

Antwort**der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Petra Pau, Dr. Christa Luft, Dr. Heinrich Fink, Dr. Ilja Seifert, Dr. Bärbel Grygier und der Fraktion der PDS
– Drucksache 14/9164 –**

**Bundeseigene Liegenschaften in der Bundeshauptstadt Berlin,
Ortsteil Karlshorst****Vorbemerkung der Fragesteller**

Karlshorst, ein Ortsteil im Bezirk Berlin-Lichtenberg, war seit 1945 der Berliner Standort der Sowjetischen Streitkräfte in Deutschland. Als „Nachlass“ der GUS-Armee waren 1994 in Karlshorst rund 1 100 Wohnungen und Häuser, Kasernen und Wirtschaftsgebäude zurückgeblieben, den größten Teil übernahm der Bund als Eigentümer bzw. in treuhändische Verwaltung. Viele dieser Liegenschaften waren bei Übernahme durch den Bund in einem sehr schlechten Zustand. Das Kasernengelände an der Zwieseler Straße und zahlreiche Stadtvillen stehen noch heute leer und sind dem Verfall preisgegeben.

Infolge des Umzugsbeschlusses sollte Karlshorst zu einem Wohnort für nach Berlin wechselnde Bonner Beamte werden. Einen größeren Wohnpark mit Reihen- und Doppelhäusern plante der Bund auf dem Kasernengelände an der Zwieseler Straße.

1. Welche bundeseigenen Liegenschaften werden in Karlshorst vom Bund genutzt (bitte unter Angabe der Größe und der Art der Nutzung)?

Liegenschaft	Grundstücksgröße m ²	Art der Nutzung
Drachenfelsstr. 7/8/Ingelheimer Str. 3	2 310	Wohnen; 26 WE
Ehrenfelsstr. 37/Loreleystr. 8–11/ Rheingoldstr. 22	2 540	Wohnen; 39 WE
Rheinsteinstr. 102–110/ Köpenicker Allee 97–13	4 746	Wohnen; 28 WE
Ehrenfelsstr. 6, 6a, 7, 8, 8a	2 880	Wohnen; 30 WE

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 11. Juni 2002 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Liegenschaft	Grundstücksgröße m ²	Art der Nutzung
Köpenicker Allee 83	613	Wohnen; 2WE
Marksburgstr. 99	489	Wohnen; 1 WE
Marksburgstr. 72	230	Wohnen; 1 WE
Waldowallee 52	920	Wohnen; 2WE
Gregoroviusweg 16	622	Wohnen; 2WE

Die vorstehenden Wohnobjekte werden zum ganz überwiegenden Teil von Bundesbediensteten genutzt.

Außerdem nutzt das Deutsch-Russische Museum Berlin-Karlshorst e. V. eine Teilfläche der bundeseigenen Liegenschaft Zwieseler Straße 4 (Gebäude und Freifläche) für Ausstellungen, Veranstaltungen und als Depot.

2. Welche bundeseigenen Liegenschaften werden in Karlshorst von Dritten genutzt (bitte unter Angabe der Nutzer, Größe und der Art der Nutzung)?

Liegenschaft	Grundstücksgröße m ²	Art der Nutzung
Köpenicker Allee 139–187	300	Lagerplatz für Baumaterialien
Zwieseler Str. 2–50 (verlängerte Rheinpfalzallee)	3 710	Sportpark Karlshorst, 1 Garagennutzer
Arberstr. 16/Bodenmaiser Weg 2	220	Büro der Akademie der Kultur Russlands e. V.

3. Welche für Wohnzwecke geeigneten Liegenschaften in Karlshorst hat der Bund bisher veräußert (bitte unter Angabe der Größe und des Jahres des Verkaufs)?

Welche davon an Bundesbedienstete?

Liegenschaft	Grundstücksgröße m ²	Verkaufs-jahr	Verkauf an Bundesbedienstete
Andernacher Str. 11, 11a/ Ehrenfelsstr. 11	1 519	1997	nein
Lahnsteiner Str. 2	589	1997	ja
Rheinsteinstr. 113	722	1997	ja
Rhenser Weg 26	531	1997	ja
Waldowallee 86/88	1 513	1997	nein
Zwieseler Str. 83	546	1998	ja
Rheinsteinstr. 82	810	1998	ja
Neuwieder Str. 41	258	1998	ja

Liegenschaft	Grundstücksgröße m ²	Verkaufsjahr	Verkauf an Bundesbedienstete
Rudolf-Grosse-Str. 17	462	1998	ja
Zwieseler Str. 73	491	1998	ja
Zwieseler Str. 1	740	1998	ja
Marksburgstr. 92	496	1998	ja
Andernacher Str. 9, 9a/ Rheingoldstr. 13	1 133	1998	nein
Andernacher Str. 5b, 6/ Rheingoldstr. 14	1 301	1998	nein
Rhenser Weg 17	468	1998	ja
Marksburgstr. 76	230	1998	ja
Köpenicker Allee 16	440	1998	nein
Andernacher Str. 8, 8a/ Rheingoldstr. 32	1 134	1998	nein
Marksburgstr. 98	516	1999	nein
Arberstr. 10	480	1999	nein
Marksburgstr. 82/Waldowallee 61	771	1999	nein
Rheinsteinstr. 57	416	1999	ja
Bodenmaiser Weg 6	661	1999	ja
Bodenmaiser Weg 28	613	1999	ja
Neuwieder Str. 25	255	1999	ja
Ehrenfelsstr. 13	960	1999	nein
Zwieseler Str. 9/ Bodenmaiser Weg 32	610	1999	ja
Zwieseler Str. 69	515	1999	nein
Neuwieder Str. 7	705	2000	ja
Rheinsteinstr. 2/ Ehrenfelsstr. 46/47	1 292	2000	nein
Arberstr. 4	693	2000	ja
Zwieseler Str. 59	509	2000	nein
Rheingoldstr. 2, 2a, 2b	1 780	2000	nein
Köpenicker Allee 85	966	2000	ja
Rheinsteinstr. 93	371	2000	ja
Bodenmaiser Weg 14	612	2000	ja
Bodenmaiser Weg 4	489	2000	ja
Köpenicker Allee 84	381	2001	nein
Waldowallee 51	666	2002	nein
Insgesamt 39 Grundstücke	27 644		23

4. Welche für gewerbliche Zwecke geeigneten Liegenschaften in Karlshorst hat der Bund bisher veräußert (bitte unter Angabe der Größe und des Jahres des Verkaufs)?

Zu gewerblichen Zwecken geeignete Liegenschaften, die ehemals von der Westgruppe der Russischen Streitkräfte genutzt worden sind, wurden in Karlshorst bisher nicht verkauft.

5. Welche ungenutzten bzw. leer stehenden bundeseigenen Grundstücke und Gebäude gibt es in Karlshorst (bitte unter Angabe der Größe, des gegenwärtig geschätzten Verkehrswertes und der Gründe für den Leerstand)?
- Wie hoch sind die bisher für diese Grundstücke und Gebäude angefallenen Kosten für Unterhalt, Personal und Verwaltung?
 - Was hat der Bund bisher unternommen, um diese Liegenschaften zu veräußern oder einer Nutzung zuzuführen?
Wie gestaltet sich diesbezüglich die Zusammenarbeit mit dem Land Berlin und dem Bezirk Lichtenberg?
 - Auf welchen dieser Grundstücke ist der Boden auf Kontaminierung (Altlasten, Munition usw.) untersucht worden, zu welchen Ergebnissen führten die Bodenuntersuchungen und was hat der Bund danach unternommen?
 - Was unternimmt der Bund, um die leer stehenden Liegenschaften vor weiterem Verfall und Vandalismus zu schützen?

Folgende bundeseigene Liegenschaften werden derzeit nicht genutzt.

Liegenschaft	Grundstücksgröße m ²
Köpenicker Allee 99 (ehem. Kasernenstandort)	4 800
Zwieseler Str. 52–80 (ehem. Kasernenstandort)	26 315
Bodenmaiser Weg 22	612
Bodenmaiser Weg 27	527
Bodenmaiser Weg 30	472
Bodenmaiser Weg 8	712
Königswinterstr. 26 d	472
Köpenicker Allee 18	486
Köpenicker Allee 77	722
Rheinsteinstr. 105	897
Rheinsteinstr. 74	600
Rhenserweg 28	600
Römerweg 143 (ehem. Kasernenstandort)	813
Römerweg 150 (ehem. Kasernenstandort)	841
Waldowallee 58	598
Waldowallee 75, 77	1 272
Zwieseler Str. 5	622
Zwieseler Str. 7	624
	41 998

Der Verkehrswert der derzeit ungenutzten Liegenschaften des Bundes nach Abzug notwendiger Abrisskosten beläuft sich grob geschätzt auf ca. 2,5 Mio Euro.

- a) Für den Zeitraum 1994 bis 2001 sind für vorgenannte Grundstücke Betriebs- und Unterhaltungskosten in Höhe von rund 140 000 Euro entstanden. Die jährlichen Kosten der Verwaltung betragen derzeit rund 12 000 Euro.
- b) Mit Ausnahme einer Liegenschaft kann der Bund über die außerhalb der Kasernenstandorte belegenen Liegenschaften derzeit nicht verfügen, da diese der Verfügungsbeschränkung nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen (VermG) unterliegen. Infolge des sehr schlechten Zustandes der aufstehenden Gebäude können die Liegenschaften nicht genutzt werden. Solange die Verfahren nach dem VermG nicht abgeschlossen sind, ist der Bund als Verfügungsberechtigter daran gehindert, Umbaumaßnahmen an den Häusern vorzunehmen.

Die von Ansprüchen nach dem Vermögensgesetz freie Liegenschaft Rhein-steinstraße 74 wurde kürzlich öffentlich ausgeschrieben. Die Verkaufsverhandlungen dauern noch an.

Für die Entwicklung der bundeseigenen Grundstücke im Bereich der ehemaligen Kasernenanlage an der Zwieseler Straße benötigt die Bundesregierung auch weiterhin die Aufstellung von Bebauungsplänen durch Berlin. Um die Aufstellung der notwendigen Pläne ist Berlin seit Abschluss des vom Bund initiierten städtebaulichen Wettbewerbs im September 1997 bemüht.

- c) Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit und das Umweltbundesamt haben 1993 Untersuchungen der Altlastenverdachtsflächen auf den Liegenschaften der Westgruppe der sowjetischen Truppen in Auftrag gegeben. Mit Ausnahme von zwei Liegenschaften (Köpenicker Allee 99 und eine Fläche auf dem Kasernenareal an der Zwieseler Straße) konnte der Altlastenverdacht ausgeschlossen werden.

Die auf dem Grundstück Köpenicker Allee 99 festgestellten Kontaminationen können im Zuge späterer Baumaßnahmen beseitigt werden; Sofortmaßnahmen sind nicht erforderlich. Auf der Teilfläche an der Zwieseler Straße wurde in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Umweltschutz zunächst ein halbjährliches Grundwassermonitoring beauftragt. Aufgrund weiterer Erkenntnisse wurde sodann eine ehemalige Tankstelle vollständig zurückgebaut. Für andere auf dieser Liegenschaft festgestellte Verunreinigungen besteht kein akuter Handlungsbedarf, sie können ebenfalls im Zuge einer möglichen Baumaßnahme beseitigt werden.

- d) Alle leer stehenden Liegenschaften sind ausreichend gesichert. Sie sind zum Teil eingezäunt oder verschlossen und nicht frei zugänglich. Sie werden durch einen Sicherheitsdienst bestreift und zudem regelmäßig von der Objektverwaltung des Bundesvermögensamtes begangen. Gegebenenfalls werden erforderliche Sicherheitsmaßnahmen getroffen.

6. Trifft es zu, dass der Bund und das Land Berlin zwischenzeitlich Abstand von den Plänen zur Schaffung eines Wohnparks für Bundesbedienstete genommen haben?

7. Welche aktuellen Pläne hat der Bund hinsichtlich des weiteren Baus von Wohnungen für Bundesbedienstete in Karlshorst sowie zur Verwertung einzelner Baugrundstücke?

Die Fragen 6 und 7 beantworte ich zusammenfassend wie folgt:

Die bundeseigenen Flächen des Standorts Zwieseler Straße waren ursprünglich als Wohnungsbaustandort im Rahmen des Berlin-Umzugs vorgesehen.

Dabei war der Bund auf das Land Berlin als Träger der Planungshoheit angewiesen. Wegen des auch heute noch fehlenden Planungsrechtes konnte der Standort nicht im Rahmen des Regierungsumzuges entwickelt werden.

Es ist nach Schaffung des Planungsrechtes zurzeit aber noch vorgesehen, vom Bund ausgewählte Investoren zu verpflichten, einen Teil der Baugrundstücke Bundesbediensteten zum Kauf anzubieten.

8. Welche aktuellen Pläne hat der Bund hinsichtlich der denkmalgeschützten Pionierschule sowie der Kasernenanlagen in Karlshorst?
 - a) Welche Voraussetzungen müssen nach Auffassung des Bundes gegeben sein, um für die denkmalgeschützte Pionierschule ein erfolgversprechendes Interessenbekundungsverfahren durchzuführen?
 - b) Unter welchen Voraussetzungen sieht der Bund Möglichkeiten, eigene Nutzungen in der denkmalgeschützten Pionierschule unterzubringen?

Der Bund beabsichtigt eine wirtschaftliche Verwertung der Liegenschaften. Wesentliche Voraussetzungen sind die baurechtliche Entwicklung, d. h. die Schaffung von Planungssicherheit.

Hinsichtlich des Kasernenareals an der Zwieseler Straße ist zudem beabsichtigt, gemeinsam mit dem Land Berlin den Sieger des seinerzeit hierfür durchgeführten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs mit der Überarbeitung des ursprünglichen Konzepts zu beauftragen. Dabei sollen auch Nutzungsvorschläge für die ehemalige Pionierschule entwickelt werden, um so die Grundlage zur Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen.

Der Bund hat derzeit keinen eigenen Bedarf an der Nutzung des Gebäudes der ehemaligen Pionierschule.

9. Welche Pläne gibt es für die weitere Gestaltung des deutsch-russischen Museums in Karlshorst?

Keine.

