

15. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Claudia Hämmerling (Bündnis 90/Die Grünen)

vom 24. März 2004 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. April 2004) und **Antwort**

Nichts gelernt aus der Elisabethaue?

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

1. Treffen Informationen zu, dass sich die GSW im Rahmen eines Kooperationsvertrages verpflichtet hat, am Karower Damm in Blankenburg die öffentlichen Erschließungsleistungen für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern zu leisten?

Zu 1.: Das Land Berlin hat am 07.09.2000 einen städtebaulichen Vertrag mit der Grundstücksgesellschaft Karower Damm mbH (GGKD), eine 100%ige Tochter der GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Berlin über die Errichtung von Wohneinheiten am Karower Damm abgeschlossen.

Dieser regelt die Verpflichtungen hinsichtlich öffentlicher Erschließungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Wohngebietes.

2. Worin besteht der Nutzen dieses Kooperationsvertrages für die Vertragspartner GSW und das Land Berlin?

Zu 2.: Die GGKD erhält Baurecht für die in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke.

Das Land Berlin erhält öffentliche Einrichtungen im Wert von rund 6 Mio €.

3. Wie viele Einfamilienhäuser sollen dort errichtet werden?

Zu 3.: Es sollen ca. 210 Einfamilienhäuser errichtet werden.

4. Wer ist Eigentümer/in der Fläche?

Zu 4.: Die GGKD ist Eigentümerin der Grundstücke.

5. Wann wurde dieses Projekt beschlossen?

Zu 5.: Das Projekt zur Entwicklung der Grundstücke am Karower Damm war Teil der Bauausstellung, die 1999 stattfinden sollte.

6. Wann erfolgte der Projektbeginn?

Zu 6.: Projektbeginn erfolgte in 2002 mit der Grundstücksübertragung an den Bezirk für die Infrastrukturmaßnahmen und der Verlegung der Abwasserdruckleitung.

7. Treffen Informationen zu, dass dieses Gelände mit EU-Mitteln als Gewerbegebiet erschlossen wurde?

Zu 7.: Nein.

8. Wann erfolgte diese Erschließung und wie hoch war die Förderung?

Zu 8.: Siehe zu 7.

9. Wie bewertet der Senat die Auffassung, dass eine vom Zweck der EU-Förderung als Gewerbegebiet abweichende Nutzung des Gebietes unzulässig ist?

Zu 9.: Siehe zu 7.

10. Inwiefern wirken sich die Verpflichtungen aus dem Kooperationsvertrag werterhöhend bei der geplanten Veräußerung von Einfamilienhäusern aus?

Zu 10.: Die Verpflichtungen zur öffentlichen Erschließung bei der Veräußerung wirken sich nicht werterhöhend aus.

11. Wie schätzt der Senat das Risiko dieses Einfamilienhausprojektes der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft GSW ein, in Anbetracht dessen, dass das benachbarte Einfamilienhausprojekt „Elisabethaue“ mit 18 Mio. Defizit für die BLEG gescheitert ist?

Zu 11.: Der Senat hat mit dem Abschluss eines Änderungs- und Ausführungsvertrages das Risiko erheblich minimiert.

12. Welche Ansprüche auf Baufertigstellung und welche Gewährleistungsansprüche haben die Erwerber der Einfamilienhäuser nach der Veräußerung der GSW gegenüber wem?

Zu 12.: Keine, da bisher weder eine Bebauung noch eine Veräußerung erfolgte.

13. Wie bewertet der Senat die Auswirkungen dieser risikoreichen Eigenheimprojektentwicklung auf die Höhe des Kaufpreises bei der geplanten Veräußerung der GSW?

Zu 13.: Bewertungen im Rahmen eines laufenden Privatisierungsverfahrens werden nicht mitgeteilt.

14. Wie hoch ist der Verkaufspreis der Grundstücke je m² Fläche?

Zu 14.: Über den Verkaufspreis wird entschieden, wenn mit der Veräußerung der Grundstücke begonnen wird.

15. Wie viele Eigenheime wurden bereits verkauft?

Zu 15.: Keine, siehe zu 12.

Berlin, den 22. April 2004

In Vertretung

Ingeborg Junge-Reyer
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. April 2004)