

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 24. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. August 2026)

zum Thema:

Zustand und Verantwortlichkeiten für das Grundstück Freienwalder Straße 12

und **Antwort** vom 10. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Sep. 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/27007

vom 24. August 2026

über Zustand und Verantwortlichkeiten für das Grundstück Freienwalder Straße 12

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Lichtenberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wer ist für die Unterhaltung, Sicherung und den ordnungsgemäßen Zustand des Grundstücks Freienwalder Straße 12 sowie der dortigen Einfriedung bzw. Bauzäune verantwortlich?

Antwort zu 1:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Eigentümerin ist dafür verantwortlich, dass das Grundstück und die darauf befindlichen baulichen Anlagen in einem ordnungsgemäßen und sicheren Zustand gehalten werden. Gemäß § 3 BauO Bln sind Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, zu nutzen und instand zu halten, dass insbesondere die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet wird.“

Frage 2:

Welche Kenntnisse hat der Senat über den gegenwärtigen Zustand des Grundstücks und insbesondere über beschädigte bzw. ungepflegte Bauzäune und Sichtschutzplanen?

Antwort zu 2:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Auf dem Grundstück fanden Abbrucharbeiten statt, die jedoch nicht abgeschlossen wurden. Der Bauzaun ist lückenhaft und teilweise nicht standsicher.“

Dem Senat liegen dazu keine Kenntnisse vor.

Frage 3:

Wie viele Beschwerden, Eingaben oder sonstige Hinweise aus der Bevölkerung zum Zustand des Grundstücks Freienwalder Straße 12 sind dem Senat bzw. dem zuständigen Bezirksamt in den vergangenen fünf Jahren bekannt geworden (bitte nach Jahr und zuständiger Stelle aufschlüsseln)?

Antwort zu 3:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„In den letzten fünf Jahren sind beim BWA sieben Bürgerbeschwerden eingegangen. Im Jahr 2021 waren es zwei, 2022 waren es zwei, 2024 war es eine, 2025 war es eine und 2026 war es wieder eine.“

Dem Senat liegen dazu keine Kenntnisse vor.

Frage 4:

Welche Mängel wurden im Rahmen dieser Beschwerden bzw. Hinweise benannt und welche Maßnahmen haben die zuständigen Stellen jeweils ergriffen?

Frage 5:

Wurden Eigentümer, Mieter, Pächter oder sonstige Verantwortliche aufgrund von Beschwerden oder behördlichen Feststellungen zur Beseitigung von Mängeln aufgefordert? Wenn ja, wann, durch welche Stelle und mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 4 und 5:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„	Beschwerde	Maßnahme	Ergebnis
04/2021	Bürgerbeschwerde über Räumarbeiten	Antwort an Beschwerdeführer, dass Abbrucharbeiten ordnungsgemäß angezeigt wurden	Bürgerberatung
08/2021	Bürgerbeschwerde über eingeschlagene Fensterscheiben	Kontrolle	es wurde festgestellt, dass keine Scherben auf dem Boden liegen und

			keine Gefahr von dem Gebäude ausgeht
05/2022	Bürgerbeschwerde über mangelnde Grundstückssicherung	Eigentümer wurde durch BWA per E-Mail aufgefordert die Mängel zu beseitigen	bei der anschließenden Kontrolle konnte die Mängelbeseitigung bestätigt werden
08/2022	Bürgerbeschwerde über Abrissarbeiten und Baumschutz	Beschwerde wurde an SenMVKU und UmNat weitergeleitet, da BWA nicht zuständig ist	unbekannt
09/2022		Kontrolle des Grundstücks im Zuge der vorangegangenen Beschwerde; dabei wurde festgestellt, dass die Grundstückssicherung nicht ausreichend ist -> Anordnung über Sicherung des Grundstücks	bei der anschließenden Kontrolle konnte die Mängelbeseitigung bestätigt werden
05/2024	Bürgerbeschwerde über Lärm und Staub	-> Beschwerde wurde an SenMVKU weitergeleitet, da BWA nicht zuständig ist	unbekannt
06/2025	Bürgerbeschwerde über umgestürzten Bauzaun	Kontrolle	Der Bauzaun wurde wieder aufgestellt, jedoch nicht gesichert
04/2026	Bürgerbeschwerde über Verkehrssicherungspflicht und Stadtbild	bzgl. der unzureichenden Grundstückssicherung wurde eine Anordnung erlassen	Anordnungsverfahren noch offen“

Frage 6:

Welche Möglichkeiten sehen der Senat und das zuständige Bezirksamt, auf eine zeitnahe Instandsetzung der Einfriedung und Verbesserung des Erscheinungsbildes hinzuwirken, insbesondere vor dem Hintergrund der Nähe zur Gedenkstätte Berlin-Hohenschönhausen und des dortigen Besucher- und Touristenverkehrs?

Antwort zu 6:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Mit der letzten Anordnung wurde die Eigentümerin nicht nur aufgefordert, den Bauzaun wieder aufzustellen, sondern auch, diesen so zu verankern bzw. zu versteifen, dass ein erneutes Umkippen verhindert wird. Zudem wurde sie verpflichtet, die ordnungsgemäße

Grundstückssicherung durch wöchentliche Kontrollen zu überwachen und festgestellte Mängel umgehend zu beseitigen. Dadurch wird eine dauerhafte ordnungsgemäße Grundstückssicherung gewährleistet.

Eine feste Einfriedung kann nicht gefordert werden, da das Grundstück auch mittels eines ordnungsgemäß aufgestellten Bauzauns gesichert werden kann. Ein Sichtschutz kann ebenfalls nicht gefordert werden, da das BWA nicht auf das Erscheinungsbild hinwirken kann. Dafür bräuchte es eine konkrete Rechtsgrundlage. Ein bloß subjektives ästhetisches Missfallen genügt nicht.“

Der Senat hat der Antwort des Bezirks nichts hinzuzufügen.

Frage 7:

Sind für das Grundstück Freienwalder Straße 12 Bau-, Sanierungs-, Abriss- oder sonstige Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen, beantragt oder genehmigt? Wenn ja, welche Maßnahmen sind geplant und welcher Zeitplan ist hierfür vorgesehen?

Antwort zu 7:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Das Grundstück Freienwalder Straße 12 befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 11-115 VE. Dieses Verfahren wurde aufgrund eines Antrages gemäß § 12 BauGB durch Beschluss des Bezirksamts Lichtenberg im Dezember 2015 eingeleitet. Es wurden sowohl die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Trotz mehrfacher Nachfragen beim Vorhabenträger zur Weiterführung des Verfahrens sind seit langer Zeit keine diesbezüglichen oder andere planerische Aktivitäten des Vorhabenträgers bekannt. Das Bezirksamt Lichtenberg beabsichtigt die Einstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens.“

Berlin, den 10.09.2026

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen