

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Dennis Buchner (SPD)**

vom 12. Juli 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juli 2023)

zum Thema:

**Nachfrage zum Weiterbau auf dem Grundstück Berliner Allee 173, 173a in  
Berlin-Weißensee**

und **Antwort** vom 03. August 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. August 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dennis Buchner (SPD)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/16181

vom 12. Juli 2023

über Nachfrage zum Weiterbau auf dem Grundstück Berliner Allee 173, 173a in Berlin-  
Weißensee

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Pankow von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung des Abgeordneten :

Im Jahre 2017 begannen die Bauarbeiten zum geplanten Neubau in der Berliner Allee 173/173a in Berlin-Weißensee. Nach Fertigstellung des Rohbaus wurde der Weiterbau eingestellt. Seitdem wurde lediglich der Zugang zur Baustelle mit einem Bauzaun versperrt. Ein Weiterbau fand bisher nicht statt

Frage 1:

Wie ist die Eigentumshistorie von der seinerzeit erteilten Baugenehmigung sowie insbesondere in den Jahren 2017 bis heute? Gibt es derzeit Kontakt zu den Eigentümern der Immobilie?

Antwort zu 1:

Im Liegenschaftskataster werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nur die aktuellen Eigentümer erfasst. Auch hat die Abgabe von Eigentümerdaten ausschließlich durch das Bezirksamt, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung direkt an den Antragstellenden zu erfolgen, um die Anforderungen der EU-DSGVO zu erfüllen. Der Anfragende kann die Auskunft

zum aktuellen Grundstückseigentümer nach Glaubhaftmachung des berechtigten Interesses gebührenpflichtig beim Fachbereich Vermessung erhalten.

Auskünfte zu historischen Eigentümerinnen und Eigentümer erteilt ausschließlich das zuständige Grundbuchamt. Laut Antragsformular zum neuen Bauantrag aus 2022 ist der Bauherr gleichzeitig Grundstückseigentümer.

Frage 2:

Sind derzeit gerichtliche Verfahren anhängig?

Antwort zu 2:

Es sind derzeit keine gerichtlichen Verfahren anhängig.

Frage 3:

Ist für das geplante Gebäude ein Grundbuchblatt angelegt? Oder wurden für einzelne Wohneinheiten einzelne Grundbuchblätter angelegt?

Antwort zu 3:

Für derartige Auskünfte ist primär das Grundbuchamt zuständig. Bei einer Eigentümerabfrage zum Grundstück erhält der Antragstellende nach Glaubhaftmachung des berechtigten Interesses auch die Informationen, ob einzelne Grundbuchblätter angelegt worden sind oder nicht.

Frage 4:

Wie viele Wohneinheiten sind geplant? Sind auch Gewerbeeinheiten genehmigt?

Antwort zu 4:

In der ursprünglichen Baugenehmigung Nr. 2015/8546 vom 20.05.2016 waren 17 Wohneinheiten geplant. Gewerbeeinheiten waren nicht geplant.

Frage 5:

Werden die geplanten Wohnungen dem Wohnungsmietmarkt zur Verfügung stehen oder ist lediglich von eigengenutzten Wohnraum (durch die jeweiligen neuen Eigentümer selbst) auszugehen? Wie viele barrierefreie Wohnungen sind geplant?

Antwort zu 5:

Es kann von seitens des Bezirksamtes keine Aussage getroffen werden, ob die geplanten Wohnungen dem Wohnungsmietmarkt zur Verfügung stehen werden.

In dem neuen Bauantrag sind zehn Wohnungen barrierefrei geplant.

Frage 6:

Ist die ursprüngliche Baugenehmigung noch aktuell? Und wenn nicht, wurde bereits eine neue Baugenehmigung beantragt? Welche Version der Energiesparverordnung kommt zur Anwendung?

Antwort zu 6:

Die ursprüngliche Baugenehmigung Nr. 2015/8546 vom 20.05.2016 ist erloschen.

Am 16.12.2022/ Eingang Bezirksamt Pankow 22.12.2022 wurde eine neue Baugenehmigung mit 19 Wohnungen, einer Gewerbeeinheit und einer Tiefgarage mit zehn Stellplätzen beantragt.

Eine beantragte Baugenehmigung wurde bisher noch nicht erteilt.

Es werden die Vorgaben des GEG für den neuen Bauantrag eingehalten.

Frage 7:

Ist der ursprünglich geplante Durchgang zum öffentlichen Zugang von der Berliner Allee zum Weißen See nach wie vor in der Baugenehmigung enthalten.

Antwort zu 7:

Bei dem Durchgang von der Berliner Allee zum Weißen See handelt es sich um den Seeweg, der öffentlich gewidmetes Straßenland darstellt. Die Überbauung des Seeweges mit einem Durchgang ist Bestandteil der Baugenehmigung.

Frage 8:

Für wann ist der Start des Baubeginns bzw. Weiterbaus angezeigt worden?

Antwort zu 8:

Dazu kann derzeit vom zuständigen Bezirk keine Aussage getroffen werden.

Frage 9:

Besteht aktuell ein Sondernutzungsrecht für den Gehweg vor dem Grundstück, auf dem aktuell ein Bauzaun aufgestellt ist? Wenn ja, wie lange ist die Genehmigung erteilt worden?

Antwort zu 9:

Es besteht aktuell eine Sondernutzungserlaubnis, die ab dem 08.06.2018 bis auf Widerruf erteilt wurde.

Frage 10:

Wie ist der aktuelle Planungsstand zur Fertigstellung des Gebäudes und wann ist dementsprechend der Bezug des Gebäudes möglich?

Antwort zu 10:

Dazu kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom zuständigen Bezirk keine Aussage getroffen werden.

Berlin, den 03.08.2023

In Vertretung

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen