

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
– II C 17 –

Berlin, den 19. Dezember 2019
Telefon 9(0)139 - 3987
Fax 9(0)139 - 3991
Felix.luedtke@sensw.berlin.de

An die

Vorsitzende des Hauptausschusses

2628 A

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

Fragen der CDU zum Bebauungsplan 2-36

63. Sitzung des Hauptausschusses am 13 November 2019

Sammelvorlage SenStadtWohn – Z F 3 – vom 24. Oktober 2019, rote Nr. 2565, Bericht 8

67. Sitzung des Hauptausschusses am 4. Dezember 2019

Zwischenbericht SenStadtWohn – II C 17 – vom 25. November 2019, rote Nr. 2628

„Die Fraktion der CDU hat folgende Fragen eingereicht:

1. Gibt es aus Sicht des Senats Gründe, die gegen eine Festsetzung des B-Planentwurfs 2-36 sprechen, wenn ja welche?
2. Hat der Bezirk gegenüber dem Senat Gründe vorgetragen oder sind diese dem Senat bekannt geworden, die gegen eine Festsetzung des B-Planentwurf 2-36 sprechen?
3. Wie beurteilt der Senat diese Gründe/Einwände?
4. Was spricht aus Sicht des Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg gegen eine Teilung des B-Plans 2-36 und Festsetzung des den Holzmarkt betreffenden Teils und wann ist mit einer Entscheidung darüber zu rechnen?
5. Ist die Unterrichtung der BVV über die beabsichtigte nicht-Festsetzung eines B-Plans durch Pressemitteilungen im Bezirksverwaltungsnetz vorgesehen, wenn ja in welchem Paragraphen?
6. Welche Regelungen sieht das Bezirksverwaltungsgesetz vor, um die BVV über BA-Beschlüsse zu B-Plänen zu unterrichten? Warum wird im Bezirk Fr-Kreuzberg nicht nach dem Bezirksverwaltungsgesetz verfahren?
7. Gibt es zur Nicht-Festsetzung des B-Planentwurfs 2-36 einen BA-Beschluss in Friedrichshain-Kreuzberg und von wann ist dieser datiert?
8. Welche Rechtsgrundlage (genauer Paragraph) gibt es dafür, dass das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg sich in die inhaltliche Gestaltung eines Bauvorhabens auf privatem Grund einmischt?
9. Wo liegen rechtlich die Grenzen der Einflussnahme?

10. Hat der Bezirk im Haushaltsentwurf 2020/21 Vorsorge für den Fall getroffen, dass er die Schadensersatzklage wegen des gescheiterten Eckwerks verliert? Wenn ja, in welcher Höhe und wo sind die Mittel veranschlagt? Welche Vorschriften gibt es für diese Fälle in der LHO?
11. Welche Möglichkeiten des Regresses gibt es in der LHO bzw. dienstrechtlich im Falle einer Schadensersatzverurteilung gegenüber den verantwortlichen Personen?
12. In welchem Zusammenhang steht das Planungsziel gemäß B-Plan 2-36 Aufstellungsbeschluss zu der Antwort unter G in der Antwort des Senats an den Hauptausschuss vom 10.10.2019?
13. Welche gerichtlichen Verfahren hat die Gewobag in den letzten drei Jahren im Zusammenhang mit der Entwicklung des Holzmarktes geführt? Bitte auflisten nach:
 - Streitgegenstand
 - Streitwert
 - Hauptsache/Einstweiliger Rechtschutz
 - Wer war Kläger
 - Gewonnen/ Verloren
 - Anwaltkosten
 - Zahlungsverpflichtungen aus etwaigen Verurteilungen
 - Rechtskräftig entschieden
14. Welche Firmen/ Personen (Namen) beraten in den letzten drei Jahren im Zusammenhang mit Bebauungsplanverfahren den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg? Wie ist der konkrete Beraterauftrag, wie erfolgte die Vergabe, wie hoch ist jeweils das Honorar, wie ist die Vertragsdauer? Die Antwort ggf. als vertrauliche Anlage.
15. Gibt es ein B-Plan Verfahren im innerstädtischen Spreebereich, bei dem der Erhalt oder die Ansiedlung von Clubkultur Planungs- oder Entwicklungsziel ist?“

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

Antwort zu 1.

Für den Bebauungsplanentwurf 2-36 wurde bisher keine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Demnach ist der Plan nicht festsetzungsfähig.

Antwort zu 2.

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilte der Senatsverwaltung wiederholt mit, dass wesentliche Konflikte planerisch noch ungelöst sind. Diese bestanden zuletzt hinsichtlich der Wahrung der Zweckbestimmung eines Kerngebiets aufgrund des vom damaligen Vorhabenträgers gewünschten, sehr hohen Wohnanteils, der erforderlichen Festsetzungen zum Lärmschutz und der Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse aufgrund der enormen Dichte (GFZ 6,0) in Verbindung mit dem städtebaulichen Konzept und der geringeren Tiefen der Abstandsflächen, als nach der Bauordnung Berlin vorgeschrieben.

Antwort zu 3.

Der Senat teilt die Auffassung des Bezirks.

Antwort zu 4.

Für die Beantwortung dieser Fragen wurde der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um Zuarbeit gebeten. Dieser antwortete wie folgt:

Grundsätzlich ist eine Teilung des B-Plans 2-36 und Festsetzung des den Holzmarkt betreffenden Teilplans möglich. Die Auswirkungen einer solchen Teilung wären zu prüfen. Eine Entscheidung hierüber steht aus.

Antwort zu 5.

Für die Beantwortung dieser Fragen wurde der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um Zuarbeit gebeten. Dieser antwortete wie folgt:

§ 15 BezVG enthält eine allgemeine Pflicht, des Bezirksamts, die BVV über die Geschäfte und künftige Vorhaben zu informieren. Eine Unterrichtung der BVV durch Pressemitteilungen ist nicht bekannt.

Antwort zu 6.

Für die Beantwortung dieser Fragen wurde der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um Zuarbeit gebeten. Dieser antwortete wie folgt:

§ 15 BezVG enthält eine allgemeine Pflicht, des Bezirksamts, die BVV über die Geschäfte und künftige Vorhaben zu informieren. Es existieren keine BA-Beschlüsse zu B-Planverfahren, die das Holzmarktgelände betreffen und die der BVV nicht vorgelegt wurden.

Antwort zu 7.

Für die Beantwortung dieser Fragen wurde der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um Zuarbeit gebeten. Dieser antwortete wie folgt:

Nein.

Antwort zu 8.

Für die Beantwortung dieser Fragen wurde der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um Zuarbeit gebeten. Dieser antwortete wie folgt:

Jedes Bauvorhaben, auch solche auf privatem Grund unterliegen den Vorschriften des Bauordnungs- Bauplanungs- und Baunebenrechts.

Antwort zu 9.

Für die Beantwortung dieser Fragen wurde der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um Zuarbeit gebeten. Dieser antwortete wie folgt:

In den oben genannten Vorschriften des Bauordnungs- Bauplanungs- und Baunebenrechts.

Antwort zu 10.

Für die Beantwortung dieser Fragen wurde der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um Zuarbeit gebeten. Dieser antwortete wie folgt:

Nein. Der Bezirk vertritt die Auffassung, dass die Klage unbegründet ist.

Antwort zu 11.

Für die Beantwortung dieser Fragen wurde der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um Zuarbeit gebeten. Dieser antwortete wie folgt:

Art. 34 Grundgesetz: Verletzt jemand in Ausübung eines ihm anvertrauten öffentlichen Amtes die ihm einem Dritten gegenüber obliegende Amtspflicht, so trifft die Verantwortlichkeit grundsätzlich den Staat oder die Körperschaft, in deren Dienst er steht. Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit bleibt der Rückgriff vorbehalten.

Antwort zu 12.

Für die Beantwortung dieser Fragen wurde der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um Zuarbeit gebeten. Dieser antwortete wie folgt:

Die Antwort unter g) bezieht sich auf das Eckwerk-Grundstück. Ansonsten ist die Frage unklar.

Antwort zu 13.

