



Kleine Anfrage	Nummer: 0137/XX Anfragende/r: Scherzinger, Christine
"Brand Ahorngarten – weitere Handlungsschritte nicht verzögern!"	

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wann und auf welcher Basis hat das Bezirksamt eine Notwendigkeit gesehen, das Umweltamt einzuschalten, um eine Prüfung vor Ort (Ahorngarten) durchzuführen?
2. Findet die Rechtsprechung zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (vgl. VG München, Urteil v. 30.08.2016 – M 17 K 15.3371; Fundstelle: <http://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/Y-300-Z-BECKRS-B-2016-N-51323?hl=true>), die das Umweltamt berechtigen würde, das Grundstück zwecks Prüfung der Umweltbelastung zu betreten, im Bezirksamt Anwendung?

- Wenn ja, was wurde bereits unternommen?
- Wenn nein, warum nicht?

3. Wie und wodurch begründet das Umweltamt, dass ein sofortiges Handeln nicht notwendig sei?
4. Wie bzw. durch welche empirischen Erkenntnisse ist das Bezirksamt zum Schluss gelangt, dass durch den Brand bzw. den Löscharbeiten auf dem Grundstück keine Kontaminationen von Boden, Luft oder Grundwasser zu erwarten sind (Quelle mit genauem Wortlaut, mit Bodenproben)?
5. Welche Art der Kontamination und in welcher Höhe wurden konkret festgestellt, um daraus die Schlussfolgerung zu ziehen, dass kein sofortiges Handeln erforderlich sei?
6. Wie begründet das Bezirksamt die Aussage, dass erst nach der Kündigung und Räumung ein bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf besteht?
7. Wann wurde das Mietverhältnis vom Vermieter und für welchen Zeitpunkt gekündigt?
8. Wann kann mit der Räumung des Geländes gerechnet werden (Voraussichtliche Beendigung des Rechtsstreits mit konkretem Zeithorizont, Benennung der Termine)?
9. Wer wird voraussichtlich der Eigentümer nach der Klage (Bezirk, Land?) und welche weiteren Schritte sind derzeit geplant?
10. Was versteht und bezeichnet das BA in diesem Fall konkret unter "Scheinbestandteil", und welche Konsequenzen ergeben sich daraus aus Sicht des BA für das weitere Verfahren im Umgang mit dem Ahorngarten-Grundstücks.
11. Wann und mit welcher Begründung wurde das "Brandgrundstück", im Rahmen der Servicevereinbarung seitens der Abteilung Stadtentwicklung und Bauen, Facility Management vom eigentlich zuständigen Fachbereich Grünflächen übernommen? Was beinhaltet diese Servicevereinbarung? Liegt dieser ein schriftlicher Vertrag zugrunde 12. In der Antwort zur Frage 1 der KA vom 21. Juni – lfd. Nr. 0098/XX, wurde darauf hingewiesen, dass "dem U. gleich am Tag danach persönlich (...)" das Brandereignis mitgeteilt wurde. Wer ist als "U." zu identifizieren?

Sehr geehrter Herr Böltes

die vorbezeichnete Kleine Anfrage beantworte ich für das Bezirksamt wie folgt:

Frage 1

Wann und auf welcher Basis hat das Bezirksamt eine Notwendigkeit gesehen, das Umweltamt einzuschalten, um eine Prüfung vor Ort (Ahorngarten) durchzuführen?

Antwort

Das Umweltamt wurde am 17.03.2017 schriftlich von der vermögensverwaltenden Stelle (hier: SE FM) über den Brandfall informiert.

Frage 2

Findet die Rechtsprechung zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (vgl. VG München, Urteil v. 30.08.2016 – M 17 K 15-3371; Fundstelle: <http://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/Y-300-Z-BECKRS-B-2016-N-51323?hl=true>), die das Umweltamt berechtigen würde, das Grundstück zwecks Prüfung der Umweltbelastung zu betreten, im Bezirksamt Anwendung?

Antwort

Ja.

Das Grundstück wurde zwischenzeitlich (am 31.03. und am 14.08.2017) seitens des Umweltamtes zweimal betreten, um es auf eventuell vorhandene Risiken oder Gefahren durch Inaugscheinnahme zu prüfen.

Frage 3

Wie und wodurch begründet das Umweltamt, dass ein sofortiges Handeln nicht notwendig sei?

Antwort

Da die vorgefundenen Mengen an Abfällen und Brandrückständen gering sind und auf befestigtem Grund liegen, sei nach Auskunft des Umweltamtes keine unmittelbare Gefahr für die Umwelt zu erwarten. Auf ein weiteres ordnungsbehördliches Handeln wurde im Rahmen einer Ermessensentscheidung verzichtet.

Frage 4

Wie bzw. durch welche empirischen Erkenntnisse ist das Bezirksamt zum Schluss gelangt, dass durch den Brand bzw. den Löscharbeiten auf dem Grundstück keine Kontaminationen von Boden, Luft oder Grundwasser zu erwarten sind (Quelle mit genauem Wortlaut, mit Bodenproben)?

Antwort

Seitens der Feuerwehr erhielt das Bezirksamt keine Hinweise zu einem eventuell erhöhten Kontaminationsrisiko von Boden oder Luft. Ob es durch den Brand bzw. die Löscharbeiten zu relevanten Einträgen von Schadstoffen in den Boden gekommen ist, kann erst nach der Durchführung von Bodenuntersuchungen bewertet werden.

Frage 5

Welche Art der Kontamination und in welcher Höhe wurden konkret festgestellt, um daraus die Schlussfolgerung zu ziehen, dass kein sofortiges Handeln erforderlich sei?

Antwort

Durch Inaugscheinnahme stellte das Umweltamt fest, dass kein Direktpfad „Boden-Mensch“ besteht und somit kein weiterer ordnungsbehördlicher Handlungsbedarf

gegeben ist, schließlich auch aufgrund der überwiegend versiegelten Bodenoberfläche.

Frage 6

Wie begründet das Bezirksamt die Aussage, dass erst nach Kündigung und Räumung ein bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf besteht?

Antwort

Aufgrund der Versiegelung ist der Boden für Menschen nicht zugänglich. Eine unmittelbare Gefährdung Dritter durch brandbedingte Verunreinigungen des Bodens wird seitens des Umweltamtes daher ausgeschlossen. Belastbare Bodenanalysen können ohnehin erst nach Räumung des Grundstückes erfolgen.

Frage 7

Wann wurde das Mietverhältnis vom Vermieter und für welchen Zeitpunkt gekündigt?

Antwort

Nachdem Versuche einer gütlichen Einigung bezogen auf eine Räumung des Grundstückes, ausstehende Mietzahlungen und eine einvernehmliche Auflösung des Mietverhältnisses nicht erfolgreich verlaufen waren, erfolgte die fristlose Kündigung mit Schreiben vom 24.03.2017.

Die Herausgabe des Grundstückes in völlig geräumten und gesäubertem Zustand wurde zum 31.05.2017 gefordert. Da dem nicht nachgekommen wurde, insbesondere eine Pflicht zur Räumung vom (ehemaligen) Mieter bestritten wurde, war es erforderlich, dann in der Folge Räumungsklage zu erheben.

Frage 8

Wann kann mit der Räumung des Geländes gerechnet werden (voraussichtliche Beendigung des Rechtsstreits mit konkretem Zeithorizont, Benennung der Termine)?

Antwort

Die mündliche Verhandlung findet am 21.02.2018 vor dem Landgericht Berlin statt. Weitere Angaben zum zeitlichen Verlauf sind gegenwärtig spekulativ.

Frage 9

Wer wird voraussichtlich der Eigentümer nach der Klage (Bezirk, Land?) und welche weiteren Schritte sind derzeit geplant?

Antwort

Eigentümer des Geländes ist das Land Berlin, dieses vertreten durch das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin. Der Bezirk besitzt keine eigene Rechtspersönlichkeit, kann mithin nicht Eigentümer eines Grundstückes sein. Die Klage wurde entsprechend vom Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt erhoben.

Über die Optionen einer Nachnutzung des Grundstückes ist gegenwärtig noch nicht abschließend entschieden (Kleingärten o.ä.).

Frage 10

Was versteht und bezeichnet das BA in diesem Fall konkret unter „Scheinbestandteil“ und welche Konsequenzen ergeben sich daraus aus Sicht des BA für das weitere Verfahren im Umgang mit dem Ahorngarten-Grundstücks?

Antwort

Die Gebäude auf dem betroffenen Grundstück sind bzw. waren Scheinbestandteile im Sinne des § 95 BGB. Scheinbestandteile eines Grundstücks sind Sachen, die entweder nur zu einem vorübergehenden Zweck oder in Ausübung eines dinglichen Rechts (z.B. Erbbaurecht, Grunddienstbarkeit) an dem Grundstück mit diesem verbunden sind. Beispiele sind eine Bauhütte oder eine Blockhütte, die nach einer bestimmten Zeit wieder abgerissen werden sollen. Der Eigentümer des Grundstückes wird nicht gem. § 946 BGB Eigentümer der Sachen, da diese nicht zu den wesentlichen Bestandteilen des Grundstückes gehören.

Dies ist eine rechtliche Wertung bezogen auf den aktuellen Streifall, aus der sich nicht zwangsläufig bestimmte Konsequenzen für den weiteren Umgang mit dem Grundstück ergeben, zumal das Kantinengebäude aufgrund des Brandes nicht mehr als solches existiert.

Frage 11

Wann und mit welcher Begründung wurde das „Brandgrundstück“, im Rahmen der Servicevereinbarung seitens der Abteilung Stadtentwicklung und Bauen, Facility Management vom eigentlich zuständigen Fachbereich Grünflächen übernommen? Was beinhaltet diese Servicevereinbarung? Liegt dieser ein schriftlicher Vertrag zugrunde?

Antwort

Die schriftliche Servicevereinbarung zwischen dem damaligen LuV Natur und Umwelt und der SE FM datiert aus dem Jahre 2008. Mit dieser wird u.a. im Rahmen des technischen FM die Bewirtschaftung und Unterhaltung der sich im Fachvermögen des Fb Natur u.a. befindlichen vermieteten/verpachteten sowie mittels Erbbaurechts-verträgen abgegebenen Gebäude/Grundstücke geregelt.

Frage 12

In der Antwort zur Frage 1 der KA vom 21. Juni – lfd. Nr. 0098/XX, wurde darauf hingewiesen, dass „dem U. gleich am Tag danach persönlich (...)“ das Brandereignis mitgeteilt wurde. Wer ist als „U.“ zu identifizieren?

Antwort

Mit dem Kürzel „U“ ist der „Unterzeichner“ bzw. der zuständige Verwalter der Liegenschaft (Stellenzeichen: FM Z 27) gemeint.

Mit freundlichen Grüßen

Jörn Oltmann

