
Eingereicht durch:	Eingang:	11.02.2004
Kottusch-Geiseler, Veronika	Weitergabe:	11.02.2004
FDP-Fraktion	Fälligkeit:	26.02.2004
	Beantwortet:	03.03.2004
Antwort von:	Erledigt:	10.03.2004
BzStR Laschinsky		

Betr.: Grundstück der Lungenklinik Heckeshorn

Ich frage das Bezirksamt:

1. Befindet sich das Grundstück der Lungenklinik Heckeshorn im Fachvermögen des Bezirks Steglitz-Zehlendorf?
2. Wenn ja, wer trägt die grundstücksbezogenen Lasten einschließlich von Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude?
3. Ist die bis zum 30. Juni 2003 vereinbarte unentgeltliche Nutzung durch die Lungenklinik vertraglich verlängert worden und wenn ja, bis wann?
4. Wenn nein, wird jetzt ein Nutzungsentgelt an den Bezirk gezahlt und mit welcher Vertragsdauer?
5. Sind dem Bezirksamt bezüglich dieser Liegenschaft seit dem Jahr 2001 Kosten entstanden und, wenn ja, in welcher Höhe?
6. Wie ist die Kostenperspektive für die kommenden Haushaltsjahre?

Dr. Veronika Kottusch-Geiseler

Antwort des Bezirksamts

Die o.g. Kleine Anfrage beantworten wir wie folgt:

Zu 1.

Die Grundstücke der Lungenklinik Heckeshorn befinden sich laut aktuellem Katasterauszug im "Landesgrundvermögen Betriebe (Krankenhaus Zehlendorf)". Diese Eintragung stammt offenbar noch aus der Zeit, als es noch den Krankenhausbetrieb von Berlin-Zehlendorf gab, der wiederum der damaligen für das Gesundheitswesen zuständigen Abteilung des Bezirkes Zehlendorf fachlich zugeordnet war.

Soweit wir die Entwicklung zurück verfolgen können, ist mit der Auflösung des Krankenhausbetriebes Zehlendorf die fachliche Zuständigkeit der Abt. Ges für den **Betrieb** des Krankenhauses entfallen, da aber parallel dazu eine Übertragung der **Eigentümer**-Stellung für das Grundstück auf den neuen Träger nicht stattgefunden hat - vgl. oben genannter Katasterauszug - , besteht nach unserer Auffassung diese Eigentümer-Stellung noch für die jetzige Abteilung Jugend, Gesundheit und Umwelt fort.

Zu 2.

Nach den uns zugänglichen Informationen trägt die Stiftung Oskar-Helene-Heim die grundstücksbezogenen Kosten. Grund hierfür ist der sog. Trägerwechsel-Vertrag vom 26.06.2000 zwischen dem Land Berlin, vertreten durch die (damalige) Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales und Frauen, und der Stiftung Oskar-Helene-Heim (Stiftung OHH), durch welchen die Stiftung OHH die sog. Trägerschaft und den **Betrieb** des ehemaligen Krankenhausbetriebes Zehlendorf übernommen hat.

Mit der Übernahme des Krankenhausbetriebes ging aber nicht die **vollständige** Übernahme, d.h. die Übereignung, der Grundstücke des Krankenhausbetriebes Zehlendorf einher. Hinsichtlich des sog. örtlichen Bereiches Heckeshorn ist in dem o.g. Trägerwechselvertrag sinngemäß vereinbart, dass die Stiftung OHH diesen örtlichen Bereich gegen Übernahme der Grundstückskosten vorübergehend nutzen kann.

Zu 3. und 4.

Soweit wir Informationen vorliegen haben, wurde der Trägerwechselvertrag zwischen der Senatsverwaltung und der Stiftung OHH nicht ausdrücklich verlängert. Dadurch, dass der Umzug von Teilen des Betriebes der Stiftung OHH von Heckeshorn nach Zehlendorf, Behring-Krankenhaus, noch nicht abgeschlossen ist, hat sich ergeben, dass die Vereinbarungen des Trägerwechselvertrages weiter Anwendung finden.

Zu 5.

Es sind dem Bezirksamt - Fachbereich Grundstücke - keine Kosten entstanden.

Zu 6.

Zu der Frage nach der Kostenperspektive können wir zur Zeit keine verbindliche Antwort erteilen. Nach unserer Auffassung müsste in Übereinstimmung mit der zur Zeit geltenden Liegenschaftspolitik des Landes Berlin das Klinikgelände - nach dem endgültigen Auszug der Stiftung OHH - zur Vermarktung übertragen werden auf die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (Lifo KG). Ob dies jedoch tatsächlich der Fall sein wird, ist äußerst fraglich.

Wir wissen aus Erfahrungen mit diversen Grundstücken, dass die Lifo KG sich weigert, (fachlich) nicht (mehr) genutzte Grundstücke des Bezirkes in ihre Verwaltung zu übernehmen, und damit nicht die Kosten zu tragen, bis sich tatsächlich ein Käufer gefunden hat, d.h. der Kaufvertrag notariell geschlossen worden ist. Insbesondere im Falle des Schwesternwohnheimes Zum Heckeshorn 44, welches auf der anderen Straßenseite von dem Gelände der Lungenklinik liegt, hat sich die Lifo KG auch ausdrücklich geweigert, sogar die Vermarktung des Grundstückes zu übernehmen, wegen angeblicher Schwierigkeiten bei der Vermarktung.

Aus der daraus ableitbaren Tendenz der Lifo KG halten wir die Annahme für gerechtfertigt, dass sowohl die Verwaltung der Lungenklinik einschließlich aller Kosten, als auch eventuell die Vermarktung, auf den Bezirk zukommen könnte. Angesichts der Größe der Grundstücksfläche und der Anzahl und Größe der Gebäude sowie der baurechtlich restriktiven Nutzbarkeit (B-Plan X-27) dürfte es sich dabei um einen für den Bezirk außerordentlich großen und lang andauernden Belastungsfaktor handeln.

Mit freundlichen Grüßen

Laschinsky
Bezirksstadtrat