Berliner Woche
Lokalzeitung für die Ortsteile Marzahn und Biesdorf – Nachrichten, Ratgeber, Einkaufstipps
Sonnabend, 24. Oktober 2026

MEHR LOKAL GIBT'S DIGITAL
morgenpost.de/marzahn-hellersdorf
Berliner Morgenpost

„Sorgenfrei“ erneut vor Verkauf

Die erteilte Baugenehmigung für 144 Wohnungen hat auch bei Eigentümerwechsel weiter Gültigkeit

Christian Sell

Marzahn. Der Eigentümer der früheren Kleingärten am Klüsserather Weg in Marzahn-Hellersdorf will die Grundstücke offenbar verkaufen. Zugleich liegen Baugenehmigungen für 144 Wohnungen vor. Dies hat den die Linke Abgeordneten Kristian Ronneburg auf den Plan gerufen. In einer Anfrage an den Senat wollte er wissen, ob die Baugenehmigungen auch beim Eigentümerwechsel weiter Gültigkeit haben.

Dem Bauvorhaben am Klüsserather Weg in Marzahn wurde die ehemalige Kleingartenanlage „Sorgenfrei I“ geopfert. Die Flächen gehörten früher der Deutschen Bahn, wurden 2017 an einen privaten Investor, der Klüsserather Weg Grundstücks GmbH, verkauft. Ersatzflächen für die weichenden Kleingärten zu schaffen, wie es das Bezirksamt vom Berliner Senat damals forderte, wurden nicht geschaffen.

Allerdings begannen sofort Rodungs- und Fällarbeiten. Gerade der Kahlschlag sorgte bei Anwohnern für großen Unmut, weil er stattfand, bevor die Baugenehmigungen final vorlagen. Sie beklagen den Verlust einer wichtigen grünen Oase im Kiez. Auf den Flächen lebten danach geschützte Tierarten wie Igel, Füchse und eine etablierte Fledermauskolonie, deren Lebensraum durch den Abriss der Parzellen zerstört wurde.



Die Kleingartenanlage „Sorgenfrei“ am Klüsserather Weg 51 in Marzahn wurde im Jahr 2017 an einen privaten Investor verkauft. Er hat eine Baugenehmigung für 144 Wohungen.

Angela M. Arnold / wikimedia commons

Heute scheint die Gesellschaft das Grundstück weiter verkaufen zu wollen. Das Bezirksamt sei durch einen Bürger darauf aufmerksam gemacht worden, teilte der Senat dem Abgeordneten weiter mit. Ein Bürger habe die Verwaltung auf eine entsprechende Immobilienanzeige hingewiesen.

Doch mit dem Verkauf ändert sich an den Baugenehmigungen nichts. Sie gelten immer für das Grundstück, nicht für eine Person oder in diesem Fall dem aktuellen Eigentümer, teilte die Senatsverwaltung mit. Juristen nennen das einen sachbezogenen Verwaltungsakt. Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit: „Die Baugenehmigung als sachbezogener Verwaltungsakt bleibt bei einem Eigentümerwechsel in vollem Umfang gültig, einschließlich der darin enthaltenen Verpflichtungen.“

Die 144 geplanten Wohnungen erstrecken sich über drei Baufelder und sind in 28 Mehrfamilienhäuser geplant. Alle Baufelder erhalten laut Baugenehmigung Fahrradstellplätze und Spielflächen. Eine Besonderheit des Bauvorhabens befindet sich auf dem zweiten Baufeld. Dort liegt dem Eigentümer eine Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohnungen für Studierende vor. Laut Beschreibung im Bauantrag will der Eigentümer an Studierende für mindestens sechs Monate vermieten. Die Einraumwohnungen dürfen aber auch als normale Wohnungen dienen. Wenn die Wohnungen anders genutzt oder zusammenlegt würden, müsste ein neuer Bauantrag gestellt werden.