

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Florian Graf (CDU)

vom 18. Dezember 2006 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Dezember 2006) und **Antwort**

Liegenschaften des Landes Berlin in Wansdorf

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

1. Welche Liegenschaften (bebaute und unbebaute Grundstücke) besitzt das Land Berlin noch in Wansdorf?

Zu 1.: Das Land Berlin besitzt neben dem ehem. Gutshof Wansdorf noch 7 Wohngrundstücke in der Wansdorfer Dorfstraße, der Bahnstraße sowie im Pausiner Weg. Die Berliner Forsten bewirtschaften in der Gemarkung Wansdorf ca. 641,52 ha Waldfläche nebst dem Gebäude der Revierförsterei Wansdorf.

Die Einnahmen und Ausgaben stellen sich wie folgt dar:

| | Einnahmen | Ausgaben | Überschuss/Defizit |
|---|-----------|----------|--------------------|
| Liegenschaftsfonds | 34.000 € | 53.000 € | - 19.000 € |
| WoBeGe Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH | 18.000 € | 11.000 € | 7.000 € |

Die Überschüsse bei der WoBeGe werden im Rahmen des mit dem Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen, bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrages für die Bewirtschaftung des gegenwärtig dort noch verbliebenen Umlandbestandes vereinbart. Ausgaben und Erträge für einzelne Forstreviere werden nicht gesondert erfasst.

3. Wie hoch ist der inzwischen aufgelaufene Instandsetzungsbedarf insgesamt?

Zu 3.: Die Baukosten für notwendige Instandsetzungsmaßnahmen belaufen sich für die beim Liegenschaftsfonds und der WoBeGe befindlichen Objekte auf insgesamt ca. 1,59 Mio. €. Für den Abriss der Ruine in der Bahnstraße wären Kosten von ca. 50 bis 100 T€ einzuplanen. Der genaue Instandsetzungsbedarf des Schlosses und ehem. Gutshofes in Wansdorf kann nur über ein Baugutachten ermittelt werden. Dieses ist im Rahmen der für die Beantwortung der Kleinen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht realisierbar und wäre zudem mit

2. Welchen Wert haben diese Liegenschaften, welche Aufwendungen und Erträge sind für diese Liegenschaften im Jahr 2006 angefallen, und wem sind in welcher Höhe diese Aufwendungen und Erträge zugefallen?

Zu 2.: Die Ermittlung von Verkehrswerten erfolgt bei Bedarf im Einzelfall, so z.B. bei anstehender Veräußerung einer Fläche über die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG oder Ermittlung einer Entschädigung für die Bestellung von Dienstbarkeiten. Eine Verkehrswertaussage liegt bislang nur für das Schloss und den Gutshof in Wansdorf vor. Grundstücksgeschäfte des Landes Berlin sind jedoch vertraulich zu behandeln.

einem entsprechendem Kostenaufwand verbunden. Die Revierförsterei Wansdorf befindet sich in einem baulich einwandfreien Zustand.

4. Welche Anstrengungen hat das Land Berlin seit 2003 unternommen, um diese Liegenschaften zu veräußern?

Zu 4.: Die in Wansdorf gelegenen berlineigenen Wohngrundstücke inkl. des ehem. Gutshofes befinden sich zum Zwecke der Vermarktung bei der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG. Sowohl das Schloss und der Gutshof wurden bis zum Frühsommer 2006 durch Anzeigenschaltung beworben. Nachdem konkrete Vertragsverhandlungen im Herbst 2005 scheiterten, wurde im Januar 2006 ein Bieterverfahren eingeleitet, aus dem lediglich ein Bieter für das Schloss als Interessent hervorging, der jedoch nicht bereit war, einen Kaufpreis zu zahlen, der der Verkehrswertaussage entsprach. Nunmehr ist ein Interessent aufgetreten, der sowohl das Schloss als auch den Gutshof erwerben will. Eine aktuelle Werter-

mittlung ist beauftragt, ebenso ist die erforderliche Bonitätsprüfung eingeleitet.

Die übrigen Wohnobjekte sind vom Liegenschaftsfonds mit diesem Aufwand noch nicht beworben worden.

5. Ist die Veräußerung der Waldflächen geplant, bzw. warum soll von einer Veräußerung abgesehen werden?

6. Ist die Veräußerung der landwirtschaftlichen Flächen geplant, bzw. warum soll von einer Veräußerung abgesehen werden?

Zu 5. und 6.: Nein. Vorrangiges Ziel des Senats ist es, im Hinblick auf die Wahrung der langfristigen strategischen Interessen im engeren Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg mit seinem außerhalb der Landesgrenzen gelegenen Grundbesitz zur Freiflächensicherung und Siedlungsbegrenzung beizutragen. Gemäß den Beschlüssen des Senats vom 12.12.2000 und des Berliner Abgeordnetenhauses vom 01.02.2001 sollen Veräußerungen daher nur in Ausnahmefällen erfolgen. Diese Vorgaben werden seit Beschlussfassung berücksichtigt.

7. Inwieweit besteht die Möglichkeit, die Liegenschaften im Rahmen eines Paketverkaufes zu veräußern?

Zu 7.: Ein Paketverkauf der Wohnungen erscheint gegenwärtig nicht vorteilhaft.

8. Inwieweit gab es seit 2003 Beschwerden der Gemeinde bezüglich der Verwahrlosung der Grundstücke, und welche Maßnahmen hat der Senat daraufhin ergriffen?

Zu 8.: Für den Zeitraum ab 2003 gab es vereinzelt kleinere Beschwerden bezüglich unzureichend durchgeführter Anliegerpflichten (Schnee- und Eisbeseitigung, Grünwuchs am Straßenrand). Entsprechende Maßnahmen wurden jeweils unmittelbar anschließend durch die WoBeGe als Verwalter der Liegenschaften veranlasst. Entsprechend einem Hinweis der Gemeinde wurde die Ruine in der Bahnstraße mit einem Bauzaun gesichert.

Berlin, den 15. Januar 2007

In Vertretung

Klaus Teichert
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Januar 2007)