

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)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

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:

Welche 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 - wie oben bereits erwähnt - es sich um Privatstraßen handelt.

Berlin, den 20.11.2020

In Vertretung

R. Lüscher

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen