

Herr Bezirksverordneter
Mike Szidat

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage KA-0946/VIII

über

Betreff: Sachstand Spielplatz Liselotte-Hermann-Straße / Hans-Otto-Straße

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

Im Nachgang zur Kleinen Anfrage KA-0455/VIII aus 2018 frage ich das Bezirksamt:

1. Wie ist der derzeitige Stand des Enteignungsverfahrens?

Erfreulicherweise hat die Enteignungsbehörde (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) am 15.12.2020 eine erste Entscheidung getroffen. Es erging ein Beschluss über die vorzeitige Besitzeinweisung der Gemeinde, d. h. des Landes Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Pankow von Berlin für die Zeit ab 01.01.2021.

Dieser Beschluss bewirkte gerade noch rechtzeitig, dass das Land Berlin den Besitz am Spielplatzgrundstück nicht zum 01.01.2021 aufgeben musste.

Die Aufgabe des Spielplatzes drohte, da das Grundstück zwischenzeitlich auf Betreiben der beteiligten Grundstückserwerbs GmbH (Investor) mit Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts Mitte vom 20.10.2020 versteigert wurde und der Erwerber des Grundstücks als neuer Eigentümer von seinem Kündigungsrecht nach dem Mietvertrag zum 31.12.2020 Gebrauch gemacht hatte.

Die Entscheidung über die vorzeitige Besitzeinweisung gemäß § 116 BauGB ist nur eine vorläufige Entscheidung. Sie kann durch den Ersteigerer und neuen Grundstückseigentümer mittels Antrag auf gerichtliche Entscheidung binnen Monatsfrist angefochten werden. Die Frist dürfte in der 3. KW ablaufen. Insoweit könnte ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung noch gestellt werden.

2. Welche Entwicklung hat der Rechtsstreit vor dem Landgericht Berlin genommen, wurde das Verfahren zwischenzeitlich abgeschlossen?

Es waren mehrere Rechtsstreite anhängig:

- a) Über die Räumungsklage des Investors (damaliges Mitglied der Erbengemeinschaft und Miteigentümer des Grundstücks) hat das LG Berlin noch nicht entschieden.
- b) In der Erbteilübertragungsklage hat das Kammergericht in II. Instanz entschieden und die Berufung des Landes Berlin gegen das klageabweisende Urteil des LG Berlins mit Beschluss vom 04.12.2020 zurückgewiesen.
- c) Das Teilungsversteigerungsverfahren vor dem Amtsgericht Mitte führte zur öffentlichen Versteigerung des Grundstücks am 20.10.2020 und Zuschlagserteilung an den Meistbietenden. Das höchste Gebot lag in Höhe von 1,42 Mio €.

3. Ist die Kündigung seitens der Grundstücksgesellschaft wirksam geworden?

Ob die damalige Kündigung der Grundstücksgesellschaft wirksam war, unterliegt der gerichtlichen Beurteilung durch das LG Berlin im Rahmen des Räumungsklageverfahrens. Das Gericht hat darüber noch nicht entschieden (vgl. Antwort zu Ziff. 2 a).

Jedenfalls hat der neue Eigentümer des Grundstücks (Zuschlagsempfänger im Versteigerungsverfahren, vgl. Ziff. 2.c) eine eigene, ordnungsgemäße Kündigungserklärung abgegeben (vgl. Ausführungen unter Ziff. 1).

Auf die Wirksamkeit der Kündigungserklärungen des Investors kommt es zwischenzeitlich nicht mehr an, da die Erhaltung des Spielplatzes trotz Wegfalls des Mietvertrages für die nächste Zeit vorerst gesichert ist - aufgrund der vorläufigen Entscheidung der Enteignungsbehörde (vgl. hierzu Ziff. 1).

Durch das Bezirksamt ist derzeit nichts zu veranlassen.

Dr. Torsten Kühne