

Spredreieck – wer zahlt die Millionen?

Mündliche Anfrage vom 28. Februar 2008 von Klaus-Peter von Lüdeke (FDP) und Andreas Otto (Grüne) – Plenarprotokoll 16/25

Jetzt geht es weiter mit den mündlichen Fragen Nummer 5 und 9. – Zuerst kommt der Kollege Klaus-Peter von Lüdeke von der Fraktion der FDP mit dem Thema

Planungsrecht am Spredreieck?

an die Reihe. – Bitte schön, Herr von Lüdeke, Sie haben das Wort!

[Uwe Doering (Linksfraktion): Da haben Sie sich aber ein tolles Thema ausgesucht!]

Klaus-Peter von Lüdeke (FDP):

– Schön, dass es Ihnen gefällt! – Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Ich frage den Senat: Mit welchem planungsrechtlichen Vorgehen gedenkt der Senat auf die nun entstandene planungsrechtliche Situation am Spredreieck zu reagieren?

Präsident Walter Momper:

Danke schön, Herr Kollege!

Nun ist der Kollege Otto von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Thema

Spredreieck – wer zahlt die Millionen?

an der Reihe. – Bitte schön, Herr Otto! Sie haben das Wort.

Andreas Otto (Grüne):

Meine sehr verehrten Damen und Herren! Ich frage den Senat:

1. Wie hoch ist mittlerweile der entstandene Schaden für das Land Berlin aus dem Grundstücksgeschäft „Spredreieck“?

2. Welche Fehler der verschiedenen Verwaltungen sind ursächlich für das Desaster des Senates um das Vorhaben „Spredreieck“?

Präsident Walter Momper:

Danke schön, Herr Kollege Otto! – Jetzt beginnt die Senatorin für Stadtentwicklung, Frau Junge-Reyer, mit der Beantwortung.

– Bitte schön, Frau Senatorin!

Bürgermeisterin Ingeborg Junge-Reyer (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung):

Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Herr Abgeordneter von Lüdeke! Die planungsrechtliche Situation ergibt sich weiterhin aus dem vom Abgeordnetenhaus im August 2006 beschlossenen Bebauungsplan, der Grundlage für die am Spredreieck vorgesehene und genehmigte Bebauung ist.

Diesen Bebauungsplan hat das Oberverwaltungsgericht allerdings durch Urteil vom 18.

Dezember 2007 für unwirksam erklärt. Durch das Urteil ist die planungsrechtliche Situation noch nicht abschließend verändert worden, weil das Urteil noch nicht rechtskräftig ist. Der Senat hat mit dem Ziel der Revision gegen dieses Urteil ein Rechtsmittel eingelegt, und zwar eine so genannte Nichtzulassungsbeschwerde zur Entscheidung durch das Bundesverwaltungsgericht.

Ein planungsrechtliches Vorgehen ist deshalb nicht aktuell erforderlich. Für den Fall, dass der Rechtsbehelf gegen das oben genannte Urteil keinen Erfolg hat, sieht das Baugesetzbuch die Möglichkeit vor, einen fehlerhaften Bebauungsplan gegebenenfalls – so, wie es das OVG gesagt hat – durch ein ergänzendes Verfahren mit Rückwirkung zu heilen. Erforderlichenfalls,

also nur dann, wenn es erforderlich ist, wird der Senat die dazu notwendigen Schritte unternehmen.

Präsident Walter Momper:

Danke schön, Frau Senatorin! – Nun ist der Senator für Finanzen, Herr Dr. Sarrazin, an der Reihe zur Beantwortung der zweiten mündlichen Frage. – Bitte sehr!

Senator Dr. Thilo Sarrazin (Senatsverwaltung für Finanzen):

Herr Präsident! Herr Abgeordneter Otto! Zuerst meine Antwort zu Frage 1: Wie bereits öffentlich bekannt, werden in diesem Punkt aktuelle Verhandlungen geführt, die noch nicht abgeschlossen sind. Deshalb ist zurzeit noch keine abschließende Betrachtung möglich. Die Einzelheiten wurden gestern Morgen im Vermögensausschuss ausführlich behandelt und insoweit auch dem Abgeordnetenhaus bekannt.