Für die Beantwortung dieser Fragen wurde die Gewobag um Zuarbeit gebeten. Diese antwortete wie folgt:

Die Gewobag hat in den letzten drei Jahren im Zusammenhang mit der *Entwicklung des Holzmarktes* keine gerichtlichen Verfahren geführt.

Soweit die gesellschaftsrechtliche Auseinandersetzung rund um das Eckwerk gemeint ist, so hat die BERLETAS im Wesentlichen Verfahren gegen die Eckwerk Entwicklungs GmbH (EEG), deren Gesellschafter Holzmarkt 25 eG und GuK eG sowie (ehemaligen) Geschäftsführer geführt.

Die Verfahren bezogen sich auf die Themen (I) „Einziehung des Geschäftsanteils der BERLETAS als Minderheitsgesellschafterin der EEG“ und (II) „Sicherung des Erbbaurechts der EEG“.

Das Hauptsacheverfahren gegen die EEG hatte weit überwiegend Erfolg, insbesondere bzgl. der wesentlichen Verfahrensgegenstände der Einziehung des Geschäftsanteils an der EEG und der Anfechtung der diesbezüglich gefassten Gesellschafterbeschlüsse.

Nachdem das Kammergericht aufgrund der Untätigkeit der EEG die Kündigung des Erbbaurechts durch die Grundstückseigentümerin als wirksam betrachtet hat, entfiel Grundlage bzw. Dringlichkeit der Verfahren im einstweiligen Rechtsschutz.

Daneben wurde die Gewobag von der Holzmarkt 25 eG auf Unterlassung wg. zweier Pressemitteilungen in Anspruch genommen. Alle Verfahren sind rechtskräftig.

Beigefügt findet sich eine tabellarische Darstellung der Verfahren.

Verfahrensbeteiligte	Verfahrensart/Klagegrund	Ausgang	Verfahrenskosten	Rechtskräftig
BERLETAS ./. 1) Eckwerk Entwicklungs GmbH (EEG) 2) Holzmarkt 25 eG 3) GuK eG 4) EEG- Geschäftsführer	Einstw. Vfg. I. bzgl. Einziehung der Geschäftsanteile II. bzgl. Verfügungsverbot für Erbaurecht u.a.	I. Abweisung bzgl. Beklagte zu 1), 2), 4) II. Abweisung	I. Kostentragung überwiegend Kläger, teilweise Beklagte zu 3) II. Kostentragung Kläger	Ja
BERLETAS ./. EEG	Hauptsacheverfahren I. bzgl. Einziehung der Geschäftsanteile und II. bzgl. Anfechtung von Gesellschafterversammlungs- beschlüssen	I. Einziehungsbeschluss wurde für unwirksam erklärt II. Anfechtung der Gesellschafterbeschlü sse wurde zum Teil stattgegeben/für erledigt erklärt	Verfahrenskosten zu 79% von Beklagter und zu 21% von Kläger	Ja
Holzmarkt 25 eG ./. EEG	Einstw. Vfg. bzgl. Pressemitteilungen der Gewobag	I. Instanz: Jeweils hälftiges Obsiegen und Unterliegen II. Instanz: Kläger hat Berufung zurückgenommen	I. Kostenauflösung II. Kostentragung durch Kläger	Ja
BERLETAS ./. EEG	Beschwerde gegen Löschung der Erbaurechtsvormerkung	Antrag auf Untersagung der Löschung wurde abgelehnt	Kostentragung durch Beschwerdeführerin	Ja

Antwort zu 14.

Für die Beantwortung dieser Fragen wurde der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um Zuarbeit gebeten. Dieser antwortete wie folgt:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg nimmt keine externen Beratungsleistungen in Bezug auf Bebauungsplanverfahren in Anspruch.

Antwort zu 15.

SenStadtWohn führt in dem genannten Planungsraum keine Bebauungsplanverfahren mit dem entsprechenden Planungsziel durch. Die Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf, Friedrichshain-Kreuzberg und Treptow-Köpenick meldeten Fehlanzeige. Von dem Bezirk Mitte erfolgte keine Rückmeldung.

In Vertretung

Sebastian Scheel

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen