

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Kristian Ronneburg (LINKE)**

vom 14. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Dezember 2023)

zum Thema:

Mögliche Auswirkungen von Bauprojekten auf Schieneninfrastruktur der BVG

und **Antwort** vom 4. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. Januar 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 /17 656
vom 14.12.2023

über Mögliche Auswirkungen von Bauprojekten auf Schieneninfrastruktur der BVG

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

Vorbemerkungen der Verwaltung:

Die schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die BVG um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird in Überarbeitung nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Bauvorhaben, bei denen eine physikalische Wechselwirkung mit Schieneninfrastruktur der BVG, insbesondere mit Tunnelbauwerken, möglich erscheint, sind der BVG und dem Senat bekannt?

Antwort zu 1:

Es sind berlinweit eine Vielzahl von Maßnahmen oder Bauvorhaben (teils seit Jahren) in der Nähe von U-Bahn-Anlagen bzw. über diesen in Planung oder Ausführung. Konkrete Abstimmungen gab es BVG-seitig in den letzten 6 Monaten zu 60-70 Vorhaben, wovon rund ein Dutzend im Focus stand.

Frage 2:

Worin besteht bei den Bauprojekten aus Frage 1 konkret das Risiko hinsichtlich der Infrastruktur der BVG?

Antwort zu 2:

Sämtliche Abstimmungen bei allen Maßnahmen und Bauvorhaben in U-Bahn-Nähe bzw. über den U-Bahnanlagen verfolgen immer die Zielsetzung, Schäden oder nachteilige Veränderungen (z.B. zu große Setzungen) an U-Bahnanlagen zu vermeiden und die Betriebssicherheit (Zug- und Fahrgastbetrieb) sicherzustellen.

Spezifische Projektrisiken in diesem Bereich sind jedoch höchst individuell und konkretisieren sich teilweise erst in späteren Planungsphasen.

Frage 3:

Für welche der Bauvorhaben aus Frage 1 ist bereits eine nachbarschaftliche Vereinbarung zwischen der Bauherrin und der BVG vorhanden? Wenn keine nachbarschaftliche Vereinbarung besteht, warum nicht?

Antwort zu 3:

Es sind bislang einige nachbarschaftliche Vereinbarungen mit Projektentwicklern/ Investoren abgeschlossen worden. Dies war bislang nur deshalb möglich, weil beispielsweise städtebauliche Verträge, die im Zusammenhang mit vorhabenbezogenen B-Plänen durch die Projektentwickler zu schließen waren, den Abschluss einer Vereinbarung mit der BVG zum Schutz der BVG-Anlagen vorgesehen haben (z.B. Alexanderplatz Hines Hochhaus oder Bauvorhaben Dennewitzstraße). Zuweilen war es auch so, dass Baugenehmigungen und deren Nebenbestimmungen Zustimmungs-/Absimmungsvorbehalte zugunsten der BVG vorgesehen haben, die es der BVG ermöglichten, eine nachbarschaftliche Vereinbarung fordern zu können. Beides ist jedoch bisher nicht die Regel.

Investoren weigern sich zuweilen, eine Vereinbarung mit der BVG zu treffen. Vielfach haben Investoren den Abschluss einer solchen Vereinbarung verweigert, da sie bereits eine Baugenehmigung hatten, ohne dass diese einen Abschluss einer nachbarschaftlichen Vereinbarung vorsah. Alle Baugenehmigungen werden allerdings gemäß § 5 Abs. 1 der Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung (BOStrab) im Einvernehmen mit der Technischen Aufsichtsbehörde bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU) erteilt, sodass diese verpflichtet ist, alle für die Sicherheit der BVG-Anlagen erforderlichen Anforderungen im Wege von Nebenbestimmungen vorzugeben, die dann Bestandteil der Baugenehmigung sind. Bei Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen, muss der Bauherr die Beratung der Technischen Aufsichtsbehörde rechtzeitig in Anspruch nehmen, da Bauvorhaben die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht gefährden dürfen, § 16 Abs. 2 BauO Bln. Inwieweit im Falle von Schadenseintritten die Geltendmachung finanzieller Ersatzansprüche erschwert ist, betrifft nicht das Baurecht und wird nicht im Baugenehmigungsverfahren geprüft, so wie dies bei jedem anderen Vorhaben auch nicht geprüft wird.

Frage 4:

Für welche Bauvorhaben aus Frage 1 wird eine nachbarschaftliche Vereinbarung angestrebt? Wie ist der aktuelle Stand der Verhandlungen und welche Hindernisse gibt es?

Antwort zu 4:

In Verhandlung steht gegenwärtig der Abschluss einer nachbarschaftlichen Vereinbarung mit der Signa bzw. deren Tochterunternehmen zum Bauvorhaben Hermannplatz / Hasenheide. Aufgrund der Insolvenz der Signagroup ruhen die Verhandlungen.

Frage 5: Welche Gegenstände sind jeweils in den nachbarschaftlichen Vereinbarungen geregelt bzw. sollten aus Sicht der BVG geregelt werden?

Antwort zu 5:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind alle Anforderungen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs betreffen, als Nebenbestimmung aufzunehmen, vgl. Antwort zu Frage 3. Insoweit ist eine nachbarschaftliche Vereinbarung entbehrlich.

Gegenstand einer nachbarschaftlichen Vereinbarung ist insbesondere die Konkretisierung / Erweiterung der gesetzlichen Ansprüche und Schutzpflichten im Rahmen des dispositiven Gesetzesrechts.

Regelungspunkte sind insbesondere:

- Festlegung eines umfangreichen Pflichtenkatalogs zum Schutz der BVG-Anlagen
- Regeln expliziter Auskunftspflicht und Informationspflichten des Investors
- Unterlassungsansprüche gegen den Projektentwickler/ Investor, die dann nicht bestehen, wenn Gefährdungssituationen für die BVG-Anlagen nicht gegeben sind
- Duldungspflichten im Hinblick auf etwaige Immissionen, die von den BVG-Anlagen herrühren
- Verpflichtungen zum Beibringen von Sicherheiten (z.B. Bürgschaften)
- Verpflichtungen zum Abschluss einer auskömmlichen Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Erforderliche Konkretisierung / Erweiterung der gesetzlichen Haftungsregularien
 - Zurechnung und Konkretisierung von Erfüllungsgehilfen
 - Aufnahme vertraglicher Schadensersatzansprüche
 - Vereinbarung von Schadenspauschalen
- Verpflichtung zur Bewilligung einer Dienstbarkeit, damit die BVG ungestört den U-Bahnbetrieb auf dem Baugrundstück ausüben kann, was auch im Interesse des Landes ist; zudem erwachsen aus der Dienstbarkeit bei Störungen / Beeinträchtigungen Abwehrrechte der BVG; dies hat insbesondere den Vorteil, dass die Schutzrechte der BVG aus der Dienstbarkeit ggü. jedem Eigentümer des Grundstücks gelten und auch ein Rechtsnachfolger des Investors Schutzpflichten hinsichtlich der Bahnanlagen zu beachten hätte

Frage 6:

Bei welchen Bauprojekten sind aus Sicht der BVG welche Auflagen in der Baugenehmigung erforderlich?

Antwort zu 6:

Bei Vorhaben in der Umgebung (bis 30m) von U-Bahnen und Straßenbahnen wird im Baugenehmigungsverfahren die Verkehrssicherheit geprüft und die Technische Aufsichtsbehörde beteiligt. Diese formuliert dann ggf. Nebenbestimmungen, um die Sicherheit der Schieneninfrastruktur zu gewährleisten, etwa durch Vorlage von Gutachten und Havariekonzepten.

Frage 7:

Bei welchen Bauprojekten ist der Abschluss einer Nachbarschaftsvereinbarung mit der BVG in der Baugenehmigung als Auflage enthalten?

Antwort zu 7:

Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt, § 71 Abs. 4 BauO Bln, d. h., privatrechtliche Vereinbarungen sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Folglich können auch keine entsprechenden Auflagen aufgenommen werden.

Frage 8:

Welche Hindernisse gibt es nach Erfahrungen der BVG bei Bauvorhaben hinsichtlich des Abschlusses von nachbarschaftlichen Vereinbarungen und wie ließen sich diese verringern?

Antwort zu 8:

Siehe Beantwortung zu 3.

Berlin, den 04.01.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen