

Herrn Bezirksverordneten
Henrik Hornecker, SPD

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeisterin

Kleine Anfrage 1081-IX

über

Vermüllung und Verwahrlosung der Grundstücksbrache Roelckestraße 13 in Weißensee

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. Sind dem Bezirksamt geänderte Eigentumsverhältnisse des Grundstücks Roelckestraße 13 seit der Insolvenz des ursprünglichen Eigentümers Project Immobilien bekannt? Wenn ja, inwiefern ergaben sich Veränderungen?
Es hat sich eine Veränderung des Eigentümers gegenüber des in der kleinen Anfrage genannten Eigentümers ergeben. Der aktuelle Eigentümer ist ebenfalls eine juristische Person.
Aus Gründen des Datenschutzes, Kleine Anfragen werden veröffentlicht, kann der Eigentümer hier nicht benannt werden. Entsprechende Auskünfte können beim Liegenschaftskataster (Stadtentwicklungsamt Pankow; Fachbereich Vermessung) unter Glaubhaftmachung des berechtigten Interesses beantragt werden.
2. Inwiefern existiert eine aktuelle Baugenehmigung für das Grundstück? Wenn ja, bis zu welchem Zeitpunkt ist diese befristet?
Aktuell existiert keine Baugenehmigung, die ausgenutzt werden könnte. Auch liegen dem Bezirksamt Pankow keine laufenden Bauanträge vor. Die zuletzt erteilte Baugenehmigung aus 2023 für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten ist erloschen.

3. Wurde dem zuständigen Amt ein Baubeginn angezeigt? Liegen dem Bezirksamt aktuelle Informationen über einen Baubeginn vor? Wenn ja, wann soll dieser erfolgen? Für das Vorhaben zur Baugenehmigung aus 2023 wurde kein Baubeginn angezeigt.

4. Hat seitens des Bezirksamtes eine Begehung des Grundstücks stattgefunden? Wenn ja, zu welchem Zweck? Inwiefern ist dem Bezirksamt der aktuelle Zustand des Grundstücks bekannt?

Durch den Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht im Stadtentwicklungsamt erfolgten mehrere Vorortkontrollen, zuletzt am 14.08.2024. Der Zweck bestand in der Erkenntnisgewinnung der Situation Vorort. Der aktuelle Zustand, also faktisch knapp ein Jahr nach der ebenda benannten letzten Vorortkontrolle, ist dem Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht nicht bekannt.

Durch das Umwelt- und Naturschutzamt wurden zum Zweck der Sachverhaltsermittlung (Abfall auf Privatgrundstück) am 27.03.2025, 09.04.2025 und 09.05.2025 Vorortkontrollen vorgenommen.

Durch das Gesundheitsamt wurde in der 28. KW ebenso zum Zwecke der Sachverhaltsermittlung (potentieller Schädlingsbefall) eine Vorortkontrolle vorgenommen.

Der aktuelle Zustand auf dem Grundstück ist dem Umwelt- und Naturschutzamt und dem Gesundheitsamt daher bekannt.

5. Inwiefern liegen dem Bezirksamt Anzeigen/Beschwerden hinsichtlich der Vermüllung/Verwahrlosung des Grundstückes vor? Inwiefern sind diese beantwortet worden?

Beschwerden liegen dem Umwelt- und Naturschutzamt (Abfallablagerung) und dem Gesundheitsamt (Schädlingsbefall) vor.

Beschwerdeführende Personen werden über den Eingang ihrer jeweiligen Beschwerde in Kenntnis gesetzt. Zudem wird Ihnen in der Regel mitgeteilt, was in der Angelegenheit weiter unternommen wird.

6. Inwiefern teilt das Bezirksamt die Einschätzung, dass durch die Baustelle eine Gefahr sowohl für die öffentliche Ordnung als auch für Umwelt und Gesundheit ausgehen? Die Einschätzung wird grundsätzlich nicht geteilt.

Die Ablagerung von Abfällen stellt hier aber natürlich einen rechtswidrigen Zustand dar. Ziel einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung ist, den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen. Dies erfolgt durch die konsequente Anwendung der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG).

Hinsichtlich des potentiellen Schädlingsbefalls vgl. Antwort zu Frage 8.

7. Inwiefern teilt das Bezirksamt die Einschätzung, dass der Boden des Baugrundstücks durch auslaufende Betriebsmittel aus abgestellten Fahrzeugen kontaminiert ist bzw. wird?

Diese Einschätzung wird nicht geteilt, da es sich bei den auf dem Grundstück abgestellten Fahrzeugen nicht um Altfahrzeuge im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 2 Altfahrzeug-Verordnung (AltfahrzeugV) handelt und im Rahmen der Vorortkontrollen durch das Umwelt- und Naturschutzamt keine Hinweise auf auslaufende Betriebsflüssigkeiten gefunden wurden.

8. Inwiefern ist dem Bezirksamt ein Schädlingsbefall (insbesondere Ratten) bekannt?
Im Rahmen einer Vorortkontrolle durch das Gesundheitsamt in der 28. KW konnten keine sicheren Hinweise auf eine aktive Rattenbesiedelung gefunden werden.

9. Inwieweit beabsichtigt das Bezirksamt eine Ersatzvornahme hinsichtlich der Beseitigung der Vermüllung des Grundstückes und der Beseitigung von potenziell kontaminierten bzw. kontaminierenden Gegenständen? Welche Maßnahmen ergreift das Bezirksamt kurzfristig, um die Vermüllung zu beseitigen?

Im Rahmen der Vorortkontrollen durch das Umwelt- und Naturschutzamt konnten auf dem Grundstück keine gefährlichen Abfälle im Sinne des § 48 KrWG i.V.m. § 3 Abs. 1 Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) vorgefunden werden. Eine Ersatzvornahme kommt daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht in Betracht, da die Voraussetzungen zur Vornahme einer solchen Maßnahme nicht vorliegen.

Das Umwelt- und Naturschutzamt wird unverzüglich die Kontaktdaten des neuen Eigentümers als wirtschaftlich leistungsfähiger Zustandsstörer im Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht erfragen und ein Verwaltungsverfahren mit dem Ziel der Abfallbeseitigung und -entsorgung einleiten.

10. Inwiefern gewährleistet das Bezirksamt, dass keine weitere Vermüllung stattfinden kann? Wie ist das Bezirksamt in ähnlich gelagerten Fällen tätig geworden?

Das Bezirksamt kann nicht gewährleisten, dass keine weiteren Abfälle auf dem Grundstück abgelagert werden.

Gem. § 15 Abs. 1 KrWG sind die Besitzerinnen und Besitzer von Abfällen zur Entsorgung verpflichtet. Die Frage, ob Grundstücksinhaberinnen und -inhaber Abfallbesitzerin bzw. Abfallbesitzer und damit gem. § 15 Abs. 1 Satz 1 KrWG zu Entsorgungspflichtigen auch der abgelagerten Abfälle werden, die von unbekannten Dritten auf ihr Grundstück verbracht werden, ist danach zu entscheiden, ob das Grundstück nach der Verkehrsauffassung einen Herrschaftsbereich vermittelt, der zugleich die tatsächliche Gewalt über den dort gelagerten Abfall begründet. Dies ist hier zu bejahen, da der Grundstückseigentümer Dritte sowohl rechtlich als auch tatsächlich von der Einwirkung auf das Grundstück ausschließen könnte. Die Sachherrschaft an dem nicht der Allgemeinheit zugänglichen Grundstück begründet deshalb auch die tatsächliche Gewalt über den dort abgelagerten Abfall.

Der Abfallbesitz setzt auch keinen Besitzgründungswillen im Sinne des § 3 Abs. 9 KrWG voraus. Insoweit liegt dem KrWG gemäß der abfallrechtlichen Zielsetzung ein eigenständiger Besitzbegriff zugrunde, der wegen der abweichenden Zielsetzung nicht mit dem des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) identisch ist.

In gleichgelagerten Fällen wird die Grundstücksinhaberin bzw. der Grundstücksinhaber in der Regel per Anordnung aufgefordert, die Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt erneut festgestellt werden muss, dass Abfälle auf dem Grundstück abgelagert werden, muss regelmäßig erneut ein Verwaltungsverfahren eröffnet werden.

11. Ist den Antworten aus Sicht des Bezirksamtes noch etwas hinzuzufügen?

Nein



Manuela Anders-Granitzki