

Dezember 2020



DER FUCHS

Zeitschrift des CDU-Ortsverbandes Reinickendorf-West

Sonderausgabe

Avenue Jean Mermoz

**Cité
Guynemer**

Emine

Demirbüken-Wegner



BÜRGERBÜRO

Scharnweberstr. 118, 13405 Berlin

SCHON GEHÖRT ???

- „Es könnte eine öffentliche Herstellung der Straßen durch alliiertes Recht erfolgt sein“. (Rainer Hampel/SPD, BauStadtrat a.D. / RAZ 06.02.2020)
- „Wir haben derzeit die Situation, dass der Bezirk Reinickendorf die Straßen übernehmen müsste.“ (Ulf Wilhelm/SPD, Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses der BVV Reinickendorf / RAZ 29.05.2020)
- „Um die Probleme in der Cité Guynemer zu lösen ist jetzt dringend das Bezirksamt gefragt: Die Straßen müssen öffentlich gewidmet werden! Sollte bei einer öffentlichen Widmung der Straßen bzw. bei einer öffentlichen Investition tatsächlich das Erschließungsbeitragsgesetz greifen,... dann entfallen auf den Bezirk nur 10% der Kosten – das ist für den Bezirk doch gar kein Problem!“ (Jörg Stroedter/SPD –MdA-, SPD-Kreisvorsitzender Reinickendorf / 20.01.2019)
- „Die Übernahme aller Kosten durch das Bezirksamt wäre endlich mal ein deutliches Zeichen...“ (Jörg Stroedter / 05.02.2020 /Tagesspiegel)
- „Keine weiteren Baugenehmigungen nach der Berliner Bauordnung für neu zu bauende Nutzungseinheiten...“ (Ulf Wilhelm / RAZ 05.07.2019)
- „Die Wasserbetriebe haben sich das Pumpwerk angeschaut und werden, in Absprache mit den einzelnen Eigentümern, eine Überprüfung der Leitungen vornehmen, um den Investitionsbedarf kalkulieren zu können. Die BWB haben sich außerdem bereit erklärt, so schnell wie möglich die Zuständigkeit für die Wasserver- und Entsorgung in der Cité Guynemer zu übernehmen.“ (Jörg Stroedter / 08.12.2019)



Berlin, im November 2020

Sehr geehrte Anwohnerinnen und Anwohner der ‚Cité Guynemer‘,

nicht erst seitdem der Flughafen Tegel (TXL) geschlossen ist, prägt das Thema der öffentlichen Erschließung der ‚Cité Guynemer‘ die Diskussion in Ihrem Quartier. Das Bezirksamt Reinickendorf hat mit dem Bebauungsplanentwurf 12-47 bereits vor Jahren die Weichen gestellt, hier das noch immer geltende Baurecht nach dem Baunutzungsplan von 1958 (u.a. fortgeschrieben 1960/61) zu aktualisieren. Geltendes Recht ist der Baunutzungsplan für allgemeines Wohngebiet (WA), Baustufe II/3 (GRZ: 0,3 und GFZ: 0,6). Der Bebauungsplan-Entwurf 12-47 sieht für die betroffenen Flächen im Wesentlichen ein allgemeines Wohngebiet mit Baufeldaussweisung vor. Einzig die ‚Avenue Jean Mermoz‘ wird öffentlich gewidmet. Derzeitiger Stand ist die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung. Die Weiterführung ist ausgesetzt, da mit der BiMA wie anderen derzeit die medientechnische Erschließung nicht geregelt werden kann. Mit der endgültigen Außerbetriebnahme des TXL Ende Mai 2021 könnte das Verfahren betreffend der anderen Fragen fortgesetzt werden.

In den letzten rund 18 Monaten wurden den Bewohnerinnen und Bewohnern gegenüber eine Menge an Ankündigungen und Versprechungen gemacht. Leider waren und sind diese vordergründig auf die Erzielung eines politischen Vorteils gerichtet. Vieles dessen, was da gesagt wurde, entspricht weder der Rechtslage noch wäre es zukünftig rechtssicher realisierbar. Mehrere Eigentümer in der ‚Cité‘ sind von dieser Entwicklung enttäuscht und haben mich wiederholt angesprochen. Um Klärung bemüht habe ich im November den Senat von Berlin um Auskunft gebeten. Im Ergebnis sagt die Antwort der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen:

- Alle vorhandenen Straßen sind Privatstraßen!
- Es gibt keine gesetzliche Handhabe, dass die Straßen übernommen werden müssen!
- Eine öffentliche Widmung der Straßen verursacht hohe Kosten für die Haus- und Wohnungseigentümer: 90% der staatlichen Investitionen müssen die Anrainer tragen!
- Eine Übernahme der Straßen durch Kauf von der BiMA muß vom Bezirk in der Investitionsplanung gegenüber dem Senat angemeldet und vom Abgeordnetenhaus im Rahmen der Haushaltsberatungen in Konkurrenz zu anderen Anträgen beschlossen werden!
- Es existiert ein geltendes Baurecht nach der Baunutzungsverordnung, d.h. ordentlich erstellte Bauanträge müssen vom Bezirksamt genehmigt werden!
- Die Berliner Wasserbetriebe werden unabhängig vom gezeigten guten Willen auch in nächster Zeit keine Planungen oder gar Investitionen realisieren.

Lesen Sie die Antwort des Senats und machen Sie sich ein eigenes Bild. Ich bin gerne weiter für Sie ansprechbar, wenn es um die realistische Weiterentwicklung zur Lösung der Probleme geht. Ich wünsche Ihnen ein besinnliches Weihnachtsfest und einen Guten Rutsch in das Neue Jahr 2021!

Mit den besten Grüßen

Emine Demirbükten-Wegner

Parlament:

CDU-Fraktion
des Abgeordnetenhauses von Berlin
Preußischer Landtag – 10111 Berlin
Email: Demirbueken-Wegner@cdu-fraktion.berlin.de

Wahlkreisbüro:

Scharnweberstraße 118 – 13405 Berlin
Telefon: (030) 22466376 – Fax: (030) 22461289
www.emine-dw.de
E-Mail: buergerbuero.edw1@web.de

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Emine Demirbüken-Wegner (CDU)

vom 09. November 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. November 2020)

zum Thema:

Zukunft der 'Cité Guynemer' und 'Cité Pasteur' nach Schließung des TXL

und **Antwort** vom 20. November 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Nov. 2020)

Frau Abgeordnete Emine Demirbüken-Wegner (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 25 502

vom 09. November 2020

über Zukunft der "Cité Guynemer" und Cité Pasteur" nach Schließung des TXL

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Reinickendorf um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie ist die Zeitplanung des Landes Berlin bezüglich der Übernahme des überwiegend noch als Privatstraßen fungierenden Straßennetzes in den am ehemaligen Flughafen Berlin-Tegel angrenzenden Siedlungen 'Cité Guynemer' und 'Cité Pasteur', nachdem der Flughafen TXL außer Betrieb gegangen ist?

Antwort zu 1:

Die Straßen in der Cité Guynemer und Cité Pasteur sind Privatstraßen. An diesem Status ändert sich auch nichts, nachdem der Flughafen TXL außer Betrieb gegangen ist.

Frage 2:

Welche Voraussetzungen müssen bestehen, damit eine solche Übernahme erfolgen kann?

Frage 3:

Hat das Land Berlin Erkenntnisse darüber, ob und inwieweit bzw. ggf. zu wann diese Voraussetzungen erfüllt sein werden?

Antwort zu 2 und 3:

Voraussetzung für die Widmung einer Straße ist stets, dass dieser eine Verkehrsbedeutung (Zweckbestimmung für die Allgemeinheit, Verbindungsfunktion im öffentlichen Straßennetz, z.B. für den Durchgangsverkehr) zukommt. Diese Voraussetzungen erfüllen die Privatstraßen in der Cité Guynemer und Cité Pasteur nicht. Auch kann nicht aus dem Baunutzungsplan konstruiert werden, dass durch die

Ausweisung als allgemeines Wohngebiet eine Widmung abgeleitet werden kann. Erst durch förmlich festgesetzte Straßenfluchtlinien wird der Verkehrsraum hinreichend bestimmt. Im Bereich der Cité Guynemer und Cité Pasteur gibt es diese Fluchtlinien nicht. Eine Widmung könnte erst auf Grundlage eines festgesetzten Bebauungsplans erfolgen. Eine Festsetzung als öffentliche Straße könnte jedoch nur bei Erfüllung der o.g. Bedingungen erfolgen.

Frage 4:

Wer muss diese Voraussetzungen aufgrund welcher Vereinbarungen oder gesetzlichen Pflichten erfüllen?

Antwort zu 4:

Es gibt keine gesetzlichen Pflichten des Landes Berlin, Privatstraßen öffentlich zu widmen und es gibt auch keine gesetzliche Grundlage für den Zwang, öffentliche Straßen in Bebauungsplänen festzusetzen.

Frage 5:

Kommen finanzielle Einmal- bzw. Dauerlasten zur Vorbereitung der Übernahme des Straßennetzes durch das Land Berlin auf die privaten Grundstückseigentümer zu, die entlang des Straßennetzes bereits Eigentum erworben haben?

