

Nunmehr liegt uns die Beantwortung der drei gestellten Fragen auf der BVV vom 25.03.2010 mit einem Kommentar einer Person aus der Stadtplanung vor, zu der ich einige Bemerkungen machen möchte:

Aus diesem Kommentar wird ersichtlich, wie unkundig bzw. wie uninformiert Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes im Bezirksamt Treptow/Köpenick sind.

1. Siehe Forderungskatalog der Bürgerinitiative Oberspree: Die Forderung war nur 60 Obdachlose unterzubringen und nicht 120; Argumente dazu finden sich genügend auf unserer Homepage- von einer Ausgrenzung an den Stadtrand war nie die Rede !
2. Bei Oberspree handelt es sich um einen Ortsteil von Niederschöneweide und nicht von Oberschöneweide – soweit zur Ortskunde der Stadtplaner !
3. Gegen die erteilte Baugenehmigung ist die Bürgerinitiative nie rechtlich vorgegangen, wir haben lediglich bemängelt, dass diese Obdachlosenpension direkt am Schulweg der Grundschüler und am Fussweg unserer älteren Mitbewohner liegt und die Entscheidung damit u. E. nicht sozial ausgewogen ist !
4. Warum kauft eine Investoren GbR ein Nachbargrundstück für Euro 360.000, nur um bei einer nach ihren Worten harmlosen Pension keine Nachbarn zu haben !

Nachfolgend die originalen offiziellen Antworten:

Abschrift:

e-mail von : XXXXXX Stadtplanung 24.03.2010

zu BF 185

Sehr geehrter Herr XXXXXXX,

bezüglich obiger BF möchte ich Ihnen folgende zusätzliche Informationen geben: Ich habe die Antwort bewusst „altklug“ und grundsätzlich formuliert, weil es meines erachtens sehr nötig ist, deutlich zu machen, dass Obdachlose nicht aus der Gesellschaft auszugrenzen sind, als minderwertig und lästig gelten dürfen und als nicht an den Rand der Stadt gehören. Nicht umsonst sind Anlagen für soziale Zwecke in Wohngebieten grundsätzlich zulässig.

Der bisherige Kampf (seit September 2009) einiger Bürger in Oberschöneweide gegen die bereits erteilte Baugenehmigung für ein Obdachlosenheim für ca. 100 Personen auf dem benachbarten Grundstück Harriegelstraße 136 war hinsichtlich der Gültigkeit der Baugenehmigung erfolglos. Allerdings ist seit einigen Monaten nun ein Dialog in großer Runde mit den Betreibern, den Bürgern und Vertretern der Verwaltung im Gang. Dort wäre auch die Plattform, den Betreiber mal zu fragen, weshalb der das benachbarte Grundstück Harriegelstraße 130, wo heute noch eine Garagenstandort besteht, gekauft hat. Nach unseren Informationen verhält es sich so, dass dieser Kauf erfolgte um gerade zu verhindern, dass künftig dort neue Wohnbebauung, die ja zulässig ist, an das

Obdachlosenheim heranrückt. Von Erweiterungsabsichten für das Heim wissen wir nichts. Noch ist ja nicht mal das genehmigte Heim errichtet.

BA Treptow-Köpenick

24.03.2010

Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Stadtplanungsamt

zur BVV 25. 03. 2010

Zuarbeit zur Bürgeranfrage BF 185/VI, Gabriele Jenke

Thema: Obdachlosenunterkünfte

- 1. Was kann die BVV bzw. das Bezirksamt unternehmen bzw. beschließen, dass die Eigentümer des Grundstücks Hartriegelstraße 130, die Thomas Windmüller und Stefan Ebel GbR, in den nächsten Jahren keine weiteren Wohnunterkünfte für Obdachlose bauen und es damit zu einer weiteren Überdimensionierung an diesem Standort kommt?**

Das Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland gewährt gem. Artikel 14, der sich mit der Eigentumsgarantie befasst, faktisch Baufreiheit.

Diese Baufreiheit kann nur durch Gesetz eingeschränkt werden.

Für das Grundstück Hartriegelstraße 130 ist für eine planungsrechtliche Beurteilung eines Vorhabens, wie zum Beispiel der Errichtung von Wohnunterkünften für Obdachlose, § 34 des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung einschlägig. Dort ist bestimmt, nach welchen Maßstäben die jeweilige Entscheidung über Bauanträge im Einzelfall zu erfolgen hat. Im Weiteren werden wesentliche Anforderungen durch die Bauordnung für Berlin geregelt. Die Anwendung dieser Gesetze obliegt den Fachämtern der Abt. Bauen und Stadtentwicklung und setzt in jedem Fall einen Antrag zu einem konkreten Vorhaben voraus. Ein solcher Antrag liegt nicht vor.

Eine Zuständigkeit der BVV oder des Bezirksamtes ist in diesem Zusammenhang nicht gegeben.

Es obliegt dem Bezirksamt, Bebauungspläne aufzustellen, die nach Beschlussfassung durch die BVV verbindlich Regelungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben enthalten. Die Aufstellung von Bebauungsplänen setzt ein städtebaulich begründbares Planerfordernis voraus, an dem es hier bereits mangelt.

Der Standort befindet sich gem. Flächennutzungsplan von Berlin auf einer Wohnbaufläche. Es gibt kein anderes bezirkliches Interesse, als eine Bewahrung eines so genannten allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung.

In einem solchen Gebiet sind Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig. Insoweit ist die Aufstellung eines Bebauungsplans kein geeignetes Instrument zur Regelung der grundsätzlichen Unzulässigkeit von Wohnunterkünften für Obdachlose.

2. **Wie wollen die Bezirksverordneten Einfluss auf das im Entwurf befindliche Berliner Wohnform- und Teilhabegesetz dahingehend nehmen, dass es in Zukunft nicht mehr zulässig ist, in Wohngebieten überdimensionale Obdachlosenunterkünfte zu errichten bzw. Größenbeschränkungen vorzunehmen?**

Antwort:

Die Beantwortung muss von der BVV selbst vorgenommen werden.

Frage 3:

Ist es den Bezirksverordneten möglich, das Wertgutachten des Liegenschaftsfonds Berlin zum Verkauf der Grundstücke Hartriegelstr. 130 bis 132 einzusehen um sicherzustellen, dass diese Grundstücke nicht unter Bodenrichtwert verkauft wurden, um somit privaten Investoren Vermögensvorteile zu verschaffen und somit ähnliche Verhältnisse entstehen wie bei der Treberhilfe?

Antwort:

Die Grundstücke Hartriegelstr. 130 bis 132 waren Bestandteil der Erstbestückung und wurden mit UR-Nr. 129/2000 vom 09. 11. 2000 in das Treuhandvermögen der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG übertragen. Lasten- und Nutzerwechsel erfolgte am 01. 01. 2001. Das Grundstück Hartriegelstraße 130 wurde im 116. Vorverfahren des Steueraus Ausschusses Liegenschaftsfonds am 07. 09. 2007 behandelt.

Das Grundstück Hartriegelstraße 132 wurde in der Steueraus Ausschusssitzung am 24. 10. 2007 behandelt.

Aufgrund der geltenden Vorschriften für den Liegenschaftsfonds hat der Verkauf von Grundstücken auf der Grundlage der Ergebnisse bzw. Beschlüsse der Steueraus Ausschusssitzung zu erfolgen.

Da sich die in Rede stehenden Grundstücke vor dem Verkauf im Treuhandvermögen der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH u. Co. KG befanden, erhält das Bezirksamt bei einem Verkauf lediglich eine Verkaufsmitteilung, Verkaufsverträge werden in diesen Fällen nicht zur Verfügung gestellt.

Wertrelevante Unterlagen wie beispielsweise das Ergebnis von Bieterverfahren oder die den Verkäufen zugrunde liegenden Verkehrswertermittlungen werden grundsätzlich nicht übermittelt.

Da Grundstücksgeschäfte vertraulich zu behandeln sind, besteht keine Möglichkeit, Unterlagen zur Wertermittlung zur Einsicht zur Verfügung zu stellen. Dies wäre auch nicht möglich, wenn die Bewertungsunterlagen im Bezirksamt vorlägen.

Gez. XXXXXXXX