

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)**

vom 16. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Februar 2024)

zum Thema:

**Garagenstandort Arnimstraße in Hohenschönhausen: Übergangslösung schaffen und Mieteinnahmen sichern**

und **Antwort** vom 7. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. März 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18308

vom 16. Februar 2024

über Garagenstandort Arnimstraße in Hohenschönhausen: Übergangslösung schaffen und  
Mieteinnahmen sichern

---

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

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 Frage zukommen zu lassen. Der Senat hat daher das Bezirksamt Lichtenberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

Frage 1:

Die letzte Antwort der Senatsverwaltung zum Planungsstand des Entwurfes zum Bebauungsplan 11-169 datiert vom 25.Mai 2022: Wie ist der aktuelle Planungsstand?

Wie sieht der weitere Zeitplan aus?

Antwort zu 1:

Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden sind durchgeführt worden und ein Auswertungsvorschlag wurde erarbeitet. In diese Auswertung sind die im letzten Jahr gewonnenen Erkenntnisse, z.B. zum Lärm, eingeflossen. Eine entsprechende Vorlage an das Bezirksamt zur Beschlussfassung steht noch aus.

Derzeit werden die Unterlagen zur Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erarbeitet.

Dies schließt u.a. die Erstellung des notwendigen Umweltberichtes ein, der im 1. Quartal 2024 fertiggestellt werden soll.

Es ist Ziel, im 2. bzw. 3. Quartal 2024 die nächsten o.g. Verfahrensschritte im B-Planverfahren 11-169 durchzuführen.

Frage 2:

Gibt es bereits konkrete terminliche Angaben zum Rückbau der Hochspannungsanlage, die über dem Grundstück des Garagenhofes verläuft?

Antwort zu 2:

Der Rückbau der Hochspannungsfreileitung über dem Garagenstandort in der Arnimstraße in 13053 Berlin befindet sich nach Auskunft der Stromnetz Berlin GmbH in Planung. Konkrete terminliche Angaben können aus diesen Planungen bisher jedoch noch nicht abgeleitet werden. Die Hochspannungsleitung wird entsprechend dem Ziel der Stromnetz Berlin GmbH bis spätestens Ende 2033 abgelöst.

Frage 3:

Gibt es neue Erkenntnisse, inwieweit die Hochspannungsanlage eine geänderte Nutzung des Grundstücks beeinflusst?

Antwort zu 3:

Die geplante Nutzung als öffentliche Parkanlage mit Spiel- und Bolzplatz ist mit der Hochspannungsleitung vereinbar.

Frage 4:

Ist dem Berliner Senat bekannt, dass den Mietern des Garagenhofes vom Bezirksamt Lichtenberg bereits zum 31. März 2024 gekündigt wurde, obwohl selbst im Kündigungsschreiben eine stufenweise Herstellung einer Grünanlage erst in den darauffolgenden Jahren angekündigt wurde?

Antwort zu 4:

Unabhängig von der stufenweisen Herstellung einer Grünanlage ist die Beräumung der Fläche nur in Gänze wirtschaftlich und möglich.

Die Garagen können aufgrund der Bauart nicht einzeln abgebrochen werden, außerdem muss von Schadstoffbelastungen in den Gebäuden und im Boden ausgegangen werden. Die Schadstoffbeseitigung benötigt Zeit und viel Platz für die Haufwerke. Zusätzlich hat das Kreislaufwirtschaftsgesetz hier zu einer weiteren Bedarfserhöhung geführt, im Übrigen auch bei den Kosten. Eine parallele Nutzung von Teilen der Garagenfläche ist daher ausgeschlossen.

Frage 5:

Ist dem Berliner Senat die Höhe der wegfallenden Pachteinnahmen für das Land Berlin, für den Zeitraum der Nichtnutzung bekannt?

Antwort zu 5:

Im Jahr 2022 beliefen sich die Mieteinnahmen für die 153 Garagen auf 34.731,00 EUR netto. Im Durchschnitt entfällt pro Garage eine Jahresmiete von 227,00 EUR.

Frage 6:

Welche Kosten entstehen für das Land Berlin, nach Beendigung der Pachtverhältnisse, für den Zeitraum einer Nichtnutzung zur Sicherung des Grundstücks (vor illegalen Müllablagerungen etc.)?

Antwort zu 6:

a) Sicherung durch Zaun:

Ausgehend von 450 lfm Zaun wird für die gesamte Liegenschaftsfläche „Garagen“ der 1. Monat 9.713,01 EUR brutto kosten. Lieferung und Aufstellen sind hierin enthalten.

Die monatlichen Vorhaltekosten betragen ab dem 2. Monat und solange der Zaun benötigt wird 342,72 EUR brutto.

b) Entsorgung bei Vermüllung o.Ä.:

Kosten für die Beseitigung von Müllansammlungen können nicht beziffert werden, da der Umfang nicht eingeschätzt werden kann. Für eine Einschätzung: ein 5 Kubikmeter-Sperrmüllcontainer kostet im Moment ca. 100 EUR brutto.

Berlin, den 07.03.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen