
Eingereicht durch:	Eingang:	05.09.2007
Remlinger, Stefanie	Weitergabe:	05.09.2007
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	Fälligkeit:	19.09.2007
	Beantwortet:	27.09.2007
Antwort von:	Elektr. Antwort:	25.09.2007
Bezirksamt	Teilbeantwortung:	
	Terminverlängerung:	

Betreff *Peter Edel und Kulturhaus Pankow*

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Kultur, Wirtschaft und Stadtentwicklung
Bezirksstadtrat

09.2007

Frau Bezirksverordnete Stefanie Remlinger
über
den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin
über
den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage KA-0167/VI über Peter Edel und Kulturhaus Pankow

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

- 1.) Wann hätte eine Übertragung des Kulturhauses Peter Edel an den Liegenschaftsfonds noch in diesem Jahr Auswirkungen auf zukünftige Bezirkshaushalte, und welche im Detail?

Antwort:

Das Verfahren zur Übertragung von Grundstücken an den Liegenschaftsfonds ist wie folgt geregelt:

Der Immobilienservice befragt zunächst die bezirklichen Ämter AUN, Tiefbauamt und Amt für Planen und Genehmigen, ob Einwände gegen eine Übertragung des Grundstückes an den Liegenschaftsfonds bestehen. Ist dies nicht der Fall, so wird ein Grundstück dem Liegenschaftsfonds zur Übertragung in das Treuhandvermögen gemeldet. Nach dieser schriftlichen Meldung des Bezirkes leitet der Liegenschaftsfonds die so genannte Nachbestückung ein. Erst nach Beschlussfassung durch den

Senat bereitet der Liegenschaftsfonds die Grundstücksübertragungs- und Treuhandverträge, in denen der Tag des Nutzen- und Lastenwechsels festgelegt ist, vor.

Erst mit dem Tag des Nutzen- und Lastenwechsels hat der Bezirk keine Kosten der Grundstücksbewirtschaftung mehr zu tragen.

Zwischen der Meldung des Bezirkes und dem tatsächlichen Nutzen- und Lastenwechsel vergehen in der Regel mindestens 12 Monate. Würde der Bezirk noch in diesem Jahr die Grundstücke der Kulturhäuser dem Liegenschaftsfonds melden, so wäre mit dem Nutzen- und Lastenwechsel frühestens im Oktober 2008 zu rechnen.

Nur im Fall eines Vollmachtsverkaufes durch den Liegenschaftsfonds könnte der Bezirkshaushalt vorher entlastet werden.

2.) Wie würde sich demgegenüber der Abschluss eines Erbbaupachtvertrages zum gleichen Zeitpunkt aus Sicht des Bezirkshaushaltes unterscheiden?

Antwort:

Den Zeitpunkt des Abschlusses des Erbbaurechtsvertrages kann der Bezirk selbst bestimmen. Mit dem Monatsersten, der dem Monat der Beurkundung des Erbbaurechtsvertrages folgt, gehen in der Regel alle Nutzen und Lasten des Grundstückes auf den Erbbaurechtsnehmer über. Die Erarbeitung und Verhandlung eines Erbbaurechtsvertrages ist innerhalb einer kurzen Zeit nicht möglich, da umfangreiche Vorarbeiten (Beschaffung der Rückverfolgungsunterlagen zur Eigentümer- und Flurstücksentwicklung ab 1933, Einholung eines Negativattestes beim LAROV zum Ausschluss von vermögensrechtlichen Ansprüchen, Bestandsanfragen bei den Medienträgern hinsichtlich der Sicherung von Leitungsrechten, ggf. Sicherung von Grunddienstbarkeiten für das Land Berlin, Verkehrswertermittlungen für Grund und Boden und Gebäude) zu leisten sind.

3.) Bestehen beim Abschluss eines Erbbaupachtvertrages finanzielle Risiken für den Bezirk, wenn der Vertragsnehmer die eingegangenen Verpflichtungen nicht erfüllen kann? Wenn ja, welche und in welcher Höhe?

Antwort:

Beim Erbbaurechtsvertrag bestehen wie bei jedem anderen Vertrag auch finanzielle Risiken für den Fall, dass der Vertragspartner seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt. Das Land Berlin versucht jedoch durch die Anwendung strenger Musterverträge, in denen umfangreiche Sicherheiten und Sanktionen (Rücktrittsrecht, Vertragsstrafe, Verzugszinsenregelung, Heimfallanspruch) vereinbart werden, diese Risiken zu begrenzen.

Die Risiken können nicht beziffert werden.

4.) Gibt es alternative Formen der Vertragsgestaltung? Wenn ja, welche?

Antwort:

Nein.

5.) Die gleichen Fragen von 1. - 4. stelle ich für das Kulturhaus Pankow.

Antwort:

Auf die Antworten zu 1. bis 4. wird verwiesen.

Dr. Michail Nelken