Zu Frage 2: Die Frage enthält eine Bewertung, zu der ich mich nicht weiter äußere. Ich äußere mich zu der bisherigen Geschichte. Alle bislang aufgetretenen Probleme wurzeln letztlich in dem ursprünglichen, unter dem Finanzsenator Peter Kurth im Dezember 2000 abgeschlossenen Kaufvertrag. Damals verkaufte das Land nach ausführlicher parlamentarischer Beratung die Liegenschaft am sogenannten Spreadreieck an den Immobilieninvestor Harm Müller-Spreer. Der Verkauf war die Gegenleistung für die Erledigung vermögensrechtlicher Ansprüche am Deutschen Theater, das damit in Landesbesitz kam. Das lag Berlin damals sehr am Herzen.

Wie bekannt, konnte dieser Kaufvertrag – das Geld floss unmittelbar – letztlich nicht abgeschlossen werden, d. h. wir konnten kein Eigentum verschaffen, weil im Jahr 2001 eine Teilfläche von der OFD-Bundesteil, die für Vermögensordnung zuständig ist, auf die Bahn AG zugeordnet wurde. Als Folge dessen gab es umfangreiche und langwierige Verhandlungen mit dem Investor und der Bahn über diese Situation. Um umfangreiche Schadensersatzansprüche abzuwenden, die sonst hätten geltend gemacht werden können, wurde im November 2004 eine Zusatzvereinbarung abgeschlossen. Der Inhalt dieser Vereinbarung wurde in der Öffentlichkeit und im Abgeordnetenhaus ausführlich diskutiert. Im September 2004 wurde vom Hauptausschuss zugestimmt. Kurz zusammengefasst trage ich Folgendes vor: Benachbarte Teilflächen wurden an den Investor übertragen. Er erhielt eine finanzielle Kompensation. Der Kaufpreis senkte sich insoweit ab. Gleichzeitig wurde ein bestimmtes Baurecht zugesichert. Was heute das Problem darstellt, ist die Tatsache, dass dieses Baurecht durch den Bebauungsplan, der am 18. Dezember 2007 für rechtswidrig erklärt wurde, so nicht umgesetzt werden kann. Näheres haben Sie eben von der Kollegin Junge-Reyer dazu gehört. – Danke schön!

Präsident Walter Momper:

Danke schön, Herr Senator! – Jetzt beginnen wir mit einer Nachfrage des Kollegen von Lüdeke. – Bitte schön, Herr von Lüdeke!

Klaus-Peter von Lüdeke (FDP):

Frau Senatorin! Wie viele Anlieger könnten sich von dem nunmehr ungültigen Bebauungsplan betroffen fühlen? Welche finanziellen Konsequenzen könnte das haben?

Präsident Walter Momper:

Frau Senatorin Junge-Reyer – bitte!

Bürgermeisterin Ingeborg Junge-Reyer (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung):

Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Offensichtlich fühlt sich ein Anlieger wesentlich betroffen. Das ist derjenige, der geklagt hat.

[Joachim Esser (Grüne): Die anderen doch auch!]

Präsident Walter Momper:

Danke schön! – Eine Nachfrage des Kollegen Otto. – Bitte sehr, Herr Otto!

Andreas Otto (Grüne):

Ich möchte vom Senat wissen, ob in den Verwaltungen auf die offenkundigen Fehler und Probleme, insbesondere im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren, von Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern in mündlicher oder schriftlicher Form hingewiesen worden ist.

Präsident Walter Momper:

Wer beantwortet die Frage? – Frau Senatorin Junge-Reyer – bitte sehr!

Bürgermeisterin Ingeborg Junge-Reyer (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung):

Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Herr Abgeordneter Otto! Ich kann Ihnen versichern, dass es in einer Situation, in der ein Bebauungsplan erstellt wird, intensive Erörterungen in den Verwaltungen darüber gibt, welchen Bebauungsplan in welcher Fassung und mit welcher Argumentation wir dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung vorlegen.