

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Michael Efler (LINKE)

vom 31. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. August 2025)

zum Thema:

Graues Kloster

und **Antwort** vom 13. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. August 2025)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herr Abgeordneter Dr. Michael Efler (LINKE)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23512

vom 31. Juli 2025

über Graues Kloster

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

1. Welche Gerichtstermine haben in den seit 2000 bestehenden Rechtsstreits mit der Stiftung Berlinisches Gymnasium stattgefunden, welche Themen wurde dabei verhandelt und mit welchen Ergebnissen?

Zu 1.:

Zum Verfahren beim Verwaltungsgericht Berlin - VG 25 A 98.99 - gab es keine Gerichtstermine. Mit Beschluss des VG Berlin vom 18.05.2004 wurde das Ruhen des Verfahrens gemäß § 173 i.V.m § 251 ZPO angeordnet.

Zum Verfahren beim Landgericht Berlin - 22 O 298/19- gab es am 07.09.2021 einen Termin zur mündlichen Verhandlung - Gütetermin.

Seitdem waren mehrere weitere Termine beim Landgericht angesetzt, zuletzt am 02.07.2025, die aber im Hinblick auf die laufenden Vergleichsverhandlungen jeweils vom Gericht wieder aufgehoben wurden.

Weitere Gerichtstermine haben nicht stattgefunden.

2. Laut Bodenrichtwertkarte haben die beiden der Stiftung Berlinisches Gymnasium zum Grauen Kloster im Rahmen des im Juli 2025 abgeschlossenen außergerichtlichen Vergleichs übertragenen Grundstücke des Landes Berlins einen Wert von 500.000 €. Woraus ergibt sich dieser im Vergleich zum Bodenrichtwert um 85 Prozent abgesenkte Wert, obwohl der Bebauungsplan für die Grundstücke eine viergeschossige Überbaubarkeit mit einer möglichen Geschossflächenzahl (GFZ) von 4,0 vorsieht?

Zu 2.:

Für das Risiko möglicher Mehrkosten infolge von Bauverzögerungen, zusätzlichem Aufwand für Grabungsmaßnahmen sowie gegebenenfalls erforderlicher archäologischer Dokumentationen – ebenso wie einem erhöhten Abstimmungsbedarf mit Verwaltungsstellen, insbesondere dem Landesdenkmalamt – wird zunächst ein Abschlag vom Bodenrichtwert vorgenommen. Da die tatsächlichen absoluten Kosten zum jetzigen Zeitpunkt nicht belastbar kalkuliert werden können, erfolgt der Abschlag sachverständig geschätzt moderat prozentual.

Eine weitere Besonderheit der betreffenden Fläche besteht darin, dass sie im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt ist. Der Verkauf solcher Gemeinbedarfsflächen stellt keinen gewöhnlichen Geschäftsverkehr im Sinne des § 194 BauGB dar. Die dauerhafte Zweckbindung bewirkt, dass entweder kein oder lediglich ein eingeschränktes Kaufinteresse besteht.

Unter diesen Voraussetzungen lässt sich kein Verkehrswert auf der Grundlage tatsächlicher Marktverhältnisse ableiten. Daher ist modellhaft zu prüfen, welche Preise hypothetisch erzielt werden könnten. Dabei wird die dauerhafte Nutzungsbindung und somit der Ausschluss vom allgemeinen, privaten Grundstücksverkehr berücksichtigt.

Berlin, den 13. August 2025

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen