

Herrn Bezirksverordneten
Roland Schröder

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den stellv. Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage 0599/VIII

über

Nachfrage zur Kleinen Anfrage 0495/VIII zum ehemaligen Güterbahnhof Greifswalder Straße

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. „Gemäß den Ausführungen des Bezirksamtes handelt es sich auf dem Flurstück 177 um genehmigungspflichtige bauliche Anlagen gemäß Berliner Bauordnung. Stellt die derartige Errichtung baulicher Anlagen eine Ordnungswidrigkeit dar? Wenn ja, was hat das Bezirksamt unternommen? Wenn nein, warum nicht und wie ist die ungenehmigte aber genehmigungspflichtige Errichtung dann rechtlich zu beurteilen und zu ahnden?“

Die Errichtung derartiger baulicher Anlagen ohne Baugenehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. Das Bezirksamt hat bezüglich der Ahndung dessen i. S. einer Ordnungswidrigkeit nichts unternommen. Die für die Durchführung von Ordnungswidrigkeiten erforderlichen personellen Ressourcen stehen nicht zur Verfügung

Die Nutzer der Anlagen, die nicht zugleich Eigentümer dieses Grundstücks sind, wurden durch das Bezirksamt aufgefordert, den bestehenden Zustand Vorort nachträglich legalisieren zu lassen, bspw. einen nachträglichen Bauantrag zu stellen. Dies haben die Nutzer dem Bezirksamt gegenüber zugesagt. Das Bezirksamt hat sich dieses Anliegen für Juli 2019 auf Wiedervorlage gelegt.

2. „Welche Verantwortung kommt einem Grundstückeigentümer bei der Vermietung bzw. Verpachtung einer Teilfläche bezüglich der Einhaltung von Bau- und Planungsrecht oder auch der Nutzung gegenüber der Mieter*in bzw. Pächter*in zu? In welcher Weise hat der Eigentümer der Fläche gegenüber den Betreiber*innen des Künstlerhofes dieser Verantwortung entsprochen? Welche Nutzungen wurden in der Miet- bzw. Pachtvereinbarung festgehalten? Welche Erkenntnisse lie-

gen dem Bezirksamt dazu vor? Wird das Bezirksamt in dieser Angelegenheit erneut tätig werden? Wenn ja, wann und wie? Wenn nein, warum nicht?“

Die angesprochenen Belange bzgl. Vermietung und Verpachtung sind durch das Bezirksamt nicht zu ermitteln, da sich der disco BABEL e. V. dem Bezirksamt gegenüber als verantwortlich angezeigt hat.

(Verantwortlich für den Zustand einer Sache ist der Inhaber der tatsächlichen Gewalt, dies kann der Eigentümer oder ein Berechtigter sein, aber auch ein anderer, der den Zustand ohne Willen des Eigentümers herbeigeführt hat.)

3. „Welche genauen Nutzungszwecke haben die Betreiber*innen des Künstlerhofes dem Bezirksamt in dem Gespräch in der 3. Kalenderwoche 2019 genannt? Welche Genehmigungen sind hierfür erforderlich? Wurden diese erteilt? Wenn ja, wann und mit welchen Auflagen? Wenn nein, was wird das Bezirksamt unternehmen?“

Der Nutzungsschwerpunkt soll den mündlichen Auskünften nach in der Ausübung/Herstellung von Kunst und deren Ausstellung liegen. Zweck des nutzenden Vereins ist die Pflege und Förderung von Kunst und Kultur. Fokus der Vereinsarbeit ist dabei die Zusammenführung verschiedener Kunstgattungen durch die Förderung des Erfahrungsaustausches zwischen verschiedenen Künstlerinnen und Künstlern und Kulturen.

Den bisherigen Erkenntnissen nach ist für die Ausübung des mündlich vorgetragenen Anliegens eine Baugenehmigung erforderlich. Der angekündigte Bauantrag soll zeitnah eingereicht werden. Wie oben ausgeführt, hat sich das Bezirksamt den Vorgang für Juli 2019 auf Wiedervorlage gelegt.

Sollte kein Bauantrag eingereicht werden, kann und wird das Bezirksamt die erforderlichen Ordnungsmaßnahmen einleiten.

Inwieweit anderweitige Genehmigungen erforderlich sind, werden sich ggf. aus dem Bauantragsunterlagen in Zusammenhang mit der Betriebsbeschreibung ergeben.

4. „Liegen für diesen Grundstücksbereich mittlerweile Gewerbebeanmeldungen vor? Wenn ja, für welche Nutzungen?“

Für diesen Grundstücksbereich liegt seit September 2017 eine Gewerbebeanmeldung vor. Betriebsanschrift: 10405 Berlin, Greifswalder Straße 80, Nutzungsart Flohmarkt, Betriebsaufnahme 01.07.2018.

5. „Liegt mittlerweile ein Bauantrag vor? Wenn ja, mit welchem Inhalt und wurde dieser genehmigt? Wenn nein, was wird das Bezirksamt unternehmen?“

Bisher liegt kein Bauantrag vor. Weitere Ausführungen siehe Antwort zu 3.

6. „Einige dieser baulichen Anlagen erwecken den Anschein, dass sie zu temporären oder auch dauerhaften Wohnzwecken genutzt werden. Welche Erkenntnisse liegen dem Bezirksamt dazu vor? Wurden hier z. B. Wohnsitze angemeldet? Ist temporäres oder auch dauerhaftes Wohnen in diesem Bereich des Grundstückes

zulässig? Wenn ja, auf welcher rechtliche Grundlage basiert diese Position?
Wenn nein, was wird das Bezirksamt unternehmen?“

Die Nutzung der Anlagen dient nach den bisherigen Angaben der Nutzer ausschließlich der Ausübung von Kunst.

Die Frage nach der Zulässigkeit von dauerhaftem Wohnen lässt sich nur im Rahmen des bereits angesprochen nachträglich Baugenehmigungsverfahrens, respektive der darin enthaltenen Betriebsbeschreibung oder des Feststellens der realen Ausübung eines Dauerwohnens klären.

7. „Wie genau hat das Bezirksamt die in der Beantwortung der Frage 3 beschriebene Grenze zwischen dem Innen- und dem Außenbereich ermittelt? Worauf begründet sich die Einschätzung? Ist diese als abschließend einzustufen?“

Die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich ergibt sich aus dem Bebauungszusammenhang der näheren beurteilungsrelevanten Umgebung.

Der Bereich zwischen der nördlich gelegenen Bahnstrecke und der Thälmannsiedlung ist dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Die gedachte Verlängerung der Westfassade der Turnhalle in Richtung Norden bis zur Bahn (ca. 70 m) stellt die Trennlinie zwischen dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB und dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB dar. Bei einer Entfernung von 70 m kann auf Grund der Prägung des betreffenden unbeplanten Innenbereiches durch große Baukörper noch von einer Baulücke ausgegangen werden. Westlich an diesen durch die westliche Fassade der Turnhalle definierten Bereich schließt sich der ca. 5 ha große Park mit dem Zeiss-Großplanetarium an, der einen Außenbereich im Innenbereich darstellt.

Diese Einschätzung stellt den hiesigen Kenntnisstand dar. Eine solche Einstufung ist vorläufig abschließend, kann sich jedoch insbesondere in der Folge von Rechts- und Bebauungsplanverfahren und/oder einer baulichen Entwicklung ändern.

Vollrad Kuhn