

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Wirtschaft, Immobilien, Ordnungsamt
Bezirksstadtrat



Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

Eingang

31. AUG. 2010

Büro der BVV

Dienstgebäude:
Müllerstr. 146 / 147
13353 Berlin

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin
Fraktion der CDU
Herr Heinz Kiske
über
Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
und Bezirksbürgermeister

Sprechzeiten:

Geschäftszeichen	Bearbeiter/in	Zimmer	Telefon	20 09-446 00	Datum
WilmOL		105/108	Intern		2. August 2010
Bei Antwort bitte angeben			Telefax	20 09 446 46	
			E-Mail	Carsten.spallek@ba-mitte.verwalt-berlin.de	

Kleine Anfrage der Fraktion der CDU 0390/III
Betr.: Müllerhalle ein rechtsloser Raum ?

Sehr geehrter Herr Bezirksverordneter Kiske,

das Bezirksamt beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wie gedenkt das BA sich für die Gewerbetreibenden in der Müllerhalle einzusetzen, wenn die angekündigten Abriss- und Neubaumaßnahmen beginnen ?


Zu 1.

Der potenzielle Investor für die Müllerhalle hat eine Bauvoranfrage für die künftige Nutzung der Müllerhalle beim Bezirksamt gestellt. Die Eckpunkte des Vorhabens, insbesondere die planungsrechtlichen Aspekte wurden in einer Gesprächsrunde des Bezirksamtes mit dem künftigen Investor bereits besprochen. Aus Sicht des Bezirks ist das Vorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig.

Das Ausmaß der im Kontext des Vorhabens geplanten Abriss- und Neubaumaßnahmen wird erst am Ende des Genehmigungsverfahrens klar und konkret. Insofern sind gegenwärtig weder der Umfang noch der Zeitpunkt der Baumaßnahmen vorhersehbar. Hinzu kommt, dass die Klärung der eigentumsrechtlichen Fragen noch ausstehen.

Verkehrsverbindungen

 U6,9, Bhf. Leopoldplatz

 120, 248

Wegen der zu erwartenden Nachteile für die Mieter zum Zeitpunkt von Abriss- und Neubaumaßnahmen wird sich das Bezirksamt zu gegebener Zeit im Sinne der Gewerbetreibenden in der Müllerhalle einsetzen.

2. Ist dem BA bekannt, dass die Mieter bei der damaligen Vertragsunterzeichnung den Vermieter von allen Kosten bei einem eventuellen Neubau / Umbau freistellen mussten?

Zu 2.

Eine Anfrage bei der neuen Hausverwaltung der Müllerhalle ergab, dass die Mietverträge zu unterschiedlichen Zeitpunkten und Laufzeiten mit zum Teil unterschiedlichen Eigentümern geschlossen wurden. Zudem waren für die Erfüllung der Vertragsbestimmungen Hausverwaltungen zuständig, die sich in den letzten Jahren häufig wechselten. Die neue Hausverwaltung führt derzeit eine Überprüfung der Mietverträge durch ist aber nicht willens, Details über Inhalte der Mietverträge offenzulegen.

Das Bezirksamt verfügt aus eigenen Quellen über keine Erkenntnisse, die die Aussage bestätigen, dass die Mietvertragsbestimmungen die Vermieter bei einem eventuellen Neubau / Umbau von der Kostenübernahme befreien.


3. Wie gedenkt sich das BA dafür einzusetzen, dass die Weiterführung des Gewerbes für die einzelnen Mieter nach der Neubau- / Umbauphase gewährleistet ist ?

Zu 3.

Zur Frage der Vermietung an heutige Nutzer äußerte sich der Vertreter des Investors – Merz Objektbau GmbH in einer Gesprächsrunde mit dem Bezirksamt am 13. August. Der Merz Objektbau GmbH zeigt sich in dieser Frage offen kann aber zum heutigen Zeitpunkt keine Aussagen darüber machen, da die Mietvertragsverhandlungen noch ausstehen bzw. nicht aktuell sind. Der zukünftige Mieterbesatz wird sich aus den jeweiligen Geschäfts- / Ladenkonzepten ergeben, wie sie in der Gesamtkonzeption tragfähig ist. Es bestehen keine Ausschlüsse im Vorfeld.

Das Bezirksamt hat sich bereits im Gespräch vom 13. August dafür eingesetzt, dass mit den derzeitigen Mietern eine jeweils einvernehmliche Lösung gefunden wird. Darüber hinaus wird das Bezirksamt die weitere Entwicklung begleiten und sich bei Bedarf in den weiteren Gesprächen mit dem potenziellen Investor für die Interessen der aktuellen Mieter einsetzen.

Mit freundlichen Grüßen



Carsten Spallek