

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Bernd Schlömer (FDP)

vom 23. November 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. November 2016) und **Antwort**

Zukunft des SEZ

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und greift daher auf Aussagen der mit dem Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds Berlin beauftragte BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) zurück.

Soweit von dort Angaben erstellt und übermittelt wurden, werden diese nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Gibt es schon einen offiziellen Abschlussbericht des externen Wirtschaftsprüfers zum in Rede stehenden SEZ und wenn ja, zu welchem Ergebnis kam dieser?

Zu 1.: Die von der Verkäuferin, der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co.KG, beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft kommt gemeinsam mit den Rechtsanwälten zu dem Ergebnis, dass die vertraglichen Pflichten vom Käufer nicht erfüllt wurden.

2. Was veranlasste die Finanzverwaltung dazu, die Kaufdokumente nochmals überprüfen zu lassen?

Zu 2.: Das Landgericht Berlin hat im August 2015 in einem presserechtlichen Verfahren in der Urteilsbegründung rechtliche Zweifel geäußert, ob der Käufer die vertragliche Verpflichtung zur Eröffnung eines Hallenbadbetriebes erfüllt habe. Die Verkäuferin war an diesem Verfahren nicht beteiligt, hat es aber zum Anlass genommen, die vertraglichen Verpflichtungen einer erneuten Prüfung zu unterziehen.

3. War die Aussage von Staatssekretärin Dr. Margaretha Sudhof im Januar 2016 falsch, dass keine vertragliche Regelung bestanden hätte, die klar zur Betreibung eines Badebetriebs verpflichtet hätte, und dass bisher keine Verletzungen des Kaufvertrags festgestellt wurden? (Berliner Kurier vom 10.11.2016) <http://www.berliner-kurier.de/berlin/kiez---stadt/spassbad-enteignung-senat-graebt-sez-eigentuemer--das-wasser-ab-25072164>

Zu 3.: Die Antwort des Senats im Januar 2016 basiert auf der damaligen Einschätzung der Verkäuferin, die durch neuere Auswertungen (s. Fragen 2 und 3) überholt ist. Der Kaufvertrag vom 20. September 2003 enthält keine Regelung, welche baulichen Ausmaße das Hallenbad haben muss, zu dessen Betrieb der Käufer verpflichtet ist. Der Kaufvertrag enthält hingegen ausdrücklich die Verpflichtung, für die Allgemeinheit einen Hallenbadbetrieb zu eröffnen. Eine Eröffnung des Hallenbadbetriebes hat bis heute jedoch nicht stattgefunden. Diese Frage wird zwischen den Vertragsparteien im Rahmen eines bereits anhängigen Klageverfahrens rechtsverbindlich geklärt.

4. Warum möchte der Senat die im Kaufvertrag festgehaltene Verpflichtung, das Sport- und Erholungszentrum herzurichten und zu betreiben, aufgeben? Vor allem in Anbetracht dessen, dass Senator Dr. Ulrich Nußbaum auf die Frage des Abgeordneten Björn Engert (SPD) am 13. Juni 2013 nochmal darauf verwies, dass das Grundstück mit einer klaren Nutzungsbindung verkauft wurde, damit dort im Wesentlichen eine Sport- und Erholungsnutzung stattfindet?

5. Inwiefern legitimiert der Senat sein Vorgehen, den Kaufvertrag mit dem Eigentümer aufgrund eines fehlenden Spaß-Bades für ungültig zu erklären, um dann selbst kein Spaß-Bad auf dem Grundstück zu errichten?

Zu 4. und 5.: Das Land Berlin ist dazu verpflichtet, seine Interessen wahrzunehmen und vertraglich festgelegte Verpflichtungen gegenüber Dritten durchzusetzen. Dies gilt auch für die Verkäuferin, die dafür Sorge tragen muss, dass die vertraglichen Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag, das Sport- und Erholungszentrum herzurichten, zu betreiben und einen Hallenbadbetrieb zu eröffnen, erfüllt werden. Der zwischen Verkäuferin und Käufer vereinbarte Kaufvertrag legt die Rechtsfolgen fest, wenn der Käufer seinen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt.

6. Welche Kosten sind bisher durch die Überprüfung des Kaufvertrags entstanden und welche werden dem Land Berlin noch entstehen, insbesondere in Anbetracht der von Herrn Löhnitz eingereichten Klagen?

Zu 6.: Die Kosten stehen erst nach Abschluss der Verfahren fest, da sie davon abhängen, wer obsiegt.

7. Durch welchen Anlass sah der Senat es als sinnvoll an, ein Planungsverfahren einzuleiten, obwohl noch nicht rechtskräftig geklärt wurde, ob der Käufer sich an den Kaufvertrag vom 20.09.2003 gehalten hat?

Zu 7.: Der Bevölkerungszuwachs hat den Senat veranlasst, auch Standorte in der inneren Stadt für den Bau von Wohnungen mit in den Blick zu nehmen. Dabei handelt es sich um ein Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs des Bundes. Die Wahrnehmung der Vermögensinteressen des Landes erfolgt unabhängig von der Bauleitplanung.

Die Regelungen des Kaufvertrages werden durch das Bebauungsplanverfahren nicht tangiert.

8. Welche Kosten sind bisher durch das Planungsverfahren entstanden?

Zu 8.: Seit der Übernahme des Bebauungsplanverfahrens durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sind Ausgaben von rd. 35.000 EUR erfolgt. Weitere rd. 52.000 EUR sind gegenwärtig vertraglich gebunden.

9. Wie viele Klagen wurden bisher von Herrn Löhnitz eingereicht und welchen Gegenstand haben diese?

Zu 9.: Dem Senat sind acht Verfahren bekannt, an denen das Land Berlin oder die Verkäuferin beteiligt sind. In den Verfahren geht es um die Vertragserfüllung und um bauplanungsrechtliche Streitigkeiten.

10. Soll das SEZ in seiner jetzigen Form abgerissen werden?

- Wenn ja, warum wurde dies 2015 (vom Bezirk) abgelehnt, als der Eigentümer einen Plan zum Abriss und Wohnungsbau vorlegte, obwohl der Senat nun genau dies plant?

Zu 10.: Die Pläne des Eigentümers sind dem Senat nicht bekannt.

11. Ist es das Ziel des Senats, den Eigentümer zu enteignen?

- wenn ja, mit welcher Entschädigungssumme ist in diesem Fall zu rechnen?

Zu 11.: Nein.

12. Finden aktuell bereits Gespräche mit Bauträgern für die zu bauenden Wohnungen statt?

- wenn ja, wurde auch mit Herrn Löhnitz darüber gesprochen? Zu welchem Ergebnis kamen diese Gespräche?

Zu 12.: Nein.

13. Ist es rechtlich möglich, eine Schule auf dem Gelände des SEZ zu errichten?

Zu 13.: Die rechtliche Möglichkeit zum Bau einer Schule auf einer Teilfläche des Sport- und Erholungszentrums (SEZ) könnte durch den Bebauungsplan 2-43 geschaffen werden. Das Aufstellungsverfahren ist nicht abgeschlossen. Dem Ergebnis kann nicht vorweggegriffen werden.

Berlin, den 07. Dezember 2016

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Dez. 2016)