

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Michael Dietmann (CDU)

vom 14. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. April 2025)

zum Thema:

**Künftige Nutzung des Grundstücks der aufgegebenen landeseigenen Kita
Treuenbrietzener Str. 26 Nachfrage zur Antwort Drucksache 19 / 21 989**

und **Antwort** vom 29. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. April 2025)

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

Herrn Abgeordneten Michael Dietmann (CDU)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22387
vom 14. April 2025
über Künftige Nutzung des Grundstücks der aufgegebenen landeseigenen Kita
Treuenbrietzener Str. 26 Nachfrage zur Antwort Drucksache 19/21989

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 Kindertagesstätten Nordwest um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt sind.

1. Was sind die Gründe dafür, dass mehr als 6 Jahre nach den streitigen Vorkommnissen bei der Fassadensanierung der Kita noch immer kein Hauptsacheverfahren eröffnet ist? Liegt die Entscheidung dazu beim Gericht oder beim Kita-Eigenbetrieb Nordwest und welche Zweifel bestehen ggf. hinsichtlich einer Prozesseröffnung?

Zu 1.: Das Hauptsacheverfahren wurde noch nicht eröffnet, da im Rahmen eines gutachterlichen Verfahrens zunächst eine kausale Verbindung zwischen der Nichtausführung der Sockelabdichtung und des Schadensbildes herzustellen war. Nach Ansicht der Kindertagesstätten Nordwest liegt eine vorsätzliche oder zumindest grobfahrlässige Bauausführung vor.

Das entsprechende Verfahren über die Feststellung einer grobfahrlässigen oder vorsätzlichen Handlung erstreckt sich nun bereits über fünf Jahre.

Die Kindertagesstätten Nordwest werden in Kürze Klage beim zuständigen Gericht einreichen.

2. Sind nach 6 Jahren alle für eine Prozessführung notwendigen Bau- und Folgeschäden (mit Stand von 2019?) gerichtsfest dokumentiert und könnte somit aktuell ohne Schaden für eine Prozess- bzw. Beweisführung das Gebäude bei einer vorhandenen Finanzierung unverzüglich abgebrochen und das Grundstück einer neuen Nutzung zugeführt werden? Wenn nicht, was sind genau die Gründe mit entsprechender Rechtsgrundlage dafür, dass das Gebäude weiter stehen bleiben und verrotten muss?

Zu 2.: Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann nicht abschließend beurteilt werden, ob Bau- und Folgeschäden ausreichend dokumentiert sind. Diese Feststellung bleibt dem gerichtlichen Verfahren vorbehalten.

3. Wie ist genau die Gestaltung des Übertragungsvertrages zwischen dem Bezirksamt Reinickendorf und dem Kita-Eigenbetrieb Nordwest hinsichtlich eines Rückfalls des Grundstücks bei Aufgabe der Kita-Nutzung? Fällt das Grundstück automatisch (ggf. nach Vorliegen welcher Voraussetzungen) an den Bezirk oder das Land Berlin zurück, wie sind ggf. Fristen dafür ausgestaltet und muss der Bezirk oder das Land dafür aktiv werden?

4. Kann das Grundstück grundsätzlich vom Kita-Eigenbetrieb an einen privaten Dritten verkauft werden und wer würde den Verkaufserlös erhalten?

5. Ist es Absicht des Senats, bei einem künftigen denkbaren generellen Rückgang der Bedarfszahlen für Kitaplätze und somit der denkbaren Aufgabe von Kita-Standorten der landeseigenen Kita-Eigenbetriebe die jeweiligen Grundstücke im Bestand der Kita-Eigenbetriebe zu belassen und damit anderen sozialen oder wohnungsbaulichen Nutzungen vorzuenthalten?

Zu 3 bis 5.: Zur Gründung der Kindertagesstätten Nordwest ist das fragliche Grundstück im Wege einer Sacheinlage vom Bezirk Reinickendorf übertragen worden (vgl. Beschluss Nr. 04/2005 der Lenkungsgruppe „Neuordnung der Kita-Landschaft“).

In diesem Beschluss wurde auch festgelegt, dass die nicht mehr zur Aufgabenerfüllung betriebsnotwendigen Immobilien an den jeweiligen Bezirk, der diese Immobilien

eingebracht hat, bzw. an das Land Berlin zurückzugeben sind. Hierzu sind keine bestimmten Fristen oder konkrete Verfahren vorgegeben.

Im Vorfeld einer Rückübertragung des fraglichen Grundstücks an den Bezirk Reinickendorf wäre zu prüfen, ob sich hieraus negative steuerrechtliche Auswirkungen für den Eigenbetrieb ergeben könnten.

Die zukünftige Nachfrage nach Betreuungsplätzen hängt von der Geburtenrate und dem Nettozug von Familien mit unter sechsjährigen Kindern ab. Darüber hinaus spielt die sozialräumliche Situation eine wichtige Rolle, da auch lokale Entwicklungen, wie etwa Wohnungsbau oder eine Veränderung des Einzugsgebiets, die Bedarfe an Betreuungsplätzen beeinflussen können. Das Land Berlin muss die notwendige Infrastruktur für die Versorgung der Familien auch künftig sicherstellen und auf Veränderungen reagieren können. Vor diesem Hintergrund sind die Auswirkungen einer rückläufigen Anzahl betreuter Kinder auf Grundstücke im Bestand von Kita-Eigenbetrieben jeweils im konkreten Einzelfall zu prüfen. Eine eigenständige Veräußerung von Grundstücken durch einen Kita-Eigenbetrieb an Dritte ist nicht vorgesehen.

6. Wie und unter welchen Bedingungen sieht der Senat welche Möglichkeiten, das Grundstück in ein Fachvermögen zu übertragen, dessen Verantwortliche eine für das Märkische Viertel hilfreiche realistische Nutzungs- und Finanzierungplanung entwickeln?

Zu 6.: Wird ein Grundstück des Fachvermögens für die bisherigen Zwecke von einer Dienststelle nicht mehr benötigt, so ist dies dem Portfolioausschuss zur Verwendungsprüfung (Clusterung) zu melden. Der Portfolioausschuss kann sodann über ein anderes Cluster entscheiden. Bleibt ein Grundstück allerdings im Geschäfts- und Aufgabenbereich des Bezirksamtes (Fachvermögen für Kita-Eigenbetriebe) oder wechselt z.B. in ein anderes Fachvermögen des Bezirks, ist eine Clusterung nicht erforderlich. Der bisherige Vermögensträger (Bezirk) muss hier jedoch selbst aktiv werden und einen entsprechenden Antrag zur Clusterung stellen.

7. Kann im Zusammenhang mit der vorstehenden Frage davon ausgegangen werden, dass sich andere Nutzungsinteressierte mit Entwicklungsideen weder an den Bezirk Reinickendorf noch an den Kita-Eigenbetrieb wenden, weil der Bezirk gar nicht Eigentümer des Grundstücks ist und der Kita-Eigenbetrieb nirgends deutlich gemacht hat, dass das Grundstück für eine andere Nutzung zur Verfügung steht?

Zu 7.: Über die Beweggründe Dritter, bestimmte Handlungen zu vollziehen oder zu unterlassen, hat der Senat von Berlin keine Kenntnis.

8. Wäre die vom Kita-Eigenbetrieb unverbindlich angedachte Nutzung des Grundstücks für eine Großküche, also Produktion, überhaupt planungsrechtlich an dieser Stelle genehmigungsfähig?

Zu 8.: Inwieweit dieses Vorhaben genehmigungsfähig ist bzw. welche Voraussetzungen zur Genehmigungsfähigkeit erfüllt sein müssten, wäre im Laufe des Planungsverfahrens zu prüfen. Hierzu kann aktuell keine Einschätzung abgegeben werden.

Berlin, den 29. April 2025

In Vertretung
Falko Liecke
Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie