

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 20. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. September 2024)

zum Thema:

Klein Wall - Warum verfallen die Gebäude des Landes Berlin?

und **Antwort** vom 8. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. Oktober 2024)

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 20/20405

vom 20. September 2024

über Klein Wall - Warum verfallen die Gebäude des Landes Berlin?

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

1. Welche Flurstücke der Fluren 6 und 7 der Gemarkung Oder-Spree, Gemeinde Grünheide (Mark), Gemarkung Grünheide in Klein Wall befinden sich im Eigentum des Landes Berlin?

Zu 1.: Folgende Flurstücke befinden sich im Eigentum des Landes Berlin im Fachvermögen der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (SenBJF), Abteilung V – Familie und frühkindliche Bildung:

Gemarkung Grünheide, Flur 7, Flurstücke 7 bis 33, 533, 535, 544, 550 und 552 und Flur 6, Flurstücke 137 und 139.

2. In wessen Eigentum befinden sich die Flurstücke der Fluren 6 und 7 in Klein Wall, die nicht im Eigentum des Landes Berlin sind?

Zu 2.: Flur 6, Flurstück 134 und Flur 7, Flurstücke 546, 548 und 557 befinden sich nach Kenntnis der SenBJF im Eigentum der Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH. Weitere Kenntnisse zu Besitzverhältnissen in Klein Wall liegen dem Senat nicht vor.

3. In wessen Eigentum befinden sich die Gebäude der Flurstücke 134-139 und 534-557?

Zu 3.: Die Besitzverhältnisse in Klein Wall sind der SenBJF nicht vollumfänglich bekannt, auch sind nicht alle der genannten Flurstücke bebaut. Es können nur Auskünfte zu bekannten Sachverhalten gegeben werden. Die Gebäude auf dem Flurstück 134 befinden sich in Eigentum der Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH. Aufgrund einer Grundstücksbereinigung befindet sich das Flurstück 137 in Eigentum der SenBJF. Teile der Gebäude der Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH befinden sich auf diesem Flurstück. Die Gebäude gehören der Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH. Dasselbe gilt für die Gebäudeanteile, die auf den Flurstücken 550 und 554 liegen. Die Gebäudeteile, die sich auf dem Flurstück 139 befinden gehören der SenBJF. Die Gebäude auf den Flurstücken 546, 548 und 557 gehören der Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH.

4. In welchem Zustand befinden sich die Gebäude auf den Flurstücken im Eigentum des Landes Berlin?

Zu 4.: Die Bebauung auf den Grundstücken im Fachvermögen der SenBJF besteht zu einem großen Teil aus Fertigteilbungalows aus DDR-Zeiten sowie einem Sanitärtrakt in Massivbauweise. Der Gebäudezustand stellt sich sehr unterschiedlich dar. Ein großer Teil der Gebäude ist stark sanierungsbedürftig.

5. Welchem freien Träger sind die Flurstücke im Eigentum zur Zeit zur Nutzung überlassen? Wie ist die vertragliche Situation?

Zu 5.: Die Flurstücke sind der Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH seit 2006 mit einem Pachtvertrag zur Nutzung überlassen. Dem Pächter wurde das Grundstück mietfrei überlassen, gleichzeitig obliegen dem Pächter eigentümergeiche Zahlungen und Verpflichtungen. Der Pachtgegenstand dient ausschließlich zu Zwecken der Jugendarbeit gemäß § 11 Sozialgestzbuch – Achtes Buch (SGB VIII). Der Pachtvertrag kann mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Quartals gekündigt werden.

6. In welcher Weise werden das Grundstück und die darauf befindlichen Gebäude vom freien Träger zur Zeit genutzt?

Zu 6.: Detaillierte Angaben zur Nutzung der landeseigenen Flurstücke durch den Pächter liegen nicht vor.

7. Welche zukünftige Nutzung ist vorgesehen?

Zu 7.: Der SenBJF liegen keine Planungen des Pächters zur zukünftigen Entwicklung der Liegenschaft vor. Es ist zu beachten, dass die landeseigenen Grundstücke aufgrund der

Lage und Wasserversorgung nur gemeinsam mit den Liegenschaften der Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH entwickelt werden können.

8. Welche Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten bestehen für den aktuellen Nutzer und wie werden die erfüllt?

Zu 8.: Der Pächter hat sich vertraglich zur Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude in Höhe von mindestens 4.600 € jährlich verpflichtet.

9. Welche Nutzung der Immobilien plant der Senat für die Zukunft und mit welchen Partnern ist er dazu im Gespräch? Bestehen Kontakte zur Gemeinde Grünheide betreffend einer weiteren, auch kommunalen, Nutzung?

Zu 9.: Eine Entwicklung der Flurstücke kann aufgrund der räumlichen Verteilung und Abhängigkeit zu den Grundstücken der Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH nur gemeinsam mit der Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH geplant werden. Zurzeit finden dazu keine Gespräche statt. Es bestehen keine Kontakte zur Gemeinde Grünheide. Eine Anfrage seitens der Gemeinde Grünheide zur kommunalen Nutzung des Geländes liegt der SenBJF nicht vor.

Berlin, den 8. Oktober 2024

In Vertretung

Falko Liecke

Senatsverwaltung für Bildung,

Jugend und Familie