

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 16. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Januar 2025)

zum Thema:

Freiwillige Feuerwehr Mahlsdorf (IV)

und **Antwort** vom 31. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. Februar 2025)

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21 364
vom 16. Januar 2025
über Freiwillige Feuerwehr Mahlsdorf (IV)

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

1. Welche Mittel sind in welchem Umfang zur Realisierung eines Neubaus für die Freiwillige Feuerwehr Mahlsdorf für welche Haushaltsjahre aktuell vorgesehen?

Zu 1.:

Im Haushalt 2022/2023 der Berliner Feuerwehr (Kapitel/Titel 0565/89120) wurde für die dringend erforderlichen Ersatzneubauten der Freiwilligen Feuerwehren (FF) Wilhelmshagen, Müggelheim und Mahlsdorf eine Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 22,5 Mio. € zum Abschluss von Projektvereinbarungen mit der BIM veranschlagt. Für den Neubau der FF Mahlsdorf stehen aufgrund der noch offenen Grundstücksfrage bisher noch keine Mittel zur Verfügung. In der Investitionsplanung 2024-2028 sind derzeit Mittel ab 2029 vorgesehen. Die erforderlichen Mittel sind bei der Haushaltsplanaufstellung 2026/2027 nach Planungsfortschritt zu bewerten und ggf. früher als 2029 zu berücksichtigen.

2. Wie ist der aktuelle Stand der Verhandlungen mit „Aroundtown SA“ zum Ankauf der Grundstücksfläche in der Straße An der Schule für die Freiwillige Feuerwehr Mahlsdorf? Wann fand das letzte Gespräch statt und welches Ergebnis hatte es?

Zu 2.:

Die Verhandlungen mit der Aroundtown SA dauern weiterhin an. Seitens der Aroundtown SA besteht grundsätzlich Verkaufsbereitschaft. Das letzte Gespräch zwischen Vertretenden der Aroundtown SA, der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) und des Bezirks Marzahn-Hellersdorf fand im Januar 2025 statt. Im weiteren Verlauf werden die Gespräche zum Ankauf der Fläche für die Freiwillige Feuerwehr und zu einer möglichen Transaktionsstruktur fortgeführt.

3. Laut Drs. 19/18744 wurde nach einem Gespräch zwischen der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) und Aroundtown SA Ende Februar 2024 festgehalten, dass die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die im Raum stehende Transaktionsstruktur gemeinsam mit dem Bezirk zu klären sind. Welche Sachverhalte sind hier geklärt worden und welches Ergebnis liegt hierzu vor?

Zu 3.:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf zeigte sich für die Errichtung einer Feuerwache sowie für eine gewerbliche Nutzung auf dem restlichen Areal offen.

4. Welche finanziellen Mittel stehen für den Ankauf der Fläche zur Verfügung?
5. Ist die Aussage von Senatorin Spranger zutreffend, dass die Finanzierung für den Ankauf der Fläche gesichert ist? (Quelle: <https://www.die-hellersdorfer.berlin/2024/01/21/von-feuerwehr-bis-fu%C3%9Fballplatz-senatorin-iris-spranger-im-interview/>) Ich bitte um Begründung!

Zu 4. und 5.:

Der Ankauf des Grundstücks (einschließlich Erwerbsnebenkosten) soll durch die Berliner Bodenfonds GmbH (BBF GmbH) realisiert werden. Die Bereitstellung der Mittel wurde beantragt und vorgemerkt.

6. Welche Kaufpreisvorstellung hat der Eigentümer? Ich bitte um Nennung der konkreten Summe! Hat es hier Änderungen seit Beantwortung der Drs. 19/18744 gegeben?

Zu 6.:

Aufgrund der andauernden Gespräche wurde bisher keine Anpassung der Kaufpreisvorstellung vorgenommen. Nach Festsetzung der anzukaufenden Fläche sowie der Transaktionsstruktur wird eine erneute Kaufpreisfindung erfolgen.

7. Wie weit ist die angekündigte Prüfung und Plausibilisierung durch die BIM? Ist diese nun bereits abgeschlossen? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Zu 7.:

Die Prüfung und Plausibilisierung der Kaufpreisvorstellung der Aroundtown SA erfolgt nach Festsetzung der anzukaufenden Fläche und nach Vorlage der aktualisierten Kaufpreiserwartung der Verkäuferin.

8. Die Verkäuferin hat laut Aussagen des Senats das Interesse bekundet, die rein gewerbliche Prägung des derzeitigen Bestands am Standort in Richtung einer Wohnnutzung zu entwickeln. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsrechts ist die Errichtung von Wohnungsbau am Standort jedoch nicht genehmigungsfähig. Planen der Senat und das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf das geltende Planungsrecht dahingehend zu ändern? Wenn ja, mit welcher Begründung?

Zu 8.:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf beabsichtigt nicht, das geltende Planungsrecht, welches hier ausschließlich eine Zulässigkeit für Gewerbe ermöglicht, mittels eines Bebauungsplanverfahrens von der gewerblichen Bestandsnutzung in eine Wohnnutzung zu ändern. Das laufende Bebauungsplanverfahren XXIII-4a sieht weiterhin die Sicherung der gewerblichen Nutzung vor und wird inhaltlich auch durch das Wirtschaftsflächenkonzept für Marzahn-Hellersdorf begründet.

Nach aktuellem Planungsstand soll der Standort mit einer gewerblichen Nutzung entwickelt werden. Demnach bedarf es keiner Änderung des geltenden Planungsrechts.

9. Trifft es nach wie vor zu, dass am Standort keine Errichtung von Wohnungen geplant ist?

Zu 9.:

Die aktuellen Planungen der Aroundtown SA und auch die Planungen zum Neubau der FF Mahlsdorf sehen keine Errichtung von Wohnungen am geplanten Standort des Ersatzneubaus vor.

10. Wann ist mit einer Realisierung des Vorhabens zu rechnen?

Zu 10.:

Eine valide Aussage hinsichtlich der Realisierung des Vorhabens kann aufgrund der ungeklärten Grundstücksfrage zum aktuellen Zeitpunkt weiterhin nicht getroffen werden.

Berlin, den 31. Januar 2025

In Vertretung

Christian Hochgrebe
Senatsverwaltung für Inneres und Sport