

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 103
des Abgeordneten Steeven Bretz
Fraktion der CDU
Landtagsdrucksache 6/220

Parkareal der Villen Henckel und Schlieffen in Potsdam am Pfingstberg

Wortlaut der Kleinen Anfrage Nr. 103 vom 04.12.2014

Die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (SPSG) hat mit einem privaten Investor einen Nutzungs- und Sanierungsvertrag für ein brachliegendes Parkgelände geschlossen. Es hat sich eine Bürgerinitiative formiert, die sich gegen die erfolgte Einzäunung des Parkareals und gegen die Nutzung durch den Privatinvestor, die MDB Vermögensverwaltung KG, wendet. Das Land ist im Stiftungsrat der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (SPSG) durch die Ministerin für Wissenschaft, Forschung und Kultur, Prof. Dr.-Ing. Dr. Sabine Kunst als Vorsitzende und gleichzeitig stellv. Vorsitzende vertreten.

Namens der Landesregierung beantwortet die Ministerin für Wissenschaft, Forschung und Kultur die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Welche Abstimmungsprozesse gab und gibt es zwischen der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten, der Stadtverwaltung Potsdam und dem privaten Investor?

Zu Frage 1:

Mit dem Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen der Landeshauptstadt Potsdam fand unter anderem ein Abstimmungstermin vor Ort am 18.09.2014 zum Umfang der Verkehrssicherungspflicht und zur Lage des Bauzaunes statt. Ein weiterer Ortstermin wurde am 06.11.2014 zur Prüfung der Aufstellung des Bauzaunes durchgeführt (Ergebnis: kein Handlungsbedarf). Informelle Abstimmungsgespräche haben zwischen den zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung, dem BLDAM und der SPSG auf Arbeitsebene bereits seit 2012 stattgefunden.

Zur weiteren Abstimmung ist zwischen den Vertragsparteien, der Stadtverwaltung Potsdam und dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur verabredet worden, ein förmliches Verwaltungsverfahren durchzuführen. Das Auftaktgespräch zum Verwaltungsverfahren bei der Landeshauptstadt Potsdam fand am 10.12.2014 statt.

In diesem Verfahren werden die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen (B-Plan-Konformität) definiert, unter denen der Nießbraucher die entsprechenden Bauanträge stellen kann.

Darüber hinaus wurden im Vorfeld der Eintragung des Nießbrauchs ins Grundbuch die geplanten Maßnahmen zur Sanierung und Wiederherstellung angezeigt, vergleiche hierzu auch die Antwort auf Frage 7.

Frage 2:

Welche grundsätzliche Position vertritt das Land Brandenburg mit Blick auf die öffentliche Diskussion zu diesem Thema?

Zu Frage 2:

Grundsätzliche und wichtigste Aufgabe der Stiftung ist es, die ihr übertragenen Kulturgüter zu bewahren und unter Berücksichtigung historischer, kunst- und gartenhistorischer und denkmalpflegerischer Belange zu pflegen. Die Stifterländer und der Bund bemühen sich seit Stiftungsgründung um eine auskömmliche Unterstützung der Stiftung bei dieser Aufgabe. Dazu dient neben den jährlichen Zuwendungen auch das seit 2008 aufgelegte Sonderinvestitionsprogramm i.H.v. 155 Mio. Euro.. Hierüber konnten und können notwendige Investitionen in die großen bedeutsamen Preußischen Königsschlösser und ihre Parks getätigt werden, so unter anderem in das Neue Palais, Kolonnade, Wege und Besucherzentrum am Neuen Palais, in das Schloss Charlottenburg, Schloss Babelsberg und in das Schloss Cecilienhof. Die Villen Quandt, Lepsius und Schlieffen sowie die sie umgebenden Parkanlagen befanden bis zur Mitte der 2000er Jahre in einem ruinösen, nicht nutzbaren Zustand. Nachdem es gelungen war, für die Villa Quandt und das Ensemble der Villa Lepsius Nutzer zu finden, die die Gebäude auf der Grundlage sehr langfristiger Nutzungsverträge sanieren und betreiben sind nun noch das Portierhaus der Villa Lepsius und die Villa Schlieffen sowie der im Eigentum der SPSG befindliche Teil des Parks der Villa Henckel in unsaniertem Zustand.

Frage 3:

Inwiefern war das Land Brandenburg in die vertraglichen Prozesse eingebunden?

Zu Frage 3:

Das Land Brandenburg war über die drei Vertreter im Stiftungsrat der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg über die vertraglichen Prozesse informiert.

Frage 4:

Welchen vertraglichen Spielraum hat die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten grundsätzlich bei der Gestaltung von Nutzungsrechten für ihre öffentlichen Parkanlagen?

Zu Frage 4:

Den rechtlichen Rahmen für die Übertragung von Nutzungsrechten an den Schlossgärten und Parkanlagen der Stiftung bilden der Staatsvertrag über die Errichtung einer Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg vom 23.08.1994 und die Stiftungssatzung. Im Rahmen ihrer Verpflichtung

zur Bewahrung und Pflege der Schlossgärten und Parkanlagen hat die Stiftung die weitere Nutzung auch als Erholungsgebiet (§ 2 Abs. 2 der Stiftungssatzung) zu gewährleisten. Der Generaldirektor hat für die Anlagen Parkordnungen erlassen, die der Erhaltung der Anlagen einerseits und der Benutzung durch die Öffentlichkeit andererseits Rechnung tragen.

Frage 5:

Sind mit der Veröffentlichung des Nutzungs- und Sanierungsvertrages alle Verträge und Vereinbarungen zwischen der Stiftung und dem privaten Investor offengelegt?

Zu Frage 5:

Mit der Veröffentlichung des Nutzungs- und Sanierungsvertrages sind alle derzeit bestehenden Verträge und Vereinbarungen zwischen Stiftung und dem privaten Nutzer offen gelegt.

Frage 6:

Wann hat der Stiftungsrat der SPSG dem Nutzungs- und Sanierungsvertrag zugestimmt (genaues Datum)?

Zu Frage 6:

Der Stiftungsrat der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg hat dem Entwurf des Nutzungs- und Sanierungsvertrages in seiner Stiftungsratssitzung am 28. März 2013 seine Zustimmung gegeben.

Frage 7:

Wann wurde die Stadtverwaltung Potsdam von der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten über die Pläne zur Sanierung und Wiederherstellung und zur Einzäunung informiert (genaues Datum)?

Zu Frage 7:

Der Stadtverwaltung Potsdam, Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen, sowie den anderen Grundstücksnachbarn wurde mit Schreiben vom 15.07.2014 die Einfriedung des stiftungseigenen Grundstücks gemäß § 29 des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes (BbgNRG) angezeigt.

Frage 8:

Wie bewertet das Land Brandenburg die offizielle Begründung der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten für die Einzäunung des Parkgeländes?

Zu Frage 8:

Der Garten der Villa Henckel war historisch gesehen immer eingefriedet. Erst in der Zeit der KGB-Nutzungen sind die Einfriedungen auf dem gesamten Areal des ehemaligen KGB-Städtchens beseitigt und neue Einfriedungen an anderer Stelle vorgenommen worden. Da der Park der Villa Henckel nach

historischen Befunden wiederhergestellt werden soll, wird es auch künftig eine Einfriedung geben. Alle historischen Wege zwischen dem Pfingstberg und dem Neuen Garten werden jedoch öffentlich zugänglich sein. Die Villa Schlieffen wird durch die Sanierung überhaupt erstmals öffentlich zugänglich werden. Die gegenwärtige Zugangsbeschränkung ist wegen der laufenden Bauarbeiten zum Schutz der Baustelle und aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht unvermeidbar.

Frage 9:

Wer hat die Einzäunung des Areals veranlasst?

Zu Frage 9:

Der Nießbrauchsnehmer/Nutzer des Areals hat die Einzäunung in Abstimmung mit der Stiftung Preussische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg veranlasst.

Frage 10:

Wie lange dauert i.d.R. das Genehmigungsverfahren für eine Einzäunung eines Grundstücks zur Verkehrssicherung durch eine Kommune?

Zu Frage 10:

Diese Frage ist von den jeweils zuständigen Genehmigungsbehörden und nicht von der Landesregierung Brandenburg zu beantworten.

Im konkreten Fall handelt es sich allerdings gemäß § 55 Abs. 6 Nr. 1 Brandenburgische Bauordnung um ein genehmigungsfreies Vorhaben.

Frage 11:

Inwieweit schreibt der Bebauungsplan der Stadtverwaltung Potsdam die öffentliche Zugänglichkeit des unsanierten Parkareals vor?

Zu Frage 11:

Ein Bebauungsplan legt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzungen fest und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zuge von Bau- und sonstigen Maßnahmen. Der Bebauungsplan Nr. 48 „Am Neuen Garten“ der Landeshauptstadt Potsdam sieht dabei nicht nur vor, dass der „größere Teil des Grundstücks für die Öffentlichkeit zugänglich [sein] soll“, sondern auch, dass die Gartenanlage rekonstruiert werden soll. Die Wiederherstellung der Parkanlage der Villa Henckel stellt demnach eine Umsetzung der Maßgaben des Bebauungsplanes der Landeshauptstadt Potsdam dar. Dass Wiederherstellungs- und Baumaßnahmen jeglicher Art zu zwischenzeitlichen Nutzungseinschränkungen führen, liegt auf der Hand. Darüber hinaus hat die Stiftung Preussische Schlösser und Gärten bzw. der Nutzer dafür Sorge zu tragen, dass Gefahren für Leib, Leben und Gesundheit abgewendet werden.

