

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Damiano Valgolio (LINKE)

vom 19. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Dezember 2023)

zum Thema:

Welche Schritte plant der Senat beim SEZ?

und **Antwort** vom 21. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Dez. 2023)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Damiano Valgolio (Die Linke)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17672
vom 19.12.2023
über Welche Schritte plant der Senat beim SEZ?

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

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Der Finanzsenator Stefan Evers teilte am 1.12.2023 mit, dass der Bundesgerichtshof die Nichtzulassungsbeschwerde des bisherigen Eigentümers abgelehnt habe und damit das Sport- und Erholungszentrum in Friedrichshain in Gänze an das Land Berlin zurückfällt

1. Welche Schritte sind für die Rückübertragung noch nötig, bis das Land Berlin tatsächlich Besitz am Grundstück und dem SEZ erlangt und darüber verfügen kann?
2. Mit welcher Dauer des Rückübertragungsprozesses rechnet der Senat, wann ist dieser abgeschlossen?
7. Wie wird der Senat mit den jetzigen Mietern verfahren, die unter Umständen gültige Mietverträge haben? Wie hoch liegen die etwaigen Einnahmen für das Land Berlin aus diesen Mietverträgen?
8. Wie hoch schätzt der Senat die Unterhaltskosten für das Gelände und das Gebäude ein?
9. Beabsichtigt der Senat Schadensersatz oder sonstige Ansprüche gegenüber dem bisherigen Eigentümer geltend zu machen, etwa wegen der verspäteten Rückübertragung des Grundstückes oder unterlassener Instandhaltung?

Zu 1. und 2. sowie 7. bis 9.: Die Modalitäten der Rückabwicklung des Kaufvertrags aus dem Jahr 2003 sowie die Wahrnehmung der Vermögensinteressen des Treuhandvermögens sind Gegenstand von vertraulichen Erörterungen des Unterausschusses Vermögensverwaltung.

3. Welche Schritte plant der Senat zu unternehmen, sobald der Zugang zum Gelände für das Land Berlin hergestellt ist?

Zu 3.: Der Senat beabsichtigt, den vom Abgeordnetenhaus am 13. Dezember 2018 beschlossenen und durch Frau Senatorin Lompscher festgesetzten Bebauungsplan umzusetzen. Es soll ein gemischt genutzter Standort mit hohem Wohnanteil entstehen, zudem werden Flächen für einen dringend erforderlichen Schulstandort mit gedeckten und ungedeckten Sportanlagen geschaffen. Zudem ist u. a. der Bau von ca. 500 Wohnungen vorgesehen. Der Bebauungsplan schreibt auch vor, dass mindestens 30 Prozent der zu errichtenden Wohnungen für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen vorzusehen sind.

4. Wird es ein Gutachten zur Bausubstanz des SEZ geben?

6. Beabsichtigt der Senat einen Abriss oder Teilabriss der Gebäude? Wenn ja, welcher?

Zu 4. und 6.: Die Umsetzung des Bebauungsplans wird den Abriss des gesamten Gebäudebestands erfordern. Es ist beabsichtigt, die Bausubstanz auf dem Grundstück so weit wie möglich wiederzuverwerten, um die CO₂-Belastung durch den Neubau so gering wie möglich zu halten. Hierzu ist eine differenzierte Untersuchung des Gebäudebestandes erforderlich.

5. Sollte sich herausstellen, dass der Gebäudekomplex oder Teile davon die baulichen Bedingungen für einen regelten (Sport-) Betrieb erfüllen, wie steht der Senat zum Erhalt des einzigartigen Bauensembles?

Zu 5.: Der Erhalt des SEZ als Sport- und Freizeitstätte war Ziel der vor zwanzig Jahren erfolgten Privatisierung. Zwischenzeitlich sind keine Investitionen erfolgt, die einen dauerhaften Erhalt des im März 1981 eröffneten Gebäudekomplexes hätten sicherstellen können. Der Bebauungsplan widerspricht zwar nicht dem Bestandsschutz der bestehenden Gebäude. Ein dauerhafter Sportbetrieb dürfte aber ausgeschlossen sein. Keines der Gebäude steht unter Denkmalschutz. Die frühere öffentliche Sportnutzung ist durch eine spezialgesetzliche Regelung bereits Ende 2002 aufgegeben worden. Die Schwimm- und Sprunghalle im Europasportpark ist fußläufig ca. 650m vom SEZ entfernt.

10. Sollte sich herausstellen, dass die Bausubstanz des SEZ keinen dauerhaften (Sport-) Betrieb zulässt, welche der landeseignen Wohnungsbaugesellschaften (LWU) soll mit Abriss und Bebauung beauftragt werden? Plant der Senat eine Ausschreibung für ein Baukonzept basierend auf dem momentanen Bebauungsplan?

Zu 10.: Derzeit erfolgen Abstimmungen mit der WBM. Diese betreffen auch die Frage der Erarbeitung des Baukonzepts auf der Grundlage des geltenden Bebauungsplans.

11. Plant der Senat eine Änderung des Bebauungsplans?

Zu 11.: Nein. Der seit 2018 wirksame, bislang aber noch nicht umgesetzte Bebauungsplan enthält eine umfangreiche Abwägung aller planungsrelevanten Aspekte, die im Baugesetzbuch geregelt sind. Eine u. a. durch Anzeigen in der Tagespresse angekündigte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte zwischen dem 14. November und dem 13.

Dezember 2016. Eingegangene Stellungnahmen sind in die weitere Abwägung einbezogen worden. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der erforderlichen Bekanntmachung vom 24. Mai bis 25. Juni 2018 einschließlich umfangreicher Untersuchungen zu umweltbezogenen Aspekten öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen konnten auch über die Internet-Beteiligungsplattform „mein.berlin.de“ eingesehen werden. Die daraufhin eingegangenen Stellungnahmen wurden ebenfalls in die Abwägungen des Bebauungsplans einbezogen.

Die planungsrelevanten Aspekte haben sich seit der Aufstellung nicht so wesentlich geändert, dass eine Modifizierung des Bebauungsplans erforderlich ist.

12. Wer soll den Bau der geplanten Schule übernehmen?

Zu 12.: Für die Planung des Schulneubaus ist der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zuständig.

13. Welche Position vertritt der Senat im Hinblick auf eventuelle Zwischennutzungen des Geländes bis zum Abriss der bisherigen Gebäude? Gibt es dafür bereits Planungen?

Zu 13.: Die Überlegungen sind nicht abgeschlossen.

Berlin, den 21. Dezember 2023

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki

Senatsverwaltung für Finanzen