

**Vorlage
zur Beschlussfassung
für die Bezirksamtssitzung am 02.08.2022**

- | | |
|--|---|
| 1. Gegenstand der Vorlage: | BVV-Beschluss-Nr. 62/VI vom 18.05.2022 Bezirkliche Kältehilfe zukunftssicher machen Drucksachen-Nr. 0130/VI |
| 2. Berichterstatter/in: | Bezirksstadtrat Richter |
| 3. Beschlussentwurf: | Das Bezirksamt beschließt, der Bezirksverordnetenversammlung die beigefügte Vorlage zur Kenntnis zu geben. |
| 4. Begründung: | Auf die beigefügte Vorlage für die Bezirksverordnetenversammlung wird verwiesen. |
| 5. Rechtsgrundlagen: | § 36 Abs. 2 Buchst. b) und e) Bezirksverwaltungsgesetz |
| 6. Finanzielle Auswirkungen: | keine |
| 7. Auswirkungen auf eine nachhaltige Entwicklung: | entfällt |
| 8. Veröffentlichung (BVV-BNr: 471/V): | ja |
| 9. An der Vorlage hat mitgewirkt: | entfällt |

Tim Richter
Bezirksstadtrat

**Vorlage
zur Kenntnisnahme
für die Bezirksverordnetenversammlung**

- 1. Gegenstand der Vorlage:** BVV-Beschluss-Nr. 62/VI vom 18.05.2022
Bezirkliche Kältehilfe zukunftssicher machen
Drucksachen-Nr. 0130/VI
- 2. Berichterstatter:** Bezirksstadtrat Richter

3. Die Bezirksverordnetenversammlung wird gebeten, von Nachstehendem Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat am 18.05.2022 den folgenden Beschluss gefasst:

„Das Bezirksamt wird ersucht, die bezirkliche Kältehilfe zukunftssicher aufzustellen. Hierzu ist der Standort Bergstraße 4 (Wannsee) und ein weiterer Standort in Steglitz in der Nähe der Schloßstraße dauerhaft vorzuhalten. Für die Wintersaison 2022/23 muss jetzt die bisher nur langfristige geduldete Nutzung der Bergstraße als Einrichtung der Kältehilfe durch eine langfristige vertragliche Lösung ersetzt und deshalb der geplante Erbbaurechtsvertrag mit dem DRK zu einem Abschluss gebracht werden.“

Hierzu wird folgendes berichtet:

Im Beschluss wird das Bezirksamt ersucht, die bezirkliche Kältehilfe zukunftssicher aufzustellen. Dazu sollen der Standort Bergstr. 4 und ein weiterer Standort in Steglitz (Nähe Schloßstraße) dauerhaft vorgehalten werden.

Zum Standort Steglitz weise ich auf folgende Probleme bei der Akquise neuer Räumlichkeiten hin.

Diese sind vornehmlich:

- a) der geringe Kostensatz (aktuell 17,09 €/Platz/Nacht), mit dem die Kältehilfe finanziert wird. Dieser Betrag ermöglicht den Trägern nicht, eine Nettokaltmiete für das zu nutzende Objekt zu zahlen. Es können deshalb nicht einfach geeignete Immobilien zum Marktpreis angemietet werden, da sich die Kosten aus dem bezirklichen Haushalt nicht refinanzieren lassen und
- b) die baurechtlichen Anforderungen, die an die Immobilien gestellt werden. Eine Kältehilfeeinrichtung ist baurechtlich ein Beherbergungsbetrieb, der einer Genehmigung bedarf. Die Zurverfügungstellung beliebiger freier Immobilien ist somit nicht ausreichend.

Aus den vorgenannten Gründen ist es bisher nicht gelungen, weitere Objekte für die Kältehilfe zugänglich zu machen.

Bezüglich des Standortes Bergstr. 4, Berlin-Wannsee ist das Amt für Soziales am Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages für das Objekt interessiert. Folgende Schritte wurden bereits unternommen:

| | |
|---|--|
| Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens und Auswahl eines Trägers | 10/2019-01/2020 |
| BA-Beschluss zur Aufnahme von Verhandlungen mit dem DRK Berlin Südwest gGmbH über einen Erbbaurechtsvertrag | 11.02.2020 |
| Clustering des Objektes zum Verbleib im Fachvermögen | 23.08.2019 (noch in der Zuständigkeit von Jug) |
| Übernahme des Flugstücks 246, Flur 6, Gemarkung Wannsee (1703 m ²) in das Fachvermögen des Amtes für Soziales | 12.02.2020 |
| Auftrag an OM DR zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages | 19.02.2020 |
| Hinweis durch OM DR, dass als Voraussetzung für den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages eine Grundstücksteilung vorgenommen werden muss | 28.02.2020 |
| Auftrag zur Grundstücksteilung an Verm | 28.02.2020 |
| Bemühungen, Dienstbarkeiten in der Abteilung 2 des Grundbuches zur Bergstr. 4 (Wasserleitungsrechte) löschen zu lassen | seit 06/2020 bis laufend |

| | |
|--|-----------------|
| Erstellung eines Mustervertrages mit dem DRK für erste Abstimmungen, Zusendung an das DRK | 10.06.2020 |
| Nutzungsberechnung durch Verm als Voraussetzung für die Teilung des Grundstücks, dabei Feststellung, dass Grenzziehung verändert werden muss | 29.10.2020 |
| Wertermittlung Grundstück Bergstr. 4 | 26.01.2021 |
| Grenz- und Abmarkungstermin | 11.03.2021 |
| Veränderung im Liegenschaftskataster - Grundstücksteilung | 15.04.2021 |
| Änderung der Vorschriften für die Berechnung von Erbbauzinsen im Land Berlin und Fertigung neuer Musterverträge bei SenFin | 12/2020-06/2021 |

Wie der Darstellung zu entnehmen ist, sind als formale Voraussetzung, um einen Erbbaurechtsvertrag schließen zu können, zwingend noch die Dienstbarkeiten in der Abteilung 2 zu löschen. Bei einer Dienstbarkeit konnte bereits eine Lösung herbeigeführt werden, die zweite Dienstbarkeit befindet sich noch in Klärung, da bisher kein Rechtsnachfolger für das eingetragene Recht gefunden werden konnte. Der Austausch mit OM DR 1 zum Thema ist regelmäßig. Sobald dieser Punkt erledigt ist, kann endlich der Erbbaurechtsvertrag mit dem DRK auf Grundlage der neuen Vorschriften verhandelt werden. Dazu muss dann das jetzt veraltete Wertgutachten aktualisiert werden und die aktuellen Erbbauzinsen müssen berechnet werden. Inhalt des Erbbaurechtsvertrages wird auch die Sicherung der Kältehilfe am Standort sein.

Das Bezirksamt arbeitet kontinuierlich am Thema.

Es wird gebeten, den Beschluss als erledigt zu betrachten.

Maren Schellenberg
Bezirksbürgermeisterin

Tim Richter
Bezirksstadtrat