

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Gunnar Lindemann (AfD)**

vom 3. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. Dezember 2024)

zum Thema:

Grundstück Seniorenheim Haus am Auwald Buckower Ring in Marzahn-Hellersdorf

und **Antwort** vom 17. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Dez. 2024)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21029

vom 03. Dezember 2024

über Grundstück Seniorenheim Haus am Auwald Buckower Ring in Marzahn-Hellersdorf

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 in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um Stellungnahme gebeten. Diese ist wesentlicher Bestandteil der nachfolgenden Antwort.

1. Trifft es zu, dass das Grundstück des Seniorenheimes im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages an die Volkssolidarität abgegeben wurde? Wenn ja, wann, warum und von wem?

Zu 1.: Ja. Mit Vertrag vom 30.11.2010 zwischen dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, ist für das Grundstück mit der Lagebezeichnung Buckower Ring 62 in 12683 Berlin ein Erbbaurecht zugunsten der Sozialdienste der Volkssolidarität Berlin gGmbH bestellt worden, um die langfristige Nutzung des Erbbaugrundstücks als Pflegeeinrichtung nach § 71 Abs. 2 SGB XI mit vollstationären Langzeitpflegeplätzen zu gewährleisten.

2. Wann endet der Erbbaurechtsvertrag?

Zu 2.: Das Erbbaurecht wurde für die Zeit bis zum 31. Dezember 2043 bestellt.

3. Welcher konkrete Grund existiert dafür, dass die Volkssolidarität als Inhaberin des Erbbaurechtsvertrages auf einem Teil des Grundstückes (südlich des Gebäudes), das seit Jahren von Anwohnern als Parkplatz genutzt wurde, das Parken dort nun untersagt und die Zufahrt als „Privatstrasse“ gekennzeichnet hat?

Zu 3.: Das seit dem Jahr 2010 bestehende Erbbaurecht ist ein eigentumsgleiches Recht und erstreckt sich auch auf den für die Baulichkeiten nicht erforderlichen Teil des Erbbaugrundstücks, wobei das Bauwerk wirtschaftlich die Hauptsache darstellt. Auf Grund der jahrelangen Nutzung dieser Teilfläche des Erbbaugrundstücks durch Anwohner umliegender Grundstücke wurde die Fläche von der Erbbauberechtigten nunmehr deutlich gekennzeichnet, d. h. es sind Markierungen für Parkplätze der Pflegeeinrichtung sowie für den Anlieferverkehr zu den Wirtschaftsbereichen des Gebäudes angebracht worden. Vor diesem Hintergrund ist es unzutreffend, dass eine Teilfläche des oben bezeichneten Erbbaugrundstücks als „Privatstraße“ gekennzeichnet worden sein soll. Das Handeln der Erbbauberechtigten ist als Ausfluss ihres Eigentumsrechts nicht zu beanstanden. Sie ist berechtigt, Kennzeichnungen auf ihrem Privatgelände vorzunehmen und Dritte von der Nutzung auszuschließen.

4. Wie beurteilt der Senat die unter Frage 3 dargestellte Maßnahme im Hinblick auf die Parkplatzsituation am Buckower Ring?

Zu 4.: Eine Beurteilung kann vor dem Hintergrund der Antwort auf Frage 3 vom Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf nicht abgegeben werden. Die Wohngebietsstraße Buckower Ring 62 ist öffentliches Straßenland, das anliegende Erbbaugrundstück stellt Privatgelände dar.

5. Was wird der Senat konkret unternehmen, um das von der Volkssolidarität ausgesprochene Parkverbot auf dem Grundstück rückgängig zu machen?

Zu 5.: Aus Sicht des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf gibt es weder eine rechtliche noch eine vertragliche Grundlage, um gegen das beschriebene Handeln der Erbbaurechtsnehmerin vorzugehen. Dem schließt sich der Senat an.

Berlin, den 17. Dezember 2024

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen