

BA Treptow-Köpenick  
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und  
öffentliche Ordnung  
Bezirksstadtrat

26.04.2017

Vorsteher der BVV  
Herrn Groos  
  
über  
Bezirksbürgermeister



A handwritten signature or set of initials, possibly 'Jg', written in dark ink.

**Beantwortung der Kleinen Anfrage KA VIII/0136 vom 10.04.2017  
der Bezirksverordneten Dr. Claudia Schlaak – Bündnis 90 / Die Grünen  
Betr.: Objekte aus dem Bundeseisenbahnvermögen**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Welche Maßnahmen hat das Bezirksamt bezüglich der Veräußerungsabsichten von Wohneinheiten aus dem Bundeseisenbahnvermögen, die in diesem und in den kommenden Jahren im Bezirk anstehen, bisher unternommen?
2. Welche Kriterien legt der Bezirk an, um für sich zu prüfen, ob zu veräußernde Immobilien aus dem Bundeseisenbahnvermögen durch ein Vorkaufsrecht gesichert werden sollten?
3. Besteht aktuell die Absicht Wohnungen/Wohneinheiten aus dem Bundeseisenbahnvermögen für kommunale Wohnungsgesellschaften in Treptow-Köpenick oder für die soziale Infrastruktur (z. B. zur Errichtung von Kitas) zu sichern?
4. Welche Immobilien sind bis 2021 aus dem Bundeseisenbahnvermögen zum Verkauf in Treptow-Köpenick vorgesehen (bitte mit Adresse und Nutzfläche aufschlüsseln)?
5. Um welche konkreten Objekte (bitte mit Adresse und Nutzfläche angeben) handelt es sich bei den mindestens 7 Objekten im Jahr 2017 zum Verkauf vorgesehenen in den PLZ-Gebieten 12524 und 12527 und besteht die Absicht, ein Vorkaufsrecht, wenn dies möglich ist, zu erwirken und, wenn nein, warum nicht?
6. Um welche Objekte handelt es sich bei den mindestens 5 weiteren Objekten (bitte mit Adresse und Nutzfläche angeben) in den PLZ-Gebieten 12487 und 12489, die für einen mittelfristigen Verkauf vorbereitet werden?
7. Besteht hierfür die Absicht, ein Vorkaufsrecht, wenn dies möglich ist, zu erwirken und, wenn nein, warum nicht?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.-6.:

Das Bezirksamt hat offiziell keine Kenntnis zu Veräußerungsabsichten des Bundeseisenbahnvermögens. Insofern kann derzeit auch keine Prüfung hinsichtlich der Ausübung eines Vorkaufsrechtes erfolgen.

Zu 7.:

In der Beantwortung der Mündlichen Anfrage Nr. 0080/VIII der Bezirksverordneten Dr. Claudia Schlaak vom 28.03.2017 zum gleichen Thema wurde durch das Bezirksamt bereits erläutert, welche Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechtes vorhanden sein müssen.

Hier noch einmal die Antwort des Bezirksamtes auf die Mündliche Anfrage:

"Dem Bezirksamt liegen dazu keine aktuellen Erkenntnisse oder Konzepte/Planungen der Bundeseisenbahn vor. Einzelne möglicherweise erfolgte Verkäufe werden statistisch nicht erfasst. Das Vorliegen der Voraussetzungen für die Ausübung von Vorkaufsrechten wird auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuchs im Zusammenhang mit der Beantragung von Negativzeugnissen im Rahmen von Grundstücksverkäufen geprüft. § 24 BauGB regelt das allgemeine Vorkaufsrecht, das nur in bestimmten Fällen ausgeübt werden kann.

§ 24 Abs. 1 BauGB:

Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken

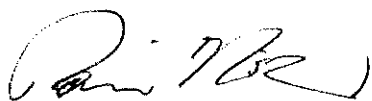
1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 festgesetzt ist, [...] 2. in einem Umlagegebiet, 3. in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich, 4. im Geltungsbereich einer [...] Erhaltungssatzung, 5. im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist, 6. in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Abs. 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, sowie 7. in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten.

Die Vorkaufsrechte aus Nr. 5. und 6. könnten auch zugunsten Dritter, also WBGs, ausgeübt werden, wenn diese sich innerhalb „angemessener Frist“ zur Bebauung verpflichten, das Vorkaufsrecht von der Hauptverwaltung rechtzeitig ausgeübt wird (Haupt- und Bezirksverwaltung haben gesetzlich 2 Monate Zeit) und die Finanzierung gesichert ist (jeder Grundstücksankauf über 3 Mio. € ist durch das AGH zu beschließen).

Ein besonderes Vorkaufsrecht per Satzung (§ 25 BauGB) kann erlassen werden, nur

1. Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen an unbebauten Grundstücken.
2. In Gebieten, in denen städtebauliche Maßnahmen nach dem besonderen Städtebaurecht in Vorbereitung sind (Für das Untersuchungsgebiet eh. Güterbahnhof Köpenick

ist im Februar eine solche Satzung erlassen worden). Die Zuständigkeit liegt bei SenSW. "



Rainer Hölmer

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der BVV

**"Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B -H 9440 – 1/2015-2 vom 8. Februar 2016:**

Zur Erstellung dieses/er:

Antwort Kleine Anfrage

Drs. Nr.  
VIII/0136

haben

		Anzahl	Arbeitsstunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst	0	0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	1	0,50	27,98 €
	höherer Dienst	1	0,75	58,35 €

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten, ....)

aufgewendet und damit entstanden  
in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von:

86,33 €

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BVV in Höhe von:

27,21 €

**Damit ergeben sich Gesamtkosten von:**

113,54 €