Frage 12:

Welche Versäumnisse bestehen aus Sicht des Landes Brandenburg in Bezug auf die Ausgestaltung des Nutzungs- und Sanierungsvertrags?

Zu Frage 12:

Aus der Sicht der Landesregierung bestehen keine Versäumnisse in der Ausgestaltung des Nutzungs- und Sanierungsvertrages.

Frage 13:

Inwiefern wurde eine eingeschränkte Nutzung des Parks für die Öffentlichkeit zwischen der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten und dem privaten Investor vereinbart?

Zu Frage 13:

Eine eingeschränkte Nutzung des Parks für die Öffentlichkeit wurde laut Vertrag nicht vereinbart. Ausdrücklich wurde erklärt, dass der Park als öffentlicher Park laut Bebauungsplan Nr. 48 ausgewiesen ist. Der Vertragspartner hat erklärt, dass ihm die Festsetzungen bekannt sind und sichert die Beachtung dieser Nutzungseinschränkung zu.

Frage 14:

Wie beurteilt das Land Brandenburg den Sachverhalt, dass im Nutzungs- und Sanierungsvertrag zwischen der Stiftung und der Nutzerin in § 1 steht, dass die Stiftung sich verpflichtet, „das Gebäude und die Teilfläche der Parkanlage (...) an den Nutzer für 40 Jahre zur Nutzung zu überlassen“, jedoch der Generaldirektor der Stiftung aktuell öffentlich lt. Pressebericht erklärt hat, es gebe keine vereinbarten Nutzungsrechte, außer jenes für die Villa Schlieffen?

Zu Frage 14:

Im Nutzungs- und Sanierungsvertrag sind keine Nutzungsrechte definiert. Es ist, wie in der Antwort auf Frage 13 dargelegt, definiert, dass eine Nutzung durch den Bebauungsplan der Landeshauptstadt Potsdam vorgegeben bzw. eingeschränkt ist. Diese Rahmenbedingungen sind auch vom Generaldirektor im Hauptausschuss der Stadtverordnetenversammlung am 26.11.2014 vorgetragen worden.

Frage 15:

Welchen genauen Inhalt hat der vereinbarte Nießbrauch an dem sanierten Park zugunsten der MDB Vermögensverwaltung KG?

Zu Frage 15:

Gegenstand des vereinbarten Nießbrauchs sind a) die Bestellung des Nießbrauchs, b) der Beginn des Nießbrauchs (1.6.2014), c) die Dauer (40 Jahre) des Nießbrauchs, d) die Konditionen (unentgeltlich), e) die Auflassungserklärung in grundbuchlicher Form gemäß § 19 GBO, f) und die Kostenregelung (durch den Nießbrauchnehmer).

Frage 16:

Inwieweit sieht das Land Brandenburg Versäumnisse der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten in der Kommunikation mit der Stadtverwaltung Potsdam, den Anwohnern und dem privaten Investor?

Zu Frage 16:

Am 19. Mai 2014 wurden die anliegenden Nachbarn und Nachbarinnen (Nachbarschaftsinitiative Neuer Garten) sowie die Institutionen am Pfingstberg (z.B. Fontane-Archiv und Pfingstberg-Verein etc.) durch den künftigen Nutzer und den Generaldirektor über die anstehenden Maßnahmen und den Nießbrauchvertrag informiert. Im Übrigen wird auf die Antworten zu den Fragen 1 und 7 verwiesen. Die Kommunikation mit dem privaten Investor erfolgt auf der Basis der notwendigen Abstimmungen gem. Nutzungs- und Sanierungsvertrag.

Das Land Brandenburg sieht keine Versäumnisse der SPSG in der Kommunikation.

Frage 17:

Welche weiteren Versäumnisse sieht das Land Brandenburg im Zusammenhang mit der Wiederherstellung des Parkgeländes?

Zu Frage 17:

Das Parkgelände ist noch nicht wiederhergestellt. Insofern kann zu „weiteren Versäumnisse(n) im Zusammenhang mit der Wiederherstellung des Parkgeländes“ keine Stellung genommen werden.

Frage 18:

Wie bewertet das Land Brandenburg die Auffassung der Bürgerinitiative „Offener Pfingstberg“ (BIOP), es handele sich bei dem Nutzungs- und Sanierungsvertrag um eine „schleichende Eigentumsübertragung“ des Parks an die MDB Vermögensverwaltung KG?

Zu Frage 18:

Die Auffassung der Bürgerinitiative „Offener Pfingstberg“ wird von der Landesregierung nicht geteilt. Bei dem von der SPSG geschlossenen Nutzungs- und Sanierungsvertrag handelt es sich um einen auf 40 Jahre begrenzten Nießbrauch und keine Form der Eigentumsübertragung. Mit dem Nießbrauch ist kein Erbrecht verbunden. Die SPSG bleibt auch in diesen 40 Jahren und anschließend Eigentümer des in Rede stehenden Grundstücks.