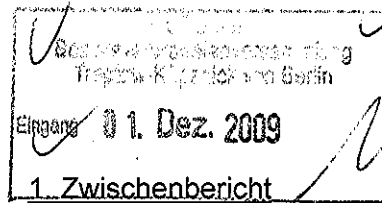


Berlin, den 25.11.2009

Vorsteher der BVV
Herr Stock



Beschluss-Nr. 575/27/09 (Drs. Nr : VI/0889) der (ordentlichen) Sitzung der
Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick am 27.02.2009

Betr.: Standort für CABUWAZI in Alt-Treptow dauerhaft sichern

Φ F. H. H. H. H.
03.12.09

In der o. g. Sitzung wurde folgender Beschluss gefasst:

Das Bezirksamt wird ersucht, durch ressortübergreifende Unterstützung das wichtige und gut akzeptierte Kinder- und Jugendzirkusprojekt Cabuwazi in Alt-Treptow unter Nutzung des gegenwärtigen Standortes dauerhaft zu sichern.

Zu dem o. g. Beschluss ergeht folgender 1. Zwischenbericht:

Die Abteilung Bauen und Stadtentwicklung kann diesen Beschluss durch eigenes Handeln nicht umsetzen. Das war und ist der BVV bekannt und wurde insbesondere im Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr intensiv erörtert. Im Zusammenhang mit der Erteilung einer Baugenehmigung für einen Verbrauchermarkt auf dem Grundstück Bouchéstr. 71-72 an den Investor gibt es keine rechtliche Möglichkeit, diesen zu beauftragen, sein Schenkungsangebot an den Kinderzirkus Cabuwazi bezüglich des derzeit genutzten Grundstücks Bouchéstr. 73 auch in die Tat umzusetzen. Es gibt baurechtlich keinen Zusammenhang zwischen der Baugenehmigung für einen Verbrauchermarkt und dem Kinderzirkus Cabuwazi, der eine solche Beauftragung gestatten und rechtfertigen würde.

Ebenso wenig gibt es die Chance einer entsprechenden Regelung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages. Es ist grundsätzlich untersagt, so genannte Kopplungsgeschäfte vertraglich zu vereinbaren. Es kann also keinen Vertrag geben, in dem vereinbart wird, dass seitens des Bezirksamtes Planungsrecht unter der Bedingung geschaffen wird, dass im Anschluss der Investor dem Kinderzirkus ein Grundstück schenkt, um deren Existenz dort zu sichern.

Der vom Investor dem Kinderzirkus CABUWAZI unterbreitete Schenkungsvertrag stellt eine privatrechtliche Vereinbarung dar, die in keinem Zusammenhang zu den öffentlich-rechtlichen Entscheidungen in einem Baugenehmigungsverfahren bzw. in einem Bebauungsplanverfahren steht.

Eine dauerhafte Sicherung des Kinderzirkus durch das Bezirksamt wäre dann gegeben, wenn es gelungen wäre oder für die Zukunft gelingen würde, dass das betroffene Grundstück vom Land Berlin erworben und dem Kinderzirkus zur Nutzung überlassen wird. Dafür standen und stehen im Bezirksamt allerdings keine finanziellen Mittel zur Verfügung. Deshalb kann auch im Rahmen der Bebauungsplanung an diesem Standort keine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden, weil dies die Folge einer Entschädigung der Eigentümer hätte.

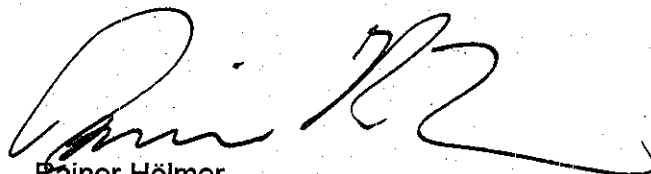
Unabhängig vom o. g. Beschluss der BVV hat das Bezirksamt mit Beschluss Nr 367/09 am 29.09.2009 beschlossen, die Planungsinhalte des Bebauungsplans XV-12-1 zu ändern. Dieser Beschluss wurde der BVV zur Kenntnis gegeben.

Die nächsten Verfahrensschritte für dieses Bebauungsplanverfahren sind gemäß Baugesetzbuch vorgegeben. Das Stadtplanungsamt arbeitet an diesem Bebauungsplan mit höchster Priorität. Es ist das Ziel des Bezirksamtes, dass Ende des 1. Quartals 2010 die Erteilung einer Baugenehmigung für einen Verbrauchermarkt nach § 33 BauGB (Planreife) möglich wird. Das setzt auf Seiten des Bauantragstellers voraus, dass bis zu diesem Zeitpunkt ein Bauantrag in Übereinstimmung mit den planerischen Zielen vorgelegt wurde, der bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig ist.

Das Bezirksamt wird beim Vorliegen eines neuen Sachstandes erneut berichten.



Gabriele Schöttler
Bezirksbürgermeisterin



Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat für
Bauen und Stadtentwicklung