

15. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Claudia Hämmerling (Bündnis 90/Die Grünen)

vom 02. Dezember 2005 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Dezember 2005) und **Antwort**

Grünes Dreieck - Macht „Stadt und Land“ aus „Grünem Dreieck“ graue Gewerbebrache?

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

Frage 1: Zu welchem Zeitpunkt, in welchem Umfang, und zu welchem Zweck hat die Wohnungsbaugesellschaft „Stadt und Land“ Flächen im „Grünen Dreieck Späthfelde“ erworben?

Antwort zu 1.: Nach Angabe der Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land benötigte diese zur Sicherstellung der Fortsetzung des geförderten Wohnungsbaues im Wohngebiet Altglienicke in Berlin-Treptow u. a. auch landeseigene Grundstücke, die ihr vom Land Berlin mit Vertrag vom 11.08.1995 übertragen wurden.

In diesem Einbringungs- und Kaufvertrag musste sich die Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land verpflichten, den an das Land Berlin zu zahlenden Kaufpreis u. a. dadurch zu belegen, dass sie den Grundbesitz der Späth'schen Erbgemeinschaft in Berlin-Treptow erwirbt und die in diesem Grundbesitz enthaltenen Gemeinbedarfsflächen unentgeltlich an das Land Berlin überträgt.

In sehr mühevollen und komplizierten Verhandlungen ist es dann der Gesellschaft im Februar 1996 gelungen, mit der weltweit verstreuten Erbgemeinschaft zu einem Kaufvertragsabschluss zu kommen.

Frage 2: Stimmt es, dass der Kaufpreis seinerzeit eine Höhe von ca. 83,- DM hatte?

Antwort zu 2.: Der Inhalt von Kaufverträgen unterliegt der Vertraulichkeit.

Frage 3: Entsprach der von „Stadt und Land“ entrichtete Kaufpreis zum Zeitpunkt des Kaufs der Fläche dem Preis von Bauerwartungsland?

Frage 4: Wenn ja, welche Planungstatbestände lagen diesem Kaufpreis zugrunde?

Frage 5: Welcher inhaltliche und welcher zeitliche Zusammenhang besteht zwischen diesem Grunderwerb für ca. 11 Mio. DM und der Ausweisung der Kleingartenfläche im FNP 1994 als Gewerbefläche/Hafen?

Frage 6: Welchen Zweck hätte der Grunderwerb gehabt, wenn die Fläche nicht als bebaubare Fläche ausgewiesen worden wäre?

Frage 7: Welche Informationen sind dem Senat bekannt, in welcher Höhe der Kaufpreis durch den Wiederverkauf einzelner Grundstücke bereits refinanziert ist?

Frage 8: Mit welcher Begründung werden heute den Siedlern des Siedlungsgebietes im Grünen Dreieck 10 die Grundstücke zu höheren Preisen angeboten, obwohl sich die Grundstückskosten seit 1994 in Berlin verringert haben und die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft zu Bauerwartungsland-Preisen erworben hat?

Antwort zu 3. - 8.: Nach Angabe der Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land hatte sich diese entschlossen, auf Wunsch einiger Pächter der Siedlung dem Verkauf der Parzellen zuzustimmen. Die Pächter hatten, ohne Eigentümer des Grund und Bodens zu sein, sämtlich dort erhebliche Baumaßnahmen vorgenommen. Den Pächtern/Käufern wurde damit die Möglichkeit eröffnet, weitere bauliche Investitionen dinglich abzusichern.

Voraussetzung dafür war zunächst einmal eine Vermessung des Geländes einschließlich der Wegeführung und somit die Einzelgrundbuchbildung. Dies erforderte nicht nur erhöhten Verwaltungsaufwand, sondern zog auch erhebliche Kosten nach sich.

Ferner war festzustellen, ob Ansprüche nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz geltend zu machen waren. Zu diesem Zweck haben die meisten Pächter das gesetzliche Instrument des notariellen Vermittlungsverfahrens einleiten lassen. Dies setzte aber für eine Einigung wiederum voraus, dass bezüglich dieser Liegenschaften der aktuelle Verkehrswert für den Grund und Boden

durch Gutachten festgesetzt werden musste, was ebenfalls mit Kosten verbunden war.

Die von der Gesellschaft verlangten Kaufpreise haben auch in den Gesprächen mit dem Präsidenten des Verbandes Deutscher Grundstücksnutzer e.V. und anderen Fachkundigen sowie in den abgeschlossenen Vermittlungsverfahren keinen Grund zu Beanstandungen gegeben.

Frage 9: Welche Kenntnisse hat der Senat von diesen Vorgängen und welche Handlungserfordernisse sieht der Senat?

Antwort zu 9.: Der Senat sieht keine Handlungserfordernisse.

Frage 10: Inwiefern hält der Senat die Entwicklung von Gewerbe- und Hafentflächen für eine Kernaufgabe von Wohnungsunternehmen?

Antwort zu 10.: Der Senat hält dies nicht für eine Kernaufgabe von Wohnungsbaugesellschaften.

Frage 11: Welche Konsequenzen zieht der Senat aus dem gescheiterten Versuch der erfolgreichen Gewerbeflächen- und Parkhausentwicklung Wohnungsbaugesellschaft Mitte in der Rathauspassage für Investitions- und Projektentwicklungsgeschäfte anderer landeseigener Gesellschaften?

Antwort zu 11.: Projektentwicklungen landeseigener Wohnungsbaugesellschaften sind inzwischen weitgehend eingestellt worden.

Berlin, den 19. Januar 2006

In Vertretung

K r a u t z b e r g e r

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Januar 2006)