

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung
I B
Fernruf: 9025 1202

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90 / Die Grünen)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Kleine Anfrage Nr. 16/10910
vom 14.06.2007
über Grundstücke für Fertigstellung Mauerpark

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

Frage 1:

Welche Schritte unternimmt der Senat gegenwärtig, um die Fertigstellung des Mauerparkes zu realisieren?

Antwort zu 1:

Der Senat steht seit geraumer Zeit in Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer, der Vivico Real Estate GmbH, über Möglichkeiten der Übertragung einer Fläche mit einer Größe von mindestens 2 ha an das Land Berlin, um den Mauerpark entsprechend der vertraglichen Vereinbarungen mit der Allianzstiftung fertig stellen zu können.

Des Weiteren hat der Senat ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren eingeleitet, das das Ziel hat, ein zukünftiges Verhandlungsergebnis in die vorbereitende Bauleitplanung des Landes Berlin umzusetzen. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren hat der Senat ein Moderationsverfahren im Jahr 2005 durchgeführt. Ein Abschluss des Verfahrens ist nach einer Beendigung der Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer vorgesehen.

Frage 2:

Welcher Grundstückspreis pro m₂ ist für Grünflächen in dem Bereich des Mauerparkes, der noch nicht fertig gestellt ist, anzusetzen?

Antwort zu 2:

Bei den hier in Rede stehenden Flächen handelt es sich um noch planfestgestellte Bahnflächen, die derzeit überwiegend gewerblich genutzt werden. Im Flächennutzungsplan (FNP 2004) sind diese Flächen als Grünflächen mit den Symbolen Park und Sport dargestellt. Unter der Annahme, dass die Flächen nach Entwidmung in einem B-Plan als Grünfläche festgesetzt werden, orientiert sich der Bodenwert an der vor Festsetzung des B-Plans ausgeübten Nutzung. Für gewerbliche Nutzung kann von einem Bodenwert von ca. 90,- €/ m₂ ausgegangen werden. Nicht berücksichtigt sind dabei im Einzelfall mögliche maßgebende weitere wertbeeinflussende Faktoren wie z.B. Altlasten.

Frage 3:

Wie ist der Stand der Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer der Flächen bzw. der Bundesregierung hinsichtlich einer Übergabe oder eines Verkaufs an das Land Berlin?

Antwort zu 3:

Die Verhandlungen mit der Vivico sind noch nicht abgeschlossen. Die Bundesregierung ist in diesen Verhandlungen nicht einbezogen, da sie nicht Grundstückseigentümerin ist.

Berlin, den 5. Juli 2007

In Vertretung

Krautzberger

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung