BIM GmbH für die Beleuchtung der Wege auf dem Grundstück Zum Heckeshorn 33 bezahlt hat?

Zu 6 a-b): Die Stromkosten für die Beleuchtung können nicht separat abgelesen werden.

7.) In welcher Höhe in absoluten Zahlen wurden diese Stromkosten

a) in 2021

b) im Zeitraum 01.01.-31.08.2022

den Mietern der Häuser in Rechnung gestellt und in welcher Höhe wurden sie tatsächlich bezahlt?

Zu 7 a-b): Die Kosten wurden den Mietern entsprechend ihren mietvertraglichen Regelungen in Rechnung gestellt. Zum Zahlungsverhalten der Mieter wird im Rahmen einer schriftlichen Anfrage keine Auskunft gegeben.

8.) Ist dem Senat bekannt, dass zahlreiche Gebäude auf dem Areal der ehemaligen Lungenklinik Heckeshorn seit mindestens 2007 - teilweise schon länger - leer stehen (z.B. die Häuser D+E, der ehemalige Hörsaal, die fünf ehemaligen Liegehallen, der Hochbunker, die ehemalige diagnostische Aufnahmestation, das ehemalige Pförtnerhäuschen, die ehemalige Kirche und die zwei ehemaligen Schwesternwohnheime)?

Zu 8.: Ja. Zahlreiche Gebäude, wie z. B. die ehemalige Kirche und die ehemaligen Liegehallen waren und sind in einem sehr schlechten baulichen Zustand, der eine Vermietung nicht zulässt. Aufgrund der nach Aufgabe der Kliniknutzung geplanten Standortentwicklung waren eventuelle erhebliche Investitionen in Bestandsgebäude nicht darstellbar. Die Schwesternwohnheime und der Hochbunker sind teilweise bewohnt.

9.) Aus welchem sachlichen Grund werden auch die Wege in diesen Teilbereichen (Ziff. 9.) des Geländes nachts voll beleuchtet?

Zu 9.: Da die meisten Wohnungen im äußersten Nordwesten des Grundstücks gelegen sind, benötigen die Mieter beleuchtete Wege zum Zugang zu ihren Häusern.

10.) Welche konkreten technischen Maßnahmen der Energieeinsparung durch Reduzierung der Beleuchtung (z.B. Reduzierung der Wattzahl der Leuchtmittel, Einsatz von Energiesparlampen, Verkürzung der Beleuchtungszeit, Reduzierung der angeschalteten Laternen) hat die BIM GmbH seit dem Beginn des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine und die damit ausgelöste Energiekrise in die Tat umgesetzt und wann?

11.) Falls zur vorgenannten Frage "Keine": Aus welchem sachlichen Grund nicht?

Zu 10. und 11.: Es wird derzeit ein Wechsel auf energiesparende Leuchtmittel geprüft.

Berlin, den 06. Oktober 2022

In Vertretung

Barbro Dreher  
Senatsverwaltung für Finanzen