Frage 6:

Wenn ja, aufgrund welcher rechtlichen Grundlagen entstünde diese Kostenpflicht und welche Höhe an Kosten ist zu erwarten?

Antwort zu 5 und 6:

Um die Übernahme von Straßen vorzubereiten, ist es notwendig, Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Diese Bebauungsplanverfahren verursachen für das Land Berlin entsprechende Personal- und Gutachterkosten. Für die privaten Eigentümer sind diese Planungen kostenfrei.

Der erstmalige endgültige Ausbau der in den beiden genannten Cités gegebenenfalls zu übernehmenden Privatstraßen würde auf Grundlage des Teil 6 (Erschließung) des Baugesetzbuches, in Verbindung mit dem Erschließungsbeitragsgesetz des Landes Berlin erfolgen. Hiernach trägt die Gemeinde bei Wohnstraßen 10 % der Kosten des Erschließungsaufwandes. Dementsprechend werden 90 % der Kosten auf die Anliegerschaft verteilt.

Die hier von den einzelnen Anliegerinnen und Anliegern zu tragenden Kosten können gegenwärtig nicht beziffert werden, da sie von zahlreichen Randbedingungen jedes einzelnen Grundstücks abhängig sind.

Frage 7:

Weiche finanziellen Einmal- und Dauerbelastungen kommen aufgrund welcher rechtlichen Grundlagen im Fall der Übernahme auf das Land Berlin zu?

Antwort zu 7:

Sollte das Land Berlin aufgrund der Festsetzung eines Bebauungsplans private Verkehrsflächen übernehmen, entstehen Kosten für den Grunderwerb, die Straßenplanung, den Ausbau der Straßen und für den Unterhalt der Straßen.

Frage 8:

Wer wäre in diesem Fall die übernehmende Verwaltung im Land Berlin?

Antwort zu 8:

Öffentliche Straßen befinden sich in der Regel im Fachvermögen des Bezirkes.

Frage 9:

Sofern die Übernahme durch den Bezirk Reinickendorf erfolgen wird: Inwieweit werden die daraus entstehenden Einmal- und Dauerkosten in der Haushaltszumessung an den Bezirk berücksichtigt?

Antwort zu 9:

Einmalkosten wie der Grunderwerb, die Planung und der Ausbau können nur durch die Anmeldung und Bestätigung in der Investitionsplanung gedeckt werden. Der Unterhalt ist pauschalisiert, dies bedeutet, mit einer Zunahme an Verkehrsflächen erhöht sich nicht das bezirkliche Budget zur Unterhaltung.

Frage 10:

Welches Baurecht besteht in den beiden ehemaligen französischen 'Cités' und welche Änderungen des vorhandenen Baurechts sind im Verfahren?

Antwort zu 10:

Die Cités liegen teilweise im Geltungsbereich des Baunutzungsplans mit den Ausweisungen als allgemeines Wohngebiet, Baustufe II/2. Für die Cité Guynemer gibt es ein Bebauungsplanverfahren. Dieses ruht zurzeit. Für die Cité Pasteur führt derzeit der Senat ein Bebauungsplanverfahren durch.

Frage 11:

Welche Beschränkungen ergeben sich daraus wie aus dem Umstand nicht öffentlicher Straßen für zu erteilende oder bereits erteilte Wohnbaugenehmigungen?

Antwort zu 11:

Um ein Grundstück bebauen zu können, müssen die Grundstücke öffentlich-rechtlich erschlossen sein. Dies kann durch öffentlich-rechtliche Straßen, aber auch durch entsprechende Rechte (Baulasten) gesichert sein.

Frage 12:

Sind dem Land Berlin Planungen und Vorhaben der sogenannten 'Versorger' (Strom/Wasser/Gas/Wärme/Telekommunikation) in diesen 'Cités' bekannt und wenn ja, welche sind dies?

Frage 13:

Entstehen aus diesen Planungen bzw. Vorhaben für das Land Berlin oder die privaten Anrainer Kosten und wenn ja, sind diese bereits bezifferbar?

Antwort zu 12 und 13:

Dem Bezirksamt Reinickendorf sind keine Planungen der Versorger bekannt. Lediglich gab es Gespräche mit den Berliner Wasserbetrieben für eine mögliche Erschließung im Bereich der Avenue Jean Mermoz. Konkrete Planungen liegen jedoch nicht vor, da - oben bereits erwähnt - es sich um Privatstraßen handelt.

Berlin, den 20.11.2020

In Vertretung

R. Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

