



Bericht

**des 2. Untersuchungsausschusses des Abgeordnetenhauses von Berlin
– 13. Wahlperiode –**

**zur Aufklärung aller Umstände im Zusammenhang mit der Vergabe eines Erbbaurechts
an dem landeseigenen Grundstück An der Wuhlheide 250–270 und seiner Belastung**

In Durchführung des vom Abgeordnetenhaus in seiner 14. Sitzung am 26. September 1996 gefaßten Beschlusses wird der Bericht des 2. Untersuchungsausschusses – 13. Wahlperiode – vorgelegt.

Berlin, den 18. Mai 1998

Die Vorsitzende
des 2. Untersuchungsausschusses
– 13. Wahlperiode –
Gabriele Schöttler

Inhaltsübersicht

	Seite		Seite
Abkürzungsverzeichnis	4	C. Abweichende Berichte gem. § 19 Abs. 2 UntAG	56
A. Verfahrensfragen.	5	1. Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	58
I. Einsetzung des Untersuchungsausschusses und Untersuchungsauftrag	5	2. Fraktion der PDS	84
II. Mitglieder des Untersuchungsausschusses	7	D. Anlagen	94
III. Ablauf des Untersuchungsverfahrens	7	Anlage 1	96
1. Konstituierung und Verfahrensregeln.	7	Anlage 2	104
2. Beweisaufnahme	8	Anlage 3	110
a) Schriftliches Beweismaterial	8	Anlage 4	112
b) Zeugen	9	Anlage 5	114
3. Abschluß des Untersuchungsverfahrens	10	Anlage 6	116
B. Untersuchungsergebnis.	10	Anlage 7	118
I. Einleitung	10	Anlage 8	122
1. Vorbemerkung zum 1. FC Union	10	Anlage 9	124
2. Zeittafel	10	Anlage 10	130
3. Personenregister	11	Anlage 11	132
II. Ermittelter Sachverhalt	12	Anlage 12	134
1. Zur Planung des Projekts „Sportpark Wuhlheide“	12	Anlage 13	150
2. Zur Optionsvergabe an den 1. FC Union Berlin e.V.	13	Anlage 14	160
3. Zur Optionsvergabe an die Firma Albrecht	15	Anlage 15	162
4. Zur Vereinbarung über die Option zwischen dem 1. FC Union und der Firma Albrecht	16	Anlage 16	166
5. Zum Erbbaurechtsvertrag	19	Anlage 17	168
6. Zur sportpolitischen Bedeutung des Projekts „Sportpark Wuhlheide“	21	Anlage 18	174
7. Zur Beschlußfassung durch das Abgeordnetenhaus	24	Anlage 19	176
8. Veränderungen der Eigentumsverhältnisse	25	Anlage 20	228
9. Zum Wert des Erbbaurechtsvertrags	25		
10. Zur Genehmigung der Belastung des landeseigenen Grundstücks	26		
in Verbindung mit			
12. Zur Verwendungsaufgabe der Hypothek für den 1. FC Union	26		
11. Bonitätsprüfung der Firma Albrecht	32		
13. Zur Verwendung des 1. Hypothekendarlehens	33		
14. Zur Verwendung des 2. Hypothekendarlehens	36		
15. Information der Landesbank Hamburg	40		
16. Zum Schaden aus der Grundstücksbelastung	40		
17. Zum „Entschuldungsbeschluß“	41		
18. Zum Finanzstatus des 1. FC Union	42		
19. Zu den Finanz- und Geschäftsverflechtungen der Vereinsfunktionäre	43		
20. Zum DFB-Lizenzausschuß	47		
21. Geschäftliche Beziehungen des Landes Berlin mit Funktionären des 1. FC Union	48		
22. Verstoß gegen das Sportförderungsgesetz	49		
23. Derzeitige wirtschaftliche Situation des 1. FC Union	51		

Abkürzungsverzeichnis

aaO	am angegebenen Ort
Abs.	Absatz
a.E.	am Ende
BA	Bezirksamt
Bd.	Band
Bm	Bezirksbürgermeister
BSG	Betriebssportgruppe
BvS	Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben
BVV	Bezirksverordnetenversammlung
DFB	Deutscher Fußballbund
d.h.	das heißt
ehem.	ehemalige(r)
f	folgende Seite
Fa.	Firma
ff	die folgenden Seiten
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
GO Abghs	Geschäftsordnung des Abgeordnetenhauses von Berlin
i.H.v.	in Höhe von
i.V.m.	in Verbindung mit
KMSM	KMSM Marketing Service Management GmbH
KWO	Kabelwerk Oberspree
LBB	Landesbank Berlin
LSB	Landessportbund
Mio.	Million(en)
o.g.	oben genannt(e/r)
R	Rückseite
rd.	rund
S.	Seite
s.	siehe
s.a.	siehe auch
SAG	Sport-Arbeitsgemeinschaft
SenFin	Senatsverwaltung für Finanzen
SenSchulSport	Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport (12. WP) bzw. für Schule, Jugend und Sport (13. WP)
Skzl	Senatskanzlei
s.o.	siehe oben
SPAN	Sportanlagen-Nutzungsvorschriften
s.u.	siehe unten
u.a.	unter anderem
u.ä.	und ähnliches
UntAG	Gesetz über die Untersuchungsausschüsse des Abgeordnetenhauses von Berlin
u.U.	unter Umständen
VermB	Unterausschuß "Vermögensverwaltung und Beteiligungen" des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses von Berlin
vgl.	vergleiche
v.H.	vom Hundert
VS	Verschlusssache
WP	Wahlperiode

A. Verfahrensfragen

I. Einsetzung des Untersuchungsausschusses und Untersuchungsauftrag

Das Abgeordnetenhaus von Berlin – 13. Wahlperiode – hat in seiner 14. Sitzung am 26. September 1996 beschlossen, gemäß Artikel 48 der Verfassung von Berlin einen **Untersuchungsausschuß zur Aufklärung aller Umstände im Zusammenhang mit der Vergabe eines Erbbaurechts an dem landeseigenen Grundstück An der Wuhlheide 250-270 und seiner Belastung** einzusetzen, der aus sieben Mitgliedern (drei Mitglieder der Fraktion der CDU, zwei Mitglieder der Fraktion der SPD, je ein Mitglied der Fraktion der PDS und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) und ihren Stellvertretern bzw. Stellvertreterinnen bestehen sollte.

Durch den Beschluß wurde der Ausschuß beauftragt, folgende Sachverhalte zu untersuchen:

(1) Zur Planung des Projekts „Sportpark Wuhlheide“

Seit wann wurden von wem Pläne für das Projekt „Wuhlesportpark“ entwickelt? Wer, insbesondere welche jetzigen oder früheren Amtsträger waren bzw. sind daran beteiligt? Entspricht die „gemischte Nutzung“ sportbefangener Flächen den Grundsätzen und Auflagen der Kommunalisierung nach dem Kommunalvermögenszuordnungsgesetz? Inwieweit wurden der Landessportbund Berlin und die bezirkliche Sport-Arbeitsgemeinschaft in die Planungen für die Sportstätten An der Wuhlheide 250-270 durch die Bezirks- und Hauptverwaltung einbezogen?

(2) Zur Optionsvergabe an den 1. FC Union Berlin e.V.

Wurde dem 1. FC Union eine Option auf die Übertragung eines Erbbaurechts an dem Grundstück An der Wuhlheide 250-270 eingeräumt? Welchen Umfang hatte diese Option gegebenfalls und zu welchen Bedingungen und wann wurde sie vergeben? Wer hatte davon Kenntnis? Welche Zielsetzungen verfolgte das Bezirksamt Köpenick mit dem Abschluß eines Nutzungsvertrages und der Erteilung dieser Option? Von wem wurden welche Nebenabsprachen über die Verwendung der Option getroffen? Sind im Zusammenhang mit dieser Option Zahlungen erfolgt? Trifft es zu, daß das Bezirksamt Köpenick dem 1. FC Union Berlin e.V. die Möglichkeit einräumen wollte, das Erbbaurecht zu einem höheren als dem an die Landeskasse zu zahlenden Pachtzins an Dritte weiterzugeben? Wann, aus welchem Grund, unter Beteiligung welcher Stellen und zu welchen Bedingungen wurde die Option gegebenenfalls zurückgegeben?

(3) Zur Optionsvergabe an die Firma Albrecht

Wann und von wem wurde der Firma Albrecht eine Option auf die landeseigenen Sportflächen des Grundstücks An der Wuhlheide 250-270 gegeben? Welchen Inhalt hatte die Option? Welche Vereinbarungen wurden im Zusammenhang mit der Optionserteilung für ein Erbbaurecht an die Firma Albrecht getroffen bzw. in Aussicht gestellt? Welche Stellen und Verantwortlichen der Bezirksverwaltung, der Berliner Hauptverwaltung waren ggf. an solchen Abreden beteiligt? Sind im Zusammenhang mit dieser Option Zahlungen erfolgt?

(4) Zur Vereinbarung über die Option zwischen dem 1. FC Union und der Firma Albrecht

Welche Vereinbarungen über die Option für das landeseigene Grundstück wurden zwischen dem 1. FC Union und der Firma Albrecht getroffen, und waren diese dem Senat oder dem Bezirksamt Köpenick bekannt? Wie beurteilt der Landesrechnungshof diesen Vorgang? An wen sind von wem für bzw. infolge solcher Vereinbarungen Zahlungen in welcher Höhe erfolgt?

(5) Zum Erbbaurechtsvertrag

Aus welchen Gründen wurde hinsichtlich des Investitionsprojekts „Wuhlesportpark“ an dem Grundstück An der Wuhl-

heide 250-270 auf eine Ausschreibung verzichtet? Aus welchem Grund und von wem wurde die Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH & Co KG als Investor für das Investitionsprojekt „Wuhlesportpark“ ausgewählt? Welchen Inhalt hat der geschlossene Erbbaurechtsvertrag? Hätte die Möglichkeit bestanden, andernfalls das Projekt Wuhlesportpark zu günstigeren Konditionen für das Land Berlin durchzuführen? Wie hoch ist der Einnahmeausfall, der dem Land Berlin ggf. entstanden ist? Wurde die Entscheidung des Senats für diesen Investor durch die Aussicht bestimmt, daß der Investor bereit war, den 1. FC Union zu entschulden? Mit welchem Ziel und Ergebnis wurde der Vertrag mit der Firma Albrecht geändert? Welche Nebenabsprachen/Vereinbarungen wurden im Zusammenhang mit dem Erbbaurechtsvertrag getroffen? Wer hatte Kenntnis von diesen Nebenabsprachen, Vereinbarungen? An wen sind von wem Zahlungen in welcher Höhe im Zusammenhang mit dem Erbbaurechtsvertrag erfolgt?

(6) Zur sportpolitischen Bedeutung des Projekts „Sportpark Wuhlheide“

Inwieweit entspricht die Entwicklung und Ausgestaltung des Projektes „Sportpark Wuhlheide“ den sportpolitischen Zielen des Landes Berlin? Wird die Privatisierung landeseigener Sportstätten, wie das „Pilotprojekt Sportpark Wuhlheide“, der zukünftigen Sicherung des gemeinnützigen Vereins- und Freizeitsports gerecht? Entspricht das Projekt den Grundsätzen des Sportförderungsgesetzes?

(7) Zur Beschlußfassung durch das Abgeordnetenhaus

Sind dem Abgeordnetenhaus bzw. dem zuständigen Ausschuß für die Beurteilung des Erbbaurechtsvertrages relevante Informationen vorenthalten worden?

(8) Veränderungen der Eigentumsverhältnisse

Welche Änderungen in den Eigentümerverhältnissen an der Projektentwicklungsgesellschaft haben seit Abschluß des Vertrages stattgefunden, bzw. welche Änderungen sind in Vorbereitung? Welche Auswirkungen haben diese Änderungen in den Eigentumsverhältnissen auf die Verfolgung der sportpolitischen Zielsetzungen des Investitionsprojektes? Wurde Vorsorge getroffen, um einen spekulativen Handel mit der Projektentwicklungsgesellschaft zu erschweren oder auszuschließen?

(9) Zum Wert des Erbbaurechtsvertrags

Auf welcher Basis wurde für das Grundstück An der Wuhlheide 250-270 von der Senatsverwaltung für Finanzen ein Wertausgleich von 82,785 Millionen DM errechnet?

(10) Zur Genehmigung der Belastung des landeseigenen Grundstücks

Von wem und auf wessen Initiative wurde die Zustimmung gegeben, daß die Firma Albrecht das Grundstück An der Wuhlheide 250-270 mit Hypotheken in Höhe von 12 Millionen DM belasten kann? Aus welchen Gründen und auf welcher Basis wurde die Zustimmung für die Hypothek in Höhe von 7 Millionen DM erteilt? Welche Gewährleistungen, Verpflichtungen wurden von seiten des Landes Berlin gegenüber der Hamburgischen Landesbank – Girozentrale – für die Hypothekendarlehen an die Firma Albrecht von wem eingegangen? Wer hatte davon Kenntnis? Welches finanzielle Risiko wurde für das Land Berlin aufgebaut? In welchem Fall werden negative finanzielle Folgen vom Land Berlin oder vom Bezirk Köpenick zu tragen sein?

(11) Bonitätsprüfung der Firma Albrecht

Welche Unterlagen, Erkenntnisse über die wirtschaftliche Situation der Firma Albrecht lagen der Senatsverwaltung für Finanzen bzw. dem Bezirksamt Köpenick zu welchem Zeitpunkt vor? Seit wann hatte die Senatsverwaltung für Finanzen Kenntnis von einem Steuerstraßverfahren gegen die Firma Albrecht? Zu welchem Zeitpunkt hatte der Senat von Berlin

Hinweise darauf, daß der Investor nicht in der Lage sein würde, das Investitionsvorhaben Wuhlheide durchzuführen?

(12) Zur Verwendungsaufgabe der Hypothek für den 1. FC Union

Wurde die Verwendung des Darlehens, welches durch eine Grundschuld an dem Erbbaurecht an dem landeseigenen Grundstück An der Wuhlheide 250-270 abgesichert war, mit der Entschuldung des 1. FC Union verknüpft? Auf welcher Rechtsgrundlage hat die Senatorin für Finanzen über eine Verwendungsaufgabe entschieden? Auf welcher Rechtsgrundlage wurde der Bezirksbürgermeister von Köpenick mit der Bewirtschaftung des Hypothekenkontos beauftragt?

(13) Zur Verwendung des 1. Hypothekendarlehens

Welcher Nachweis über Aufwendungen der Firma Albrecht für das Grundstück An der Wuhlheide 250-270 lag der Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen vom 21.12.1995 für die Belastung des Grundstücks in Höhe von 5 Millionen DM zugrunde? In welcher Höhe sind von der Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH & Co KG aus dem Darlehen Aufwendungen im Hinblick auf das Investitionsprojekt Wuhlheide geleistet worden? Wofür wurden tatsächlich die 5 Millionen DM verwendet? Aus welchen Gründen wurde seitens der Senatsverwaltung für Finanzen eine Befristung für die Hypothekensicherheit bis zum 21.03.1996 geregelt? Wurde dieses Hypothekenkonto gesperrt? Wenn ja, auf wessen Veranlassung und aus welchen Gründen?

(14) Zur Verwendung des 2. Hypothekendarlehens

Welche Summen sind aus dem mit der Beleihung des Erbbaurechts gesicherten Darlehen von der Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH & Co KG an den 1. FC Union geflossen? Wohin sind ggf. weitere Summen aus dem Darlehen geflossen? Welche Beträge sind an derzeitige oder frühere Mitglieder des Präsidiums des 1. FC Union Berlin e.V. oder an Unternehmen, an denen diese beteiligt sind, geflossen? Welche Auszahlungen von dem Hypothekenkonto für das Grundstück An der Wuhlheide 250-270 in welcher Höhe und an wen sind von dem Bezirksbürgermeister von Köpenick auf welcher Basis und nach welchen Prüfungen abgezeichnet worden? Wurden dem Bezirksbürgermeister von Köpenick manipulierte Unterlagen über Zahlungsvorgänge vorgelegt oder Unterlagen nachträglich manipuliert? Aus welchen Gründen hat der Bezirksbürgermeister von Köpenick im Zusammenhang mit dem Hypothekenkonto eine Strafanzeige erstattet? Wie ist der Verfahrensstand?

(15) Information der Landesbank Hamburg

Über welchen Verwendungszweck der Hypotheken war die Landesbank Hamburg informiert?

(16) Zum Schaden aus der Grundstücksbelastung

Ist dem Land Berlin durch die Belastung des Erbbaurechts mit einer Grundschuld zu Gunsten der Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH & Co KG ein Schaden entstanden? Wie hoch ist der Schaden?

(17) Zum „Entschuldungsbeschuß“

Welche Maßnahmen zur „Entschuldung“ des 1. FC Union Berlin e.V. wurden von Seiten des Landes Berlin erörtert, beschlossen, ergriffen? Inwieweit haben bezirkliche oder Senatsverwaltungen Bürgschaften oder bürgschaftsähnliche Zusagen in Bezug auf die kommerzielle Entwicklung des besagten Grundstücks getroffen und dem 1. FC Union oder anderen natürlichen oder juristischen Personen genehmigt, diese gegenüber Dritten in Anschlag zu bringen?

(18) Zum Finanzstatus des 1. FC Union

Wann wurde durch wen seit 1992 der Finanzstatus des Vereins mit welchen Ergebnissen festgestellt? Welche Steuerfor-

derungen des Landes Berlin gegen den 1. FC Union Berlin e.V. wurden seit 1995 bezahlt, auf welche Forderungen wurde verzichtet, welche Forderungen sind offen?

(19) Zu den Finanz- und Geschäftsverflechtungen der Vereinsfunktionäre

Welche wirtschaftlichen Beziehungen bestehen zwischen dem 1. FC Union Berlin e.V., dem Präsidenten des FC Union Berlin e.V., der Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH & Co KG und der

- KMSM Marketing Service Management GmbH
- der Euro Bär GmbH
- Unternehmensgruppe Albrecht
- Unternehmensgruppe Dr. Büttner
- Deutsch-Litauischen Gesellschaft?

Wer ist Gesellschafter der verschiedenen Firmen? Seit wann haben der Bezirksbürgermeister von Köpenick, Mitglieder des Bezirksamtes, des Senats bzw. die Senatsverwaltung für Finanzen Kenntnis von den wirtschaftlichen Verflechtungen?

(20) Zum DFB-Lizenzausschuß

Welche Unterlagen über die wirtschaftliche Situation des 1. FC Union wurden dem DFB-Lizenzausschuß im Frühjahr 1996 vorgelegt? Wer hatte hiervon Kenntnis? Waren an der Erstellung und Vorlage der Unterlagen im Frühjahr 1996 Personen beteiligt, die bereits an dem Vorgang der Vorlage einer gefälschten Bürgschaft gegenüber dem DFB-Lizenzausschuß 1993 beteiligt waren?

(21) Geschäftliche Beziehungen des Landes Berlin mit Funktionären des 1. FC Union

Hat das Land Berlin Vermögensgeschäfte getätigt mit der

- DBH Baltic Trade Deutsche Baltische Handels- und Immobiliengesellschaft mbH,
- Unternehmensgruppe Dr. Büttner,
- Personen aus dem jetzigen oder früheren Präsidium des 1. FC Union Berlin e.V., die an dem Grundstücksgeschäft An der Wuhlheide 250-270 beteiligt waren, oder deren Firmen?

(22) Verstoß gegen das Sportförderungsgesetz

Inwieweit wurde von Seiten des Bezirks, von Seiten der Senatsverwaltung für Finanzen gegen das Gesetz über die Förderung des Sports in Berlin (Sportförderungsgesetz), insbesondere gegen Abschnitt III – § 15, der die Zuwendungen bzw. finanzielle Fördermaßnahmen regelt, verstoßen? Wie beurteilt der Landessportbund die Verknüpfungen zwischen dem Grundstücksgeschäft An der Wuhlheide 250-270 und der „Entschuldung“ des 1. FC Union Berlin e.V.?

(23) Derzeitige wirtschaftliche Situation des 1. FC Union

Warum wurde trotz der erheblichen Aufwendungen die Entschuldung des 1. FC Union nicht erreicht? Warum wurde trotz Bürgschaften und Entschuldung die Lizenz durch den Deutschen Fußballbund die Lizenz für die 1. Liga nicht erteilt?

Grundlage des Beschlusses des Abgeordnetenhauses vom 26. September 1996 war die Beschlussempfehlung des Hauptausschusses vom 25. September 1996 – Drs 13/809 – zum Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen über Einsetzung eines Untersuchungsausschusses zur Aufklärung der Verknüpfungen zwischen dem Grundstücksgeschäft An der Wuhlheide 250-270 und der „Entschuldung“ des 1. FC Union e. V. (Drs 13/666) und zum Antrag der Fraktion der PDS über Einsetzung eines Untersuchungsausschusses „Sportpark Wuhlheide“ (Drs 13/678) sowie zum Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU über Einsetzung eines Untersuchungsausschusses zur Aufklärung der Umstände um die Belastung des landeseigenen Grundstückes An der Wuhlheide 250-270 mit einem Erbbaurecht zugunsten eines Investors (Drs 13/729).

II. Mitglieder des Untersuchungsausschusses

Zu ordentlichen Mitgliedern des Untersuchungsausschusses wurden in der 14. Sitzung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 26. September 1996 gewählt:

1. Frau Gabriele Schöttler (Fraktion der SPD)
als Vorsitzende,
2. Herr Alfred-Mario Molter (Fraktion der CDU)
als stellv. Vorsitzender,
3. Herr Michael Braun (Fraktion der CDU),
4. Herr Michael Borgis (Fraktion der CDU),
5. Herr Klaus Wowereit (Fraktion der SPD),
6. Herr Dr. Michail Nelken (Fraktion der PDS),
7. Frau Dr. Michaela Schreyer (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen).

Zu stellvertretenden Mitgliedern wurden gewählt:

1. Herr Bernd Pistor (Fraktion der CDU),
2. Herr Klaus Schöneberg (Fraktion der CDU),
3. Herr Hubert Vogt (Fraktion der CDU),
4. Herr Ernst Ollech (Fraktion der SPD),
5. Herr Michael Müller (Fraktion der SPD),
6. Frau Siglinde Schaub (Fraktion der PDS),
7. Herr Dietmar Volk (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen).

III. Ablauf des Untersuchungsverfahrens

1. Konstituierung und Verfahrensregeln

Am 25. Oktober 1996 trat der Untersuchungsausschuß zu seiner konstituierenden Sitzung zusammen und wählte den Abgeordneten Michael Borgis (CDU) zum Schriftführer sowie die Abgeordnete Dr. Michaela Schreyer (Bündnis 90/Die Grünen) zur stellvertretenden Schriftführerin.

Als Bezeichnung für das Untersuchungsausschußverfahren einigte sich der Ausschuß auf den Kurztitel „Wuhlheide“.

Für die Verfahrensweise des Ausschusses wurden einvernehmlich u. a. folgende Regelungen vereinbart:

1. Rede- und Fragerecht

Die stellvertretenden Mitglieder haben Rede- und Frage-recht. Sie sollen gemäß § 3 Abs. 4 UntAG an allen Sitzun-gen teilnehmen.

2. ...

3. ...

4. Regelungen zum Personenkreis, der über den Kreis der Ausschußmitglieder hinaus zur Teilnahme an den Sitzun-gen berechtigt ist:

a) Die Teilnahme von Besuchern an öffentlichen Sitzungen ist nach Vorlage einer vom Besucherdienst auszustellenden Zuhörerkarte möglich.

b) Gemäß § 7 Abs. 2 UntAG können die Öffentlichkeit oder einzelne Personen durch Beschluß des Untersuchungsaus-schusses ausgeschlossen werden, wenn das öffentliche Interesse oder berechnete Interessen eines Einzelnen dies gebieten oder wenn es zur Erlangung einer wahrheits-gemäßen Aussage erforderlich erscheint.

Demgemäß sollen Besucher von der Vorsitzenden unter Hinweis auf einen ggf. nach dieser gesetzlichen Bestim-mung erforderlichen Ausschuß vor der Teilnahme an der Sitzung darauf hingewiesen werden, daß sie verpflichtet sind, Kontakte zu Personen, die möglicherweise als Zeu-gen gehört werden können, anzugeben.

Für im öffentlichen Dienst Beschäftigte besteht darüber hinaus die Verpflichtung, offenzulegen, wenn sie bei einer von den untersuchenden Vorfällen betroffenen Dienststelle tätig sind (vgl. dazu § 8 Abs. 2 UntAG).

c) Vertreter der Informationsmedien sollen Zutritt haben unter Vorlage eines vom Referat Presse ausgegebenen Dauer-bzw. Tagesausweises. Der Ausweis sollte während jeder Zeugenvernehmung deutlich sichtbar ausgelegt werden, um Mißverständnisse zu vermeiden.

d) Bei Sitzungen, die zwar nichtöffentlich, aber keiner VS-Einstufung unterliegen, soll der Teilnehmerkreis auf fol-gende Personen beschränkt werden:

- die namentlich benannten Assistenten der Fraktionen,
- die Mitarbeiter des Ausschußbüros,
- ggf. ein Techniker der Hausverwaltung,
- die Fraktionsvorsitzenden und Geschäftsführer, sofern dies von ihnen gewünscht wird.

e) Bei Sitzungen, die als VS-Vertraulich oder höher eingestuft werden, dürfen außer den Ausschußmitgliedern nur solche Personen anwesend sein, die in der entsprechenden Geheimhaltungsstufe ermächtigt sind.

5. Geheimschutz

a) In bezug auf den Umgang mit Verschlusssachen (VS) findet die vorläufige Geheimschutzordnung des Abgeordneten-hauses für das gesamte Untersuchungsverfahren Anwen-dung (**Anlage 1**).

b) Bezüglich amtlich zu wahrer Privatgeheimnisse findet die Geheimschutzordnung entsprechende Anwendung.

c) Die dem Untersuchungsausschuß übersandten und VS-Ver-traulich oder höher eingestuften Akten und Unterlagen werden im VS-Archiv des Abgeordnetenhauses aufbe-wahrt. Zugang dazu haben nur die dafür ausdrücklich ermächtigten Mitarbeiter des Ausschußbüros.

d) Außerhalb der Sitzungen können VS-Vertraulich oder höher eingestufte Akten oder Unterlagen von den Aus-schußmitgliedern und den namentlich benannten und zum Umgang mit VS ermächtigten Mitarbeitern der im Aus-schuß vertretenen Fraktionen im VS-Leseraum eingesehen, dürfen daraus jedoch nicht entfernt werden.

e) Werden für Sitzungen des Untersuchungsausschusses Unterlagen aus dem VS-Archiv benötigt, so sorgt das Aus-schußbüro dafür, daß diese für die Dauer der Sitzung zur Verfügung stehen und anschließend in das VS-Archiv zurückverbracht werden.

f) Die geheimhaltungsbedürftigen Akten, Aktenteile und son-stigen Schriftstücke werden auf jeder Seite mit einem kopierfesten Kennzeichen versehen. Soweit von solchen Unterlagen Kopien angefertigt werden, werden auch diese Kopien im gleichen Raum aufbewahrt und dürfen daraus nicht entfernt werden.

6. ...

7. Protokolle

a) Fertigung der Protokolle

Über jede Sitzung – öffentlich oder nichtöffentlich – wird ein Beschlußprotokoll erstellt.

Darüber hinaus werden über die Beweiserhebungssitzun-gen des Ausschusses Wortprotokolle gefertigt (§ 9 Abs. 1 UntAG).

Über die Verhandlungen in Beratungssitzungen werden keine Inhaltsprotokolle erstellt.

Die Tonbandaufzeichnungen der Beweiserhebungssitzun-gen werden bis 3 Monate nach Abschluß des Unters-uchungsverfahrens aufbewahrt.

Das Recht, Tonbandaufzeichnungen abzuhören, haben nur die Mitglieder und die stellvertretenden Mitglieder des Untersuchungsausschusses sowie die namentlich benann-ten Fraktionsassistenten und die Ausschußmitarbeiter des Abgeordnetenhauses.

Tonbandaufzeichnungen über VS-Verhandlungen sind den Mitarbeitern der Fraktionen im Untersuchungsausschuß und den Mitarbeitern des Ausschußbüros nur zugänglich, sofern sie entsprechend sicherheitsüberprüft sind.

b) Verteilung der Protokolle

Protokolle erhalten die Ausschußmitglieder, die stellvertre-tenenden Mitglieder und die benannten Mitarbeiter der Frak-tionen sowie das Ausschußbüro.

Protokolle, die VS-Vertraulich oder höher eingestuft sind, werden je einmal für

- die Vorsitzende,
- die Fraktionen und
- das Ausschußbüro

gefertigt und verbleiben im VS-Archiv.

c) Einsichtnahme in die Protokolle bzw. deren Weitergabe

Protokolle über öffentliche Beweiserhebungssitzungen werden zur allgemeinen Einsichtnahme bzw. Weitergabe erst nach Abschluß des Untersuchungsverfahrens freigegeben.

Die Vorsitzenden und Geschäftsführer der Fraktionen können in die Protokolle Einsicht nehmen. Sie werden ggf. über das Ausschußbüro zur Verfügung gestellt.

Den einvernommenen Zeugen werden die Protokolle über ihre Vernehmung zugesandt, um ihnen die Möglichkeit einzuräumen, Richtigstellungen vorzunehmen oder mißverständliche Aussagen zu korrigieren. Darüber hinausgehende Änderungen der Wortprotokolle sind nicht zulässig.

Protokolle nichtöffentlicher Sitzungen werden zur allgemeinen Einsichtnahme bzw. Weitergabe weder während des Verfahrens noch nach seiner Beendigung freigegeben (Beratungsgeheimnis).

VS-eingestufte Protokolle dürfen von den namentlich benannten Mitarbeitern der Fraktionen im Ausschuß nur eingesehen werden, sofern sie zum Zugang mit VS ermächtigt sind.

8. Arbeitsunterlagen

Unterlagen erhalten

- die Mitglieder und stellvertretenden Mitglieder des Untersuchungsausschusses,
- die Mitarbeiter der Fraktionen im Untersuchungsausschuß und
- das Ausschußbüro,

sofern sie nicht als VS-Vertraulich oder VS-Geheim eingestuft sind.

Alle von öffentlichen Stellen des Landes Berlin angeforderten Unterlagen sind neben dem Original ausnahmslos in 19-facher Ausfertigung an das Ausschußbüro zu übersenden, soweit der Untersuchungsausschuß im Einzelfall nicht anders beschließt.

Soweit Akten und Unterlagen „VS-Geheim“ oder „VS-Vertraulich“ eingestuft sind, genügt die Übersendung des Originals sowie weiterer 5 Ausfertigungen an das Ausschußbüro.

Sofern der Umfang eines angeforderten Aktenstücks eine Vervielfältigung nicht zuläßt, steht es den Mitgliedern, stellvertretenden Mitgliedern und den Mitarbeitern der Fraktionen im Untersuchungsausschuß zur Einsichtnahme im Ausschußbüro zur Verfügung.

9. Information der Medien

Die Unterrichtung der Presse und der Informationsmedien erfolgt gemäß § 21 UntAG i.V.m. § 26 Abs. 5 GO Abghs ausschließlich durch die Vorsitzende.

10. Foto-, Film- und Tonaufnahmen

Bei nichtöffentlichen Sitzungen sind Aufnahmen der Medien nur bis zur Eröffnung der Sitzung zulässig.

Tonaufnahmen sind grundsätzlich nicht gestattet, da zu besorgen ist, daß dadurch der Zweck des Untersuchungsverfahrens (durch Beeinflussung später zu vernehmender Zeugen) gefährdet werden könnte. Ausnahmen von dieser Regelung bedürfen eines Beschlusses des Untersuchungsausschusses.

In öffentlichen Beweiserhebungssitzungen sind Film- und Fotoaufnahmen nur mit Zustimmung der Zeugen oder Sachverständigen gestattet. Die entsprechende Zustimmung soll vor der Sitzung (mit der Ladung) abgefragt werden.

Tonaufnahmen werden auch bei Zustimmung der Zeugen oder Sachverständigen grundsätzlich nur zum Zwecke aktueller Rundfunk- und Fernsehberichterstattung erlaubt. Ausnahmen bedürfen eines ausdrücklichen Beschlusses des Ausschusses.

Live-Übertragungen sind nicht gestattet.

11. Mitschriften

Mitschriften von Vertretern der Presse oder von Besuchern sind grundsätzlich gestattet.

12. ...

13. Anträge und Beweisanträge der Fraktionen

Alle Beweisanträge der Fraktionen sind unter Bezugnahme auf den betreffenden Komplex des Untersuchungsauftrages schriftlich über das Ausschußbüro an die Vorsitzende zu richten.

2. Beweisaufnahme

a) Schriftliches Beweismaterial

Aufgrund der Beweisanträge der Fraktionen wurden dem Ausschuß die dem als **Anlage 2** beigefügten Aktenplan des Untersuchungsausschusses zu entnehmenden Unterlagen zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurden dem Ausschuß im Anschluß an einige Zeugenvernehmungen einzelne Fragen schriftlich beantwortet.

Große Schwierigkeiten gab es bei der Heranziehung der Unterlagen des 1. FC Union.

Der 1. FC Union war durch Schreiben vom 30. April 1997 aufgefordert worden, dem Untersuchungsausschuß sämtliche Unterlagen, die der Verein für das Lizenzierungsverfahren beim DFB eingereicht hatte, möglichst bald zur Verfügung zu stellen. Der 1. FC Union bestätigte durch Schreiben vom 5. Mai 1997 den Eingang dieses Schreibens, wies aber darauf hin, daß die Unterlagen nicht vor Anfang Juni d.J. bereitgestellt werden könnten, da die Erfüllung dieses Anliegens einen umfangreichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern würde. Der Untersuchungsausschuß war demgegenüber der Auffassung, daß angesichts des genau umgrenzten Sachverhalts die Bereitstellung des Materials keinen so umfangreichen Zeitaufwand erfordern könnte, und forderte den 1. FC Union durch Schreiben vom 16. Mai 1997 auf, die Unterlagen umgehend zur Verfügung zu stellen. Dieser Aufforderung kam der 1. FC Union nicht nach; statt dessen erhielt der Ausschuß ein Schreiben des Rechtsanwalts des Vereins vom 30. Mai 1997, in dem mitgeteilt wurde, daß aus grundsätzlichen Erwägungen die verlangten Unterlagen nicht zur Verfügung gestellt werden könnten, u.a. weil nicht sichergestellt sei, daß der Inhalt der Unterlagen nicht Dritten gegenüber mitgeteilt werde. Obwohl der 1. FC Union bereits im Schreiben des Ausschusses vom 30. April 1997 darauf hingewiesen worden war, daß bei Hinweisen des Vereins auf in den Unterlagen befindliche gesetzlich geschützte Privat- oder Geschäftsgeheimnisse entsprechende Vorkehrungen für eine Geheimhaltung geschaffen werden könnten, wurden sowohl der Verein als auch sein Rechtsanwalt durch Schreiben vom 3. Juni 1997 per Fax noch einmal auf diese Möglichkeit durch entsprechende Anwendung der vom Ausschuß in seiner ersten Sitzung beschlossenen Geheimschutzordnung hingewiesen und als letzter Termin für die Einreichung der verlangten Unterlagen der 6. Juni 1997, 12.00 Uhr, festgesetzt. Auch dieser Termin wurde nicht eingehalten, der mangelnde Herausgabewillen vielmehr in einem Schreiben vom 4. Juni 1997 durch den Rechtsanwalt des Vereins noch einmal manifestiert. Für diesen Fall hatte der Untersuchungsausschuß in seiner 8. Sitzung am 30. Mai 1997 beschlossen, gem. § 13 Abs. 1 des Gesetzes über die Untersuchungsausschüsse des Abgeordnetenhauses von Berlin (UntAG) die Anordnung der Beschlagnahme der erbetenen Unterlagen zu beantragen, was durch Einreichen des Schriftsatzes am 9. Juni 1997 bei dem gem. § 17 Abs. 1 UntAG zuständigen Amtsgericht Tiergarten geschah.

Das Amtsgericht Tiergarten ordnete durch Beschluß vom 11. Juni 1997 gem. § 13 Abs. 1 UntAG i.V.m. §§ 103, 105 StPO die Durchsuchung der Geschäfts- und Nebenräume des 1. FC Union e.V. sowie die Beschlagnahme der dort aufzufindenden Unterlagen gem. §§ 94, 98 StPO an (**Anlage 3**).

Unter Leitung der Vorsitzenden führte daraufhin eine Delegation des Untersuchungsausschusses am 13. Juni 1997 auf der Grundlage dieses Beschlusses die Durchsuchung der Geschäftsräume des 1. FC Union in Begleitung einiger Beamter der zuständigen Polizeidienststelle durch und beschlagnahmte verschiedene Unterlagen (vgl. Beschlagnahmeprotokoll, **Anlage 4**).

Durch Schreiben vom 22. Juni 1997 erhob der Rechtsanwalt des 1. FC Union (aa) Widerspruch gegen die Beschlagnahme und legte gleichzeitig (bb) Beschwerde gegen den Durchsuchungsbeschuß des Amtsgerichts Tiergarten vom 11. Juni 1997 ein.

(aa) Durch Beschluß des Amtsgerichts Tiergarten vom 3. Juli 1997 wurde die Beschlagnahme der Unterlagen des 1. FC Union gem. § 98 Abs. 2 i.V.m. § 94 StPO richterlich bestätigt, weil die Gegenstände als Beweismittel für die Untersuchung von Bedeutung sein könnten (**Anlage 5**). Auch gegen diesen Beschluß legte der Rechtsanwalt des 1. FC Union Beschwerde ein mit der Begründung, daß das Amtsgericht nicht geprüft habe, ob die beschlagnahmten Unterlagen tatsächlich als Beweismittel für die Untersuchung von Bedeutung sein könnten.

Zur Entscheidung über die Beschwerde des 1. FC Union gegen diesen die Beschlagnahme bestätigenden Beschluß des Amtsgerichts Tiergarten vom 3. Juli 1997 forderte das Landgericht Berlin am 5. September 1997 die beschlagnahmten Unterlagen an und bat den Untersuchungsausschuß, bereits angefertigte Ablichtungen zu vernichten oder bis zur Entscheidung der Kammer versiegelt zu verwahren und niemandem Zugang dazu zu gewähren, sie insbesondere nicht zum Gegenstand von Erörterungen im Untersuchungsausschuß zu machen. Der Untersuchungsausschuß kam dieser Aufforderung nach, übersandte die beschlagnahmten Unterlagen am 9. September 1997 und erläuterte in einem Begleitschreiben wunschgemäß, welche Bedeutung die Unterlagen für den Untersuchungsauftrag des Ausschusses hatten (**Anlage 6**).

Durch Beschluß des Landgerichts Berlin wurde die Beschwerde des 1. FC Union gegen den Beschluß des Amtsgerichts Tiergarten vom 3. Juli 1997 am 14. Oktober 1997 als unbegründet zurückgewiesen (**Anlage 7**). Die Unterlagen des 1. FC Union wurden dem Untersuchungsausschuß ohne weitere Geheimhaltungsaufgaben zurückgegeben und konnten dementsprechend verwertet werden (**Anlage 7**, S. 3 des Beschlusses).

(bb) Die Beschwerde des 1. FC Union gegen den Durchsuchungsbeschuß des Amtsgerichts Tiergarten vom 11. Juni 1997 wurde durch Beschluß des Landgerichts Berlin vom 29. Juli 1997 als unzulässig verworfen, weil der Beschwerdeführer nach Vollzug der Durchsuchung durch diese nicht mehr beschwert sei (**Anlage 8**).

b) Zeugen

In elf öffentlichen Sitzungen des Untersuchungsausschusses wurden 16 Zeugen – teilweise mehrfach – in der nachstehend aufgeführten Reihenfolge vernommen (Funktionen siehe Personenregister):

Herr Jürgen Klemann	(3. Sitzung, 23. Januar 1997)
Herr Günter Bock	(3. Sitzung, 23. Januar 1997)
Herr Dirk Retzlaff	(3. Sitzung, 23. Januar 1997)
Herr Peter Kurth	(4. Sitzung, 21. Februar 1997, 12. Sitzung, 19. September 1997, 15. Sitzung, 5. Dezember 1997)
Herr Hans-Joachim Legermann	(4. Sitzung, 21. Februar 1997, 15. Sitzung, 5. Dezember 1997)
Herr Wolfgang Göricke	(5. Sitzung, 11. April 1997)
Herr Dr. Klaus Ulbricht	(5. Sitzung, 11. April 1997, 15. Sitzung, 5. Dezember 1997)
Herr Detlef Bracht	(7. Sitzung, 16. Mai 1997)
Herr Elmar Pieroth	(8. Sitzung, 30. Mai 1997)
Frau Dr. Annette Fugmann-Heesing	(8. Sitzung, 30. Mai 1997, 15. Sitzung, 5. Dezember 1997)
Herr Klaus-Jürgen Ahrens	(10. Sitzung, 13. Juni 1997)
Herr Dr. René Büttner	(10. Sitzung, 13. Juni 1997)
Herr Manfred Albrecht	(11. Sitzung, 5. September 1997)
Herr Dr. Horst Kahstein	(11. Sitzung, 5. September 1997)
Herr Manfred Freiherr von Richthofen	(13. Sitzung, 29. September 1997)
Herr Dr. Wolfgang Schneider	(14. Sitzung, 7. November 1997)

Schwierig gestaltete sich die Ladung der Zeugen Albrecht und Dr. Kahstein, die beide mehrfach aus Krankheitsgründen absagten.

Der Zeuge Albrecht hatte sich für seine am 11. April 1997 anberaumte Vernehmung mit der Begründung entschuldigt, er stehe wegen einer „schon seit längerer Zeit geplanten Geschäftsreise“ an diesem Tage nicht zur Verfügung und bitte um die Verschiebung der Vernehmung „um ca. 14 Tage“. Kurz vor dem dementsprechend auf den 25. April 1997 verlegten Vernehmungstermin teilte der Zeuge dem Untersuchungsausschuß mit, daß er sich aus gesundheitlichen Gründen zur Zeit außerstande sehe, „eine Reise nach Berlin vorzunehmen und vor dem Untersuchungsausschuß des Abgeordnetenhauses als Zeuge Erklärungen abzugeben“. Als Beleg legte er eine ärztliche Bescheinigung vor, nach der er an einer chronischen Erkrankung leide und aus medizinischer Sicht bis auf weiteres nicht in der Lage sei, Geschäfts- oder Urlaubsreisen vorzunehmen. Der Ausschuß akzeptierte dies nicht als genügende Entschuldigung und beschloß in seiner Sitzung am 25. April 1997, die Anordnung der Vorführung des Zeugen Albrecht gem. § 12 Abs. 4 i.V.m. § 17 Abs. 1 UntAG beim Amtsgericht Tiergarten für eine der nächsten Sitzungen des Untersuchungsausschusses zu beantragen. Der Antrag wurde am 28. April 1997 beim Amtsgericht Tiergarten eingereicht und mit den widersprüchlichen Entschuldigungen des Zeugen begründet: Dem Zeugen, der nach seinen eigenen Angaben eben erst, nämlich am 11. April 1997, eine seit längerer Zeit geplante Geschäftsreise unternommen habe, könne nicht geglaubt werden, wenn er sein Fernbleiben am 25. April 1997 mit einer chronischen Erkrankung erklären wolle, die ihm das Reisen und die Abgabe von Erklärungen zur Zeit bzw. vorläufig nicht gestatte.

Der zuständige Amtsrichter teilte die Auffassung des Untersuchungsausschusses, daß die vorgelegte ärztliche Bescheinigung des Hausarztes des Zeugen angesichts der Tatsache, daß er sich noch am 11. April 1997 auf einer Geschäftsreise befunden hatte, keine ausreichende Entschuldigung darstelle. Der Zeuge wurde daher am 22. Mai 1997 vom Amtsgericht Tiergarten aufgefordert, binnen zwei Wochen zum Antrag des Untersuchungsausschusses auf Vorführung Stellung zu nehmen und eine ausreichende Entschuldigung für sein Fernbleiben vorzulegen, die in der Vorlage eines amtsärztlichen Attestes über seinen Gesundheitszustand bestehen könne. Dieser Anregung folgte der Zeuge zwar nicht, legte vielmehr am 25. April 1997 als Entschuldigung für sein Fernbleiben das gleiche hausärztliche Attest lediglich noch einmal in einer notariell beglaubigten Form vor, sagte aber durch Schreiben vom 5. Juni 1997 sein Erscheinen zum neuen Ladungstermin am 13. Juni 1997 zu. Zu diesem Termin erschien er jedoch wieder nicht, sondern schickte am späten Nachmittag des 12. Juni 1997 per Fax ein amtsärztliches Attest des Gesundheitsamtes Dortmund, wonach er an diesem Tage nicht in der Lage sei, die Reise nach Berlin anzutreten. Angesichts dieses amtsärztlichen Attestes sah das Amtsgericht von einer zwangsweisen Vorführung des Zeugen ab; der Ausschuß kam überein, den Zeugen nach der Sommerpause 1997 noch einmal zu laden in der Hoffnung, daß sich dessen Gesundheitszustand bis zu diesem Zeitpunkt geändert haben werde. Tatsächlich konnte der Zeuge am 5. September 1997 vernommen werden.

Der Zeuge Dr. Kahstein wurde für die Sitzungen des Untersuchungsausschusses am 25. April 1997, 16. Mai 1997, 30. Mai 1997 und 5. Juni 1997 zur Vernehmung geladen. Mit einer Ausnahme erschien der Zeuge unter Vorlage bzw. Nachreichung ärztlicher Atteste nicht zu diesen Terminen; in einem Falle entzog er sich der Befragung, weil er erst nach einem zum gleichen Termin geladenen Zeugen vernommen werden sollte, was ihm nach Vortrag seines Anwalts aus gesundheitlichen Gründen nicht zumutbar sei (er hatte zur Vernehmung ein hausärztliches Attest mitgebracht, wonach ihm eine über eine Stunde hinausgehende Belastungssituation nicht zuzumuten sei). Da die ärztlichen Atteste dieses Zeugen nicht offensichtlich unglaubhaft waren, kam der Ausschuß überein, dem Zeugen Dr. Kahstein über die Sommerpause des Jahres 1997 Gelegenheit zur Genesung zu geben, ihn gleichzeitig mit dem Zeugen Albrecht zum 5. September 1997 zu laden und erst dann ggf. Ordnungsmittel beim Amtsgericht Tiergarten zu beantragen. Am 5. September 1997 erschien der Zeuge Dr. Kahstein vor dem Untersuchungsausschuß und konnte vernommen werden.

3. Abschluß des Untersuchungsverfahrens

Der Ausschuß schloß seine Beweisaufnahme am 5. Dezember 1997 ab und beauftragte das Ausschußbüro mit der Anfertigung eines Berichtsentwurfs. Der Berichtsentwurf wurde den Fraktionen am 6. März 1998 vorgelegt und nach drei nichtöffentlichen Beratungssitzungen des Ausschusses in der 19. Sitzung am 18. Mai 1998 mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion der PDS und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen als Abschlußbericht des Ausschusses beschlossen. Die Fraktionen der PDS und Bündnis 90/Die Grünen haben abweichende Berichte gem. § 19 Abs. 2 UntAG vorgelegt (S. 84 ff und S. 58 ff).

B. Untersuchungsergebnis

I. Einleitung

1. Vorbemerkung zum 1. FC Union

Der heute als 1. FC Union bekannte Fußballverein wurde 1906 als Fußballverein SC Olympia 06 Oberschöneweide gegründet und 1920 in SC Union 06 Oberschöneweide umbenannt. 1950 teilte sich der Verein, weil seine erste Mannschaft nach einem Spiel um die deutsche Meisterschaft im Westteil Berlins blieb und dort den neuen Verein SC Union 06 Berlin gründete. Der im Ostteil der Stadt zurückgebliebene Teil hieß zunächst SG Union Oberschöneweide, wurde 1951 in BSG Motor Oberschöneweide umbenannt und verlor damit den Namen „Union“. 1955 erfolgte die Umbenennung in SC Motor Berlin und 1963 in TSC Berlin. Am 20. Januar 1966 wurde der Fußballbereich aus dem TSC Berlin herausgelöst. In einem Rundfunk- und Presseaufruf wurden die Berliner Fußballfans gebeten, Namen, Clubemblem und Anfeuerungsruf vorzuschlagen. Aus dieser Aktion entstand der heutige Name 1. FC Union Berlin und der Anfeuerungsruf „Eisern Union“.

Die DDR förderte im Bereich des Ost-Berliner Fußballs vor allem den BFC Dynamo. Der 1. FC Union wurde demgegenüber durch Zwangsdelegationen von Spielern v.a. zum BFC Dynamo geschwächt. Dies führte dazu, daß viele Fans sich dem 1. FC Union anschlossen und nicht mit dem von Mielke persönlich geförderten „Stasi-Verein“ BFC Dynamo sympathisierten. Den Union-Fans wurde in diesem Zusammenhang immer eine Oppositionsstellung innerhalb der DDR nachgesagt. Den größten Erfolg seines Bestehens feierte der 1. FC Union am 9. Juni 1968, als er Pokalsieger wurde und sich in das Goldene Buch der Hauptstadt eintragen durfte.

Nach eigenen Angaben hatte der 1. FC Union im Juni 1996 1.252 Mitglieder, die in 23 Mannschaften spielten, wovon 16 Jugendmannschaften waren. Darüber hinaus gab es 80 eingeschriebene Fanclubs.

Nach der Wende belegte der 1. FC Union in den Jahren 1990/91, 1991/92, 1992/93 und 1993/94 jeweils den ersten Platz in der Oberliga des Nordostdeutschen Fußball-Verbandes und unternahm mehrere Versuche, in die zweite Bundesliga aufzusteigen, was regelmäßig scheiterte. Die Lizenz für die Teilnahme an der Zweitliga-Saison 1993/94 wurde dem 1. FC Union im Juni 1993 vom DFB verwehrt, da der Verein eine gefälschte Bankbürgschaft vorgelegt hatte. Der damalige Präsident des 1. FC Union, Kalweit, und der Manager des Vereins, Brombacher, traten daraufhin zurück.

Am 17. August 1993 wurde Detlef Bracht zum Präsidenten des 1. FC Union gewählt. In Pressemitteilungen vom Oktober 1993 wurden Schulden in Höhe von drei bis vier Millionen DM genannt.

2. Zeittafel

- 08.01.1993 Antrag des 1. FC Union auf Pacht bzw. Miete des ehemaligen KWO-Geländes An der Wuhlheide
- 23.02.1994 Verträge des Landes Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Köpenick, mit dem 1. FC Union: Option für Erbbaurecht, Nutzungsvertrag für Gelände An der Wuhlheide 250-270 nach SPAN, Mietvertrag für Teilgelände An der Wuhlheide 250 und Präambel

- 05.05.1994 Ablehnung des 1. FC Union für die 2. Bundesliga, Spielzeit 1994/95, durch den DFB
- 20.07.1994 Kündigung des Nutzungsvertrages mit dem 1. FC Union durch das Bezirksamt Köpenick wegen fehlender Zahlung der Nutzungsgebühren
- 04.11.1994 gemeinsamer Bauvorbescheidsantrag der Fa. Albrecht und des 1. FC Union an das Bezirksamt Köpenick zur Durchführung des Projektes „Wuhlesportpark“
- 18.11.1994 Einverständniserklärung des 1. FC Union zur Weitergabe der Option an die Firma Albrecht
- 22.11.1994 Optionsvergabe über die Bestellung eines Erbbaurechts an die Firma Albrecht GmbH Bau- und Projektentwicklung durch das Bezirksamt Köpenick
- 01.03.1995 Vereinbarung zwischen der Firma Albrecht und dem 1. FC Union über eine Entschädigung für den Rücktritt von der Option i.H.v. 12 bzw. 15 Mio. DM
- 12.04.1995 Feststellung der fehlenden wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des 1. FC Union für die Spielzeit 1995/96 durch den DFB
- 22.05.1995 Zurückweisung der Beschwerde des 1. FC Union gegen den Bescheid vom 12.04.1995 durch den DFB – Feststellung der Nichterteilung einer Lizenz für die Spielzeit 1995/96
- 25.04.1995 notarielle Beurkundung des Erbbaurechtsvertrages zwischen dem Land Berlin und der Albrecht GmbH & Co KG
- 08.06.1995 Zustimmung des Abgeordnetenhauses zum Erbbaurechtsvertrag
- 22.10.1995 Abgeordnetenhauswahlen
- 03.11.1995 notarielle Beurkundung des Änderungsvertrages zum Erbbaurechtsvertrag
- 30.11.1995 konstituierende Sitzung des Abgeordnetenhauses von Berlin, 13. WP
- 18.12.1995 Bitte des Bezirksamtes Köpenick an die Senatsverwaltung für Finanzen um Genehmigung einer Grundschild i.H.v. 5 Mio. DM
- 21.12.1995 Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen zur 1. Grundschild
- 17.01.1996 Schreiben der Senatsverwaltung für Finanzen an die Hamburgische Landesbank, mit den verbliebenen 500.000 DM aus der 1. Grundschild die Steuerrückstände des 1. FC Union zu begleichen und sicherzustellen, daß jede weitere Valutierung unterbleibt
- 18.01.1996 Absage der Hamburgischen Landesbank, die Steuerrückstände des 1. FC Union zu begleichen; Zusage, zunächst keine weiteren Valutierungen vorzunehmen
- 25.01.1996 Wahl und Vereidigung von Frau Senatorin Dr. Fugmann-Heesing
- 30.01.1996 Hamburgische Landesbank erklärt sich mit der Aufstockung der Grundschild einverstanden, wenn das Land im Falle der Nichtrückzahlung der Darlehen die Ausübung des Heimfalls zusagt
- 27.02.1996 Bestätigung der Risikoübernahme für die 2. Grundschild durch das Bezirksamt Köpenick
- 27.02.1996 Einverständniserklärung der Senatsverwaltung für Finanzen gegenüber der Hamburgischen Landesbank zur Einräumung der 2. Grundschild i.H.v. 7 Mio. DM nebst 15% Zinsen und Verpflichtungserklärung, die Kredite bei Heimfall des Erbbaurechtsvertrags durch das Land Berlin abzulösen
- 03.04.1996 Entscheidung des DFB, daß der 1. FC Union wegen unvollständig vorgelegter Unterlagen nicht am Lizenzierungsverfahren 1996/97 teilnehmen kann

05.06.1996	Überweisung des Restbetrags der 2. Hypothek i.H.v. 1,3 Mio. DM auf ein Rechtsanwaltdarlehenskonto			September 1997 Präsident des 1. FC Union, vom 15.11.1994 bis 30. 06. 1996 Generalbevollmächtigter der Albrecht GmbH, kurzzeitig Gesellschafter der KMSM Marketing Service Management GmbH, Geschäftsführer der Fa. DBH Baltic Trade Deutsche Baltische Handels- und Immobiliengesellschaft mbH, Inhaber der Fa. Euro Bär GmbH, Vorsitzender der Deutsch-Litauischen Gesellschaft
07.06.1996	Feststellung des DFB, daß schon wegen mangelnder sportlicher Qualifikation des 1. FC Union eine Lizenz für die Spielzeit 1996/97 nicht erteilt werden kann			
08.07.1996	Aufforderung der Senatsverwaltung für Finanzen an das Bezirksamt Köpenick, keiner weiteren Auszahlung vom Kreditkonto zuzustimmen			
06.06.1997	das Land Berlin erklärt den Heimfall für das Erbbaurecht gegenüber der Albrecht GmbH			
03.09.1997	Ablösung des Hypothekendarlehens i.H.v. 12.751.333,80 DM durch das Land Berlin	Herr Kappelhoff		Gesellschafter der KMSM, verwaltete Gesellschaftsanteile treuhänderisch für Herrn Dr. Kahstein
3. Personenregister				
Herr Ahrens	ehem. Leiter des Grundstücksamts Köpenick, Abteilung „Wirtschaft und Finanzen“	Herr Klemann		ehem. Senator für Schule, Berufsbildung und Sport (12. WP)
Herr Bernd Albrecht	Sohn des Investors Manfred Albrecht, ehem. Mitgesellschafter der KMSM Marketing Service Management GmbH	Herr Kießling		Abteilungsleiter bei der Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport (12. WP) bzw. für Schule, Jugend und Sport (13. WP)
Herr Manfred Albrecht	Investor in Köpenick, u.a. beteiligt am „Forum Köpenick“ am Bahnhof von Köpenick, Gesellschafter der Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH, ehem. Mitgesellschafter der KMSM Marketing Service Management GmbH	Herr Kurth		Staatssekretär B der Senatsverwaltung für Finanzen (zuständig für die Abteilungen III, IV, V, VII)
		Herr Legermann		Abteilungsleiter IV bei der Senatsverwaltung für Finanzen (Landesliegenschaften, sonstiges Landesvermögen und Rechtsangelegenheiten)
Herr Bielka	Staatssekretär A der Senatsverwaltung für Finanzen (zuständig für die Abteilungen I und II)	Herr Michael		Leiter des Sport- und Bäderamtes im Bezirk Köpenick
Herr Bock	ehem. Staatssekretär der Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport (Bezeichnung in der 12. WP)	Herr Pieroth		ehem. Senator für Finanzen (12. WP)
		Herr Ptack		von August 1993 bis November 1994 Vizepräsident des 1. FC Union, Geschäftsführer der Firma GENV Grundstücks-, Entwicklungs-, Nutzungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Herr Bracht	Präsident des 1. FC Union von August 1993 bis Juli 1994	Herr Retzlaff		Bezirksstadtrat für Kultur und Sport im Bezirksamt Köpenick
Herr Branoner	ehem. Staatssekretär der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz	Herr Dr. Reimann		von November 1994 bis Mitte 1995 Vorstandsmitglied des 1. FC Union
Herr Dr. Büttner	1993 bis 1994 Mitglied des Vorstandes des 1. FC Union, Mitte 1996 bis Mitte 1997 Schatzmeister des 1. FC Union, Geschäftsführer der Fa. GENV Grundstücks-, Entwicklungs-, Nutzungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH	Herr Richthofen, Freiherr von		Präsident des Landessportbundes
		Herr Röske		von August 1993 bis November 1994 Schatzmeister und Berater des 1. FC Union, ab November 1994 bis Mitte 1995 Mitglied des Präsidiums des 1. FC Union
Herr Dr. Flämig	ehem. Senatssprecher und Gründungsmitglied der Deutsch-Litauischen Gesellschaft	Herr Dr. Schneider		ehem. Rechtsanwalt der Fa. Albrecht
		Herr Söllner		ehem. Abteilungsleiter II bei der Senatsverwaltung für Finanzen (Finanzpolitik, Haushalt, Finanzwirtschaft und Kredite)
Frau Dr. Fugmann-Heesing	Senatorin für Finanzen seit 25. Januar 1996 (gewählt in der 3. Sitzung des Abgeordnetenhauses der 13. WP)	Herr Span		ehem. Sprecher der Senatsverwaltung für Verkehr und Betriebe, Gründungsmitglied der Deutsch-Litauischen Gesellschaft
Herr Göricke	ehem. Bezirksstadtrat für Wirtschaft und Finanzen im Bezirksamt Köpenick	Herr Surrey		ehem. Rechtsanwalt der Fa. Albrecht
Herr Großkopf	Abteilungsleiter III bei der Senatsverwaltung für Finanzen (Angelegenheiten der Steuerverwaltung und EU-Angelegenheiten)	Herr Dr. Ulbricht		Bezirksbürgermeister von Köpenick, 1994 Mitglied im Vorstand und Wirtschaftsrat des 1. FC Union
Herr Hartwig	Gründungsmitglied der Deutsch-Litauischen Gesellschaft	Herr Weisener		Inhaber der Heinz Weisener KG, Beteiligter der Unternehmensgruppe „Union Forum GbR“
Herr Dr. Kahstein	seit Januar 1994 Berater des Präsidenten des 1. FC Union für die Realisierung des Union-Sportparks bis zum Abschluß eines Erbbaurechtsvertrags, ab Mai/Juni 1994 im Management des 1. FC Union, anschließend von November 1994 bis	Herr Dr. Wille		Mitte 1995 bis Mitte 1996 Schatzmeister des 1. FC Union, Inhaber des Bauunternehmens MBA
		Herr Wittstock		Mitte 1995 bis September 1997 Vizepräsident des 1. FC Union

II. Ermittelter Sachverhalt

1. Zur Planung des Projekts „Sportpark Wuhlheide“

Seit wann wurden von wem Pläne für das Projekt „Wuhlesportpark“ entwickelt? Wer, insbesondere welche jetzigen oder früheren Amtsträger waren bzw. sind daran beteiligt? Entspricht die „gemischte Nutzung“ sportbefangener Flächen den Grundsätzen und Auflagen der Kommunalisierung nach dem Kommunalvermögensordnungsgesetz? Inwieweit wurden der Landessportbund Berlin und die bezirkliche Sport-Arbeitsgemeinschaft in die Planungen für die Sportstätten An der Wuhlheide 250-270 durch die Bezirks- und Hauptverwaltung einbezogen?

Die ersten Pläne zu einem Sport-Gewerbekomplex an der Wuhlheide sind bereits Ende 1992 vom 1. FC Union entwickelt worden, der mit dieser Idee zunächst an Herrn Bezirksstadtrat Retzlaff herangetreten ist. Am 8. Januar 1993 stellte der 1. FC Union offiziell den Antrag, „das ehemalige KWO-Gelände (Straße An der Wuhlheide)“ langfristig vom Land Berlin zu pachten bzw. zu mieten (**Anlage 9**). Gemeint war die Sportanlage der ehemaligen BSG [= Betriebssportgruppe, Anm. d. Verf.] vom Kabelwerk Oberspree, An der Wuhlheide 250-270. Im Laufe des Jahres 1993 sind nach Aussage des Zeugen Retzlaff (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997) Gespräche mit dem 1. FC Union über dieses Projekt aufgenommen worden.

Auf Seiten des Bezirksamtes waren mit dieser Angelegenheit maßgeblich der Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht, die Bezirksstadträte Göricke und Retzlaff sowie der Leiter des Grundstücksamtes, Herr Ahrens, und ihre Mitarbeiter befaßt, seitens der Senatsverwaltung für Finanzen waren es ab Januar 1994 Herr Legermann und seine Mitarbeiter sowie Staatssekretär Kurth ab Juni 1994, Senator Pieroth, dessen Nachfolgerin Frau Senatorin Dr. Fugmann-Heesing und später (ca. ab Februar 1996) auch Staatssekretär Bielka. Kenntnis von den finanziellen Verhältnissen des 1. FC Union, insbesondere von den Steuerverbindlichkeiten, hatte auch der Abteilungsleiter der Abteilung III der Senatsverwaltung für Finanzen, Herr Großkopf.

Folgende Planungsbüros waren an dem Projekt „Wuhlesportpark“ (Lageplan s. Anlage 1 und 2 zu **Anlage 12**) beteiligt:

- a) Architekten Scheele, Zimmer, Planteam Dortmund, Fugmann Falkenstein:

Sie wurden im März 1993 vom 1. FC Union beauftragt und legten im November 1993 eine „Projektentwicklung Union-Sportpark“ vor (SenFin, Bd. 1, S. 52-77).

- b) Union-Sportpark GbR (später Union-Forum GbR), bestehend u.a. aus GENV GmbH und Heinz Weisener KG:

Diese Unternehmen erstellten im April 1994 Planungsleistungen aufgrund eines Vertrags mit dem 1. FC Union vom 25.2.1994 (Pläne s. Unterlagen BA Köpenick, Abt. Bau- und Wohnungswesen, S. 2-14; Rechnungen s. DFB-Akte).

- c) Architekt Kennerknecht:

Er legte im Februar/März 1995 im Auftrag der Albrecht GmbH eine Neufassung der Konzeption vor (SenFin, Bd. 3, S. 596-617).

Der Bezirk Köpenick zeigte nach Aussage der Zeugen Retzlaff (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997) und Dr. Ulbricht (Wortprotokoll vom 11. April 1997) Interesse an dem vorgeschlagenen Projekt, weil zum einen die allgemeine Bedeutung des Sports im Bezirk Köpenick sehr hoch gewesen sei und zum anderen die Sportanlagen des Bezirks sich in einem desolaten Zustand befunden hätten, die Haushaltslage des Landes Berlin aber schon damals prekär gewesen sei. Trotz eines hohen Verlustes von Arbeitsplätzen in Köpenick seit der Wende und einer Steigerung der Sozialausgaben in den letzten fünf Jahren um 66% sei es weder zu Unruhen noch zu einer Steigerung der Jugendkriminalität wie im Rest der Stadt gekommen. Im Gegenteil, in Köpenick sinke die Jugendkriminalität, was ganz wesentlich auch das Verdienst der ca. 130 im Bezirk ansässigen Sportvereine sei, die neben ihren allgemeinen Leistungen als soziale Gemeinschaften auch eine sehr wichtige Jugend- und Kindersportarbeit leisteten (Zeuge Dr. Ulbricht, Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 61 f.).

Der Sport spiele also in Köpenick eine zentrale Rolle, daher seien sich sowohl Bezirksamt als auch Bezirksverordnetenversammlung in dem Ziel einig, den Sport zu unterstützen und handlungsfähig zu halten, um die sozialen Probleme im Griff behalten zu können. Dies sei sehr schwierig, weil sich sehr viele Sportanlagen des Bezirks in sehr schlechtem Zustand befänden und zum Teil nicht mehr nutzbar seien.

Angesichts der schwierigen Haushaltslage im Land Berlin und der Streichung der Mittel für das Sportanlagenansierungsprogramm Ost habe man sehr frühzeitig begonnen, über andere Möglichkeiten nachzudenken, solche Sportanlagen wieder nutzbar zu machen. Nach Aussage des Zeugen Retzlaff hätten nicht einmal die gesamten für den Sportbereich des Landes Berlin zur Verfügung stehenden Gelder ausgereicht, um die Flächen der 170 in Köpenick existierenden Sportflächen zu sanieren (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 162). Aus diesem Grunde sei es das Konzept des Bezirksamtes in Köpenick gewesen, eine Mischfinanzierung von staatlichen und privaten Mitteln zu entwickeln, d.h. neben den zur Verfügung stehenden staatlichen Mitteln u.a. aus Verein-Förderprogrammen private Mittel an Stellen zu nutzen, an denen es sich anböte, weil die verfügbare Fläche sehr groß sei. Die Idee war,

„einem privaten Investor Investitionen auf einem Teil eines solchen Geländes zu ermöglichen und ihn gleichzeitig zu verpflichten, Sportanlagen in Ordnung zu bringen und sie dem kommunalen Sport entsprechend der SPAN [Sportanlagen-Nutzungsvorschriften, Anm. d. Verf.] zur Verfügung zu stellen bzw. zumindest zu bestimmten Zeiten Vereinen und dem kommunalen Sport zur Verfügung zu stellen...“ (Zeuge Dr. Ulbricht, Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 62)

Man habe versucht, eine vertragliche Konstellation zu finden, mit der man beiden Teilen gerecht werden könnte, indem auf einer Teilfläche eine private Investition mit einer wirtschaftlichen Verwertung und auf einer anderen Teilfläche wieder kommunaler Sport ermöglicht werde.

Nach Aussage der Zeugen Legermann und Pieroth (Wortprotokolle vom 21. Februar 1997, S. 223, und vom 30. Mai 1997, S. 3 und 7) entwickelte der damalige Senator für Finanzen parallel dazu im Jahre 1994 Überlegungen zur Privatisierung von Sportflächen, wobei hier zu dieser Zeit noch eher die Vorstellung bestand, Teile von Flächen zu verpachten, mit zusätzlichen Einrichtungen wie z.B. Restaurants zu versehen und diese dann zu vermieten. Die Entwicklung des Projekts „Wuhlesportpark“, das damals noch „Union-Sportpark“ genannt wurde, paßte genau in diese Überlegungen und war für den damaligen Finanzsenator Pieroth als Sportanlage mit gewerblicher Nutzung „endlich ein Pilotmodell!“ dafür, daß die gewerbliche Nutzung offensichtlich so interessant sei, daß nicht nur eine Sportanlage gebaut, sondern auch die laufenden Kosten dieser Sporteinrichtung getragen werden könnten (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 3).

Auf die Frage nach der Vereinbarkeit des geplanten Projektes mit dem Kommunalvermögensordnungsgesetz [gemeint ist hier das Gesetz über das Vermögen der Gemeinden, Städte und Landkreise – Kommunalvermögensgesetz, s. **Anlage 10**] antwortete der Zeuge Legermann:

„Das Kommunalvermögensordnungsgesetz hat insofern eine Rolle gespielt, als irgendwann im Laufe des Verfahrens – ich weiß nicht mehr, von wem – behauptet worden ist, durch die teilweise nichtsportliche Nutzung der Fläche bestünde die Gefahr, daß das Land Berlin diese Sportflächen wieder an die Treuhandanstalt zurückgeben müßte. Das war natürlich von uns geprüft und auch als ausgeschlossen festgestellt worden. Das Land Berlin hatte zwar einen Anspruch auf Kommunalisierung als Sportfläche gestellt, aber daneben auch gleichzeitig in diesem Antrag einen Antrag auf Restitution, weil das Land Berlin Alteigentümer dieser Fläche war. So ist es dann von der BvS auch beschieden worden. Aufgrund dieser Zweifel, die geäußert worden waren, haben wir uns allerdings ausdrücklich auch noch einmal an die BvS gewandt, die uns dann in einem Schreiben geantwortet hat, daß Überlegungen, daß diese Flächen zurückgegeben werden müßten, abwegig sind.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 124)

Zur Frage der Vereinbarkeit der „gemischten Nutzung“ mit dem Kommunalvermögenzuordnungsgesetz führte der Zeuge Bock ergänzend aus, daß das Gelände Wuhlesportpark eigentlich viel zu groß für eine rein sportliche Nutzung und „nur durch Regelwerk im Rahmen der Wiedervereinigung zu Sportgelände geworden“ sei (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 122).

Auf die Frage nach der Beteiligung des Landessportbundes Berlin (LSB) und der bezirklichen Sport-Arbeitsgemeinschaft (SAG) in die Planungen für die Sportstätten An der Wuhlheide 250-270 durch die Bezirks- und Hauptverwaltung verwies der Zeuge Retzlaff auf eine am 18. Januar 1995 durchgeführte Zusammenkunft von Vertretern der SAG, des LSB, aller nutzenden Vereine und des Sport- und Bäderamtes.

Er führte aus:

„Da [in den Akten, Anm. d. Verf.] ist ein Protokoll einer Gesprächsrunde dabei, mit Teilnehmerliste, wo auf meine Veranlassung hin alle Sportvereine, die auf diesem Areal ansässig sind, Vertreter des Landessportbundes und Vertreter der Sport-Arbeitsgemeinschaft eingeladen wurden und auch anwesend waren, wo zum damaligen Zeitpunkt das Konzept vorgelegt wurde, wo noch nichts unterschrieben war, wo noch nichts festgelegt war, wo der Entwurf lediglich fertig war mit der Maßgabe – und so war es im Bezirksamt abgestimmt –, den Nutzern und den Vertretern der Nutzer das Konzept vorzustellen, um die Möglichkeit zu haben, gewünschte Veränderungen einzuarbeiten. Veränderungen sind im nachhinein dann auch eingearbeitet worden, sowohl was das praktische Herangehen an dieses Projekt betraf, als auch was bestimmte Formulierungen im Erbbaurechtsvertrag betraf, weil der Erbbaurechtsvertrag seinerzeit im Entwurf fertig war; er wurde in wesentlichen Passagen den Anwesenden auch verlesen – nicht das vermögensrechtliche, das, was der Geheimhaltung unterliegt, aber der „sportpraktische“ Teil ist ihnen vorgelegt worden.

Wir haben dann – wie gesagt – diese Veränderungen eingearbeitet, haben sie dann noch einmal vorgelegt und haben keinen Widerspruch geerntet. Wir hatten darüber hinaus am Tisch des Bezirksbürgermeisters mit der Sport-Arbeitsgemeinschaft und mit Vertretern des Landessportbundes im Nachfeld dieser Veranstaltung, von der ich gerade sprach, noch mindestens drei Gesprächsrunden über längere Zeit, wo dann noch wirkliche Detailfragen, Befürchtungen, Befindlichkeiten besprochen wurden. ... Im Erbbaurechtsvertrag sind nach Abschluß dann noch einmal auf Intervention des Landessportbundes Veränderungen vorgenommen worden, notariell beglaubigt, die wirklich einzig und allein auf Intention des Landessportbundes zustandegekommen sind. Insofern gehen wir davon aus, daß wir die Gremien, die die Sportvereine in Köpenick und in Berlin vertreten, ausreichend beteiligt haben.“ (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 164 und 165; s.a. SenFin, Bd. 7, S. K 15 f).

Der Zeuge von Richthofen führte bei seiner Befragung zunächst aus, überhaupt nicht in die Planungen zum „Wuhlesportpark“ einbezogen worden zu sein, bestätigte dann aber während seiner Ausführungen die Teilnahme des Landessportbundes an den vom Zeugen Retzlaff erwähnten Treffen mit dem Bezirksamt (Wortprotokoll vom 29. September 1997, S. 3 f). Seinen Schilderungen ist zu entnehmen, daß sich sein deutlich geäußertes Gefühl, von den Planungen ausgeschlossen worden zu sein, vor allem darauf bezog, daß ihm von den zuständigen Stellen offensichtlich zunächst keine Einsicht in den Erbbaurechtsvertrag gewährt wurde und der Landessportbund nicht bei der Vertragsgestaltung mitwirken durfte (s. Wortprotokoll aaO, S. 4, 22 f). Im übrigen sei der Landessportbund nicht frühzeitig genug einbezogen worden (Wortprotokoll aaO, S. 22, 24). Auf Nachfrage gestand er ein, daß die vom Landessportbund kritisierten Vertragsbestandteile weitgehend seinen Vorstellungen entsprechend abgeändert wurden (Wortprotokoll aaO, S. 5, 23 f).

2. Zur Optionsvergabe an den 1. FC Union Berlin e.V.

Wurde dem 1. FC Union eine Option auf die Übertragung eines Erbbaurechtes an dem Grundstück An der Wuhlheide 250-270 eingeräumt? Welchen Umfang hatte diese Option

gegebenenfalls und zu welchen Bedingungen und wann wurde sie vergeben? Wer hatte davon Kenntnis? Welche Zielsetzung verfolgte das Bezirksamt Köpenick mit dem Abschluß eines Nutzungsvertrages und der Erteilung dieser Option? Von wem wurden welche Nebenabsprachen über die Verwendung der Option getroffen? Sind im Zusammenhang mit dieser Option Zahlungen erfolgt? Trifft es zu, daß das Bezirksamt Köpenick dem 1. FC Union Berlin e.V. die Möglichkeit einräumen wollte, das Erbbaurecht zu einem höheren als dem an die Landeskasse zu zahlenden Pachtzins an Dritte weiterzugeben? Wann, aus welchem Grund, unter Beteiligung welcher Stellen und zu welchen Bedingungen wurde die Option gegebenenfalls zurückgegeben?

Dem 1. FC Union wurde vom Bezirksamt Köpenick am 23. Februar 1994 eine bestimmten Bedingungen unterworfenen Option auf die Bereitstellung eines Erbbaurechtes an dem Grundstück An der Wuhlheide 250-270 eingeräumt zur Errichtung einer multifunktionalen, überwiegend kommerziell ausgerichteten Sportanlage über eine Teilfläche von mindestens 8.000 m² (**Anlage 11**). Diese Optionserklärung wurde in Zusammenarbeit des Bezirksamtes Köpenick mit der Senatsverwaltung für Finanzen ausgearbeitet und ist vom Leiter des Grundstücksamtes Köpenick, Abteilung Wirtschaft und Finanzen, Herrn Ahrens, unterzeichnet. Zu einer notariellen Beurkundung der Optionserklärung, wie sie in der Erklärung erwogen wird, ist es nie gekommen.

Kenntnis von der Optionsvergabe hatten in der Senatsverwaltung für Finanzen Herr Legermann und seine Mitarbeiter, nach Aussage von Herrn Legermann (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 124) auch der Senator und der Staatssekretär [damals Herr Strauch, Anm. d. Verf.], von Seiten des Bezirksamtes Köpenick der Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht und die Bezirksstadträte Retzlaff und Görcke, sowie der Leiter des Grundstücksamtes, Herr Ahrens. Seitens des 1. FC Union waren der Präsident Bracht, der Vizepräsident Ptack sowie der Geschäftsführer Dr. Kahstein einbezogen.

Gleichfalls am 23. Februar 1994 wurde zwischen dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Köpenick in Person des Bezirksbürgermeisters Dr. Ulbricht und des Bezirksstadtrates Retzlaff, und dem 1. FC Union ein Nutzungsvertrag über die vorrangige Nutzung bzw. den Gebrauch der An der Wuhlheide 250-270 gelegenen Sportanlagen in einer Größe von 55.727 m² gemäß Sportanlagen-Nutzungsvorschriften (SPAN) geschlossen (**Anlage 12**).

Schließlich wurde am gleichen Tag ein Mietvertrag zwischen dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Köpenick von Berlin in Person von Herrn Ahrens, und dem 1. FC Union e.V. abgeschlossen über eine Teilfläche des An der Wuhlheide 250-270 gelegenen Grundstücks in einer Größe von ca. 13.899 m² zur Nutzung als Geschäftsstelle und zur Durchführung von Veranstaltungen (**Anlage 13**). Bei dieser Teilfläche handelte es sich nicht um eine Sportanlage, sondern um das ehemalige „Erich-Weinert-Clubhaus“ (= „Europahaus“ oder „KWO-Clubhaus“) zuzüglich Freiflächen (Zuwege, Parkplatz) (siehe Schreiben von Stadtrat Retzlaff an die Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport vom 21. November 1994; SenSchulSport, Bd. IV, S. 89).

Die verschiedenen Unterzeichner auf Seiten des Bezirksamtes ergeben sich aus den damaligen Zuständigkeiten.

Diesen drei Verträgen wurde eine Präambel vorangestellt, die das allen Verträgen übergeordnete Ziel der Entwicklung des Grundstücks An der Wuhlheide 250-270 zu einem multifunktionalen Sportkomplex mit privatwirtschaftlicher Initiative definiert (**Anlage 14**). In ihr wird der Absicht Ausdruck gegeben, daß der Nutzer die Einnahmen aus einer Unterverpachtung der Flächen für die Bewirtschaftung der neuzuschaffenden öffentlichen Sportflächen und zur Erweiterung des sportlichen Angebots zu verwenden habe.

In einem Brief vom 10. Februar 1994 an Herrn Legermann schilderte der Leiter des Grundstücksamtes Köpenick, Herr Ahrens, das Vorhaben wie folgt:

„Aus unserer gemeinsamen Beratung am 13.1.94 beim 1. FC Union ist Ihnen bekannt, daß der Verein beabsichtigt, unter

Einschaltung privater Investoren das obige Grundstück zu einem Sportpark auszubauen. Zur Finanzierung des öffentlichen Sports sollen dafür Teile dieses Grundstücks kommerziell für kulturelle und sportliche Veranstaltungen genutzt werden. Aus den Erlösen dieser Einrichtungen sollen dann alle Teile des Grundstücks und des Vereins finanziert werden. Es soll dadurch in der Endstufe erreicht werden, daß durch den Verein neben dem kommerziellen Sportbetrieb ohne staatliche Subventionen auch öffentliche Sportveranstaltungen für Vereine im Bezirk Köpenick ermöglicht werden. Dieses Pilotprojekt könnte also das Land Berlin perspektivisch von finanziellen Belastungen befreien.“ (BA Köpenick, Bd. 3; SenFin, Bd. 1, S. 27)

Mietvertrag und Nutzungsvertrag sollten nach Aussage der Zeugen Göricke (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 3), Retzlaff (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 165) und Dr. Ulbricht (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 63) als Einstieg dienen für die damaligen Nutzer der Sportanlagen – im wesentlichen der Köpenicker Sportverein e.V. – zur Sicherung ihrer Position und für den 1. FC Union als Nachbarverein der Sportanlage, der weitere Trainingsstätten benötigte.

Wie einer ersten Konzeption zum „Union-Sportpark“ zu entnehmen ist, hatten diese beiden Vereine gemeinsam den Plan entwickelt, einen Sportpark auf dem damaligen Gelände des Köpenicker Sportvereins e.V. zu errichten und die Rechtsträgerschaft für ein Erbbaurecht dem 1. FC Union zu übertragen, da man zu einem Großverein fusionieren wollte (BA Köpenick, Bd. 3). Eine entsprechende Vereinbarung über die Gründung einer Projektgesellschaft zweier gemeinnütziger Vereine zwischen dem 1. FC Union und dem Köpenicker SV wurde am 14. Januar 1994 beschlossen (BA Köpenick, Bd. 3).

Auf die Frage, warum der Optionsvertrag in sehr großer Eile abgeschlossen werden mußte, führte der Zeuge Göricke aus, daß dem 1. FC Union, der sich in einer sehr schwierigen Lage befunden habe, im Zusammenhang mit der Einreichung der Unterlagen zur Lizenzerlangung am 1. März 1994 beim Deutschen Fußballbund (DFB) auch eine moralische Unterstützung gegeben werden sollte. Einen geldwerten Vorteil habe man beim besten Willen nicht daraus erzielen können. Im Vordergrund habe aber die Entwicklung des Grundstücks gestanden (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 7).

Aus Sicht des Vereins stellte sich die Lage etwas anders dar, wie die Befragung des Zeugen Bracht am 16. Mai 1997 ergab. Hintergrund war demnach für den 1. FC Union ein Ende 1993 bestehender Schuldenberg von ca. 5 Mio. DM. Der damalige Präsident des 1. FC Union sagte aus, daß man die teilweise Bebauung des Grundstücks an der Wuhlheide 250-270 angeboten habe, um dadurch einen Erbbaurechtsvertrag für das gesamte Grundstück zu erhalten und das Erbbaurecht hinsichtlich des gewerblich nutzbaren Teils zu einem überhöhten Erbbaurechtszinssatz an Investoren weitergeben zu können. Dies sei auch in Vorgesprächen erörtert worden. Die ursprüngliche Idee sei zwar gewesen, daß sich der 1. FC Union um die selbständige Realisierung eines solchen Projektes bemühen wollte. Jedoch sei man nach ersten Gesprächen mit der Landesbank Berlin und anderen Kreditinstituten schnell zu der Erkenntnis gekommen, daß der Verein selbst nicht in der Lage sein würde, ein Projekt dieser Dimension realistisch anzugehen. Deswegen sei ab Januar/Februar 1994 klar gewesen, daß das Projekt nur mit einem starken Partner durchgeführt werden könnte, einem Investor, der eine erhöhte Pacht zu zahlen gehabt hätte (Wortprotokoll vom 16. Mai 1997, S. 26).

Vom Zeugen Dr. Ulbricht wurde bestätigt, daß von der Möglichkeit der Weitergabe des Erbbaurechtes zu einem höheren Pachtzins an Dritte zumindest gesprochen worden sei. Sie sei dann aber nie ernsthaft umgesetzt worden (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 63). Deutlicher war er während seiner Befragung vor dem Unterausschuß „Vermögensverwaltung und Beteiligungen“ am 20. September 1995 geworden, in der er ausdrücklich darauf hingewiesen hatte, daß die eigentliche Intention in dieser Phase gewesen sei, dem 1. FC Union die Möglichkeit zu eröffnen, das Erbbaurecht zu einem höheren als dem mit dem Land Berlin ausgehandelten Erbbauzins weiterzugeben, um durch die entstehende Differenz Einnahmen zu erzielen.

Auf Nachfrage vor dem Untersuchungsausschuß führte er aus:

„Wir waren selbst auf der Suche nach geeigneten Investoren, haben Gespräche geführt und haben gleichzeitig – wenn man so will, zweischienig – Union die Möglichkeit gegeben, nach einem geeigneten Investor zu suchen. Über die Modalitäten, wie nachher die Weitergabe der Option oder des Erbbaurechts an einen Dritten geschehen soll, ist, wie gesagt, schon gesprochen worden, aber es ist nie umgesetzt worden, und es ist auch nie wirklich dazu gekommen, weil wir relativ schnell gemerkt haben, daß Union natürlich nicht in der Lage ist, von sich aus einen Partner bzw. einen Investor zu finden, der dann auch ein Konzept auf den Tisch legt, das genehmigungsfähig ist, und deshalb haben wir uns dann mehr auf unsere eigenen Aktivitäten beschränkt.“ (Wortprotokoll vom 11. April 1995, S. 63 f)

Die Zeugen Retzlaff und Göricke bestritten das Vorhandensein derartiger mündlicher oder schriftlicher Regelungen (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 166; Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 3).

Der Zeuge Legermann schilderte die damalige Sachlage aus Sicht der Senatsverwaltung für Finanzen wie folgt:

„Es hat sich dann allerdings, nachdem die Option erteilt war, herausgestellt, daß im Bezirk die Vorstellung herrschte, die Förderung des 1. FC Union könne dadurch erfolgen, daß der 1. FC Union ein Erbbaurecht weitergibt, und zwar zu einem höheren Erbbauzinssatz als der, der an das Land Berlin zu zahlen ist. Als ich das festgestellt habe, habe ich das kategorisch ausgeschlossen. Das geht nicht, habe ich festgestellt. Sämtliche Überlegungen dieser Art, dem 1. FC Union einen Vorteil dadurch zu verschaffen, daß er vom Land Berlin etwas bekommt, das er dann besser weitergeben kann, habe ich ausgeschlossen.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 205)

Unstreitig ist, daß es in der Folgezeit Verhandlungen des 1. FC Union mit der Firma GENV und später mit dem CEDC American Business Center GmbH & Co – Checkpoint Charly KG – gegeben hat. In diesen Verhandlungen ging es jeweils um die Zahlung eines einmaligen Betrages als Ausgleich für die Herauslösung eines Pachtgrundstücks zur gewerblichen Nutzung aus dem Nutzungsvertrag zwischen dem Land Berlin und dem 1. FC Union (bei der Firma GENV handelte es sich dabei um 3,5 Millionen DM, bei der CEDC schon um 7 Millionen) und auch um die Zahlung eines erhöhten Erbbauzinses für dieses Untererbbbaurecht.

Einem Gesprächsvermerk vom 23. Juni 1994 (SenSchulSport, Bd. II/3, S. 22) ist zu entnehmen, daß an den Verhandlungen mit der CEDC auch der Bezirk Köpenick, vertreten durch die Herren Dr. Ulbricht und Retzlaff sowie einen Vertreter des Stadtplanungsamtes Köpenick, und die Senatsverwaltung für Finanzen, vertreten durch Herrn Legermann und eine Mitarbeiterin, beteiligt waren (**Anlage 15**). Sowohl das Ergebnisprotokoll des Gesprächs vom 23. Juni 1994, in dem als Ergebnis u.a. festgelegt wurde, daß der 1. FC Union als Ausgleich für das Herauslösen des Pachtgrundstücks aus dem Nutzungsvertrag zwischen dem Land Berlin und dem 1. FC Union eine einmalige Zahlung erhalten sollte, als auch der Vorschlag für eine Rahmenvereinbarung, die die Zahlung eines um 3 % erhöhten Untererbbbauzinses vorsah, sind Herrn Legermann zugegangen (SenFin, Bd. 1, S. 228 ff).

Die Verhandlungen scheiterten in beiden Fällen aus unterschiedlichen Gründen. Inwieweit die Verhandlungen über einen erhöhten Erbbauzins über das Stadium eines Vorschlags von Seiten des 1. FC Union hinausgingen und wer im einzelnen von diesen Verhandlungen inwieweit Kenntnis hatte und dies ggf. auch unterstützt oder zumindest billigend in Kauf genommen hat, läßt sich jedoch weder den Unterlagen noch den Zeugenaussagen entnehmen (der Zeuge Bracht sagte aus, daß sowohl die Senatsverwaltung für Finanzen als auch das Bezirksamt über den Vertrag des 1. FC Union mit der Firma GENV informiert gewesen seien – Wortprotokoll vom 16. Mai 1997, S. 27; der Zeuge Legermann streitet ab, daß er damals Kenntnis von diesen Vereinbarungen gehabt habe – Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 206).

Jedenfalls ergibt sich aus der Vernehmung des Zeugen Bracht, daß der Verein davon ausging, das Untererbbbaurecht zu einem

erhöhten Erbbauzins weitergeben zu dürfen (Wortprotokoll vom 16. Mai 1997, S. 4, Herr Bracht spricht hier irrtümlich von einem „Erbbaurechtsvertrag“). Diese Einnahmeerwartung war seiner Aussage zufolge die Basis des Antrags des 1. FC Union beim DFB auf Lizenzerteilung im Jahre 1994, da „jeder Antrag ohne eine vernünftige Entschuldungsbasis von vornherein vom DFB abgelehnt worden wäre“ (aaO, S. 26 f.). – Abgelehnt wurde der Antrag im übrigen trotzdem, weil dem DFB die Option nicht ausreichte (s. Vernehmung des Zeugen Dr. Kahstein, Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 125).

Über Zahlungen im Zusammenhang mit der Optionsvergabe an den 1. FC Union liegen keine Informationen vor.

Der Zeuge Legermann wurde bei seiner Vernehmung auf einen vom ihm am 12. Januar 1995 verfaßten Vermerk angesprochen, in dem der bisherige Ablauf der Privatisierungsbemühungen für Sportanlagen mit der wirtschaftlichen Unterstützung für Union verbunden wurde. Auf die Frage, wie er sich die Unterstützung vorgestellt habe, wenn kein erhöhter Erbbauzins in Betracht gezogen worden sei, antwortete er:

„Sie hätte in etwa dadurch bestehen können, daß ein privater Investor und der 1. FC Union ein gemeinsames Unternehmen bilden, wo die Unterstützung des Vereins darin besteht, daß über die Beteiligung des Vereins an dieser Gesellschaft dann Erlöse an den Verein fließen. Das wäre etwa ein denkbare Modell gewesen. Wir haben das nicht weiter vertieft, weil wir zunächst den Bezirk weiter haben verhandeln lassen.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 206)

Die Option wurde vom 1. FC Union mit Schreiben vom 18. November 1994 zurückgegeben (**Anlage 16**). Dies geschah auf Drängen des Bezirksamtes, das nach den vergeblichen Bemühungen des 1. FC Union um mögliche Investoren festgestellt hatte, daß der Verein offensichtlich nicht in der Lage gewesen sei, „das inhaltlich umzusetzen, was hier gewünscht und gefordert war“ (Zeuge Göricke, Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 3), nämlich von sich aus einen Partner bzw. einen Investor zu finden, der ein genehmigungsfähiges Konzept hätte entwickeln können (Zeuge Dr. Ulbricht, Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 64). Man habe dem Verein die Rückgabe der Option auch mit dem Argument nahegelegt, daß der Verein nicht einmal seinen Verpflichtungen aus dem SPAN-Vertrag nachgekommen sei. Die Rückgabe der Option sei aber zwingende Notwendigkeit gewesen, um einen Erbbaurechtsvertrag mit einem anderen Interessenten abschließen zu können (Zeuge Retzlaff, Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 167). Bedingungen für die Rückgabe der Option habe es nicht gegeben (Zeuge Göricke, aaO, S. 3; s.a. Zeuge Dr. Ulbricht, aaO, S. 64).

Der Zeuge Dr. Kahstein bestätigte diese Darstellung (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 82 f.). Die Umsetzung der Idee, daß der 1. FC Union selbst Erbbaurechtsnehmer werden und für die Durchführung des Investitionsprojektes einen Investor finden könnte, scheiterte seiner Darstellung nach zumindest an der fehlenden Bereitschaft möglicher Investoren, ein solches Projekt durchzuführen, ohne selbst Berechtigter eines Erbbaurechtsvertrages zu sein (Zeugenvernehmung Dr. Kahstein, Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 125, 82).

In den Unterlagen der Senatsverwaltung für Finanzen findet sich das Schreiben des 1. FC Union über die Rückgabe der Option erst in Form eines Faxes mit Datum vom 11. Juli 1996 (SenFin, Bd. 8, S. 1838); Kenntnis von der Rückgabe hat die Senatsverwaltung jedoch spätestens im November 1995 gehabt, sonst hätte sie den Erbbaurechtsvertrag mit der Firma Albrecht nicht abgeschlossen. Dies bestätigte der Zeuge Kurth bei seiner zweiten Vernehmung am 19. September 1997 (Wortprotokoll, S. 20 f.).

Unmittelbar vor der Rückgabe der Option durch den 1. FC Union hatte der Verein einem Vermerk des Bezirksamtes Köpenick vom 10. November 1994 zufolge (BA Köpenick, Bd. 2) gemeinsam mit der Firma Albrecht den Antrag beim Bezirksamt gestellt, das betreffende Grundstück im Wege des Erbbaurechts zu übernehmen. Ziel sei es, dadurch dem 1. FC Union aus seinen Liquiditätsschwierigkeiten herauszuhelfen. Die Erteilung der Option an die Firma Albrecht folgte unmittelbar nach der Rückgabe durch den 1. FC Union.

3. Zur Optionsvergabe an die Firma Albrecht

Wann und von wem wurde der Firma Albrecht eine Option auf die landeseigenen Sportflächen des Grundstücks An der Wuhlheide 250-270 gegeben? Welchen Inhalt hatte die Option? Welche Vereinbarungen wurden im Zusammenhang mit der Optionserteilung für ein Erbbaurecht an die Firma Albrecht getroffen bzw. in Aussicht gestellt? Welche Stellen und Verantwortlichen der Bezirksverwaltung, der Berliner Hauptverwaltung waren ggf. an solchen Abreden beteiligt? Sind im Zusammenhang mit dieser Option Zahlungen erfolgt?

Nach Rücksprache mit der Senatsverwaltung für Finanzen vergab das Bezirksamt Köpenick am 22. November 1994 eine Option über die Bestellung eines Erbbaurechts an dem Grundstück An der Wuhlheide 250-270 an die Firma Albrecht GmbH Bau- und Projektentwicklung (**Anlage 17**).

Während bei der ersten Option an den 1. FC Union nur eine Teilfläche von 8.000 m² des insgesamt ca. 70.000 m² großen landeseigenen Grundstücks im Wege des Erbbaurechts vergeben werden sollte, sollte nun eine wesentlich größere Fläche (ca. 60.000 m²) durch Erbbaurecht an die Firma Albrecht übertragen werden. Darin waren auch die bisher kommunal genutzten Sportflächen enthalten (Vermerk SenFin, Bd. 2, S. 302 f.). Als Voraussetzung zur Aufnahme von Verhandlungen über die Bestellung eines Erbbaurechts an dem betroffenen Grundstück wurden zahlreiche Nachweise, z.B. über die Bebaubarkeit des Grundstücks und die Finanzierung der Baumaßnahme, verlangt (s. **Anlage 17**). Unterzeichnet war die Optionserklärung von Bezirksstadtrat Göricke.

Von Seiten des Bezirksamtes war vor der Optionserteilung an die Firma Albrecht mehrfach gegenüber der Senatsverwaltung für Finanzen und der Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport auf eine Entscheidung gedrängt worden. So wurde z.B. durch Schreiben vom 9. November 1994 „aufgrund der Ihnen [der zuständigen Sachbearbeiterin, Anm. d. Verf.] und insbesondere Ihrem Abteilungsleiter, Herrn Legermann, bekannten Eilbedürftigkeit“ um sofortige Entscheidung und Stellungnahme vorab per Telefax zur Vergabe einer Optionserklärung zugunsten der Firma Albrecht gebeten, die bereits für den nächsten Tag geplant war (SenSchulSport, Bd. I, S. 62). Die Senatsverwaltung für Finanzen hatte durch Staatssekretär Kurth am 14. November 1994 ihr Einverständnis zum vorgelegten Entwurf einer Optionserklärung unter dem Vorbehalt der Ergänzung um zwei Punkte erteilt: zum einen müsse die Wirtschaftlichkeit der Sportanlage konzeptionell belegt und von der Senatsverwaltung für Wirtschaft und Technologie bestätigt und zum anderen das Vorhaben und der gesamte Flächenbedarf durch die Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport befürwortet und bestätigt werden. Nachdem durch diese Regelung die Mitwirkung der Fachverwaltungen sichergestellt war, hatte sich die Senatsverwaltung für Finanzen in einem Schreiben vom 21. November 1994 nun ihrerseits ebenfalls direkt an die Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport gewandt und sie aufgefordert, der Optionserklärung mit diesem Zusatz trotz der noch laufenden eingehenden Prüfung des Sachverhaltes bereits jetzt zuzustimmen (SenSchulSport, Bd. I, S. 85).

Daraufhin hatte die Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport am 22. November 1994 an Bezirksstadtrat Göricke geschrieben, daß sie die Grundidee, im Rahmen eines geplanten Investitionsprojektes die Sanierung und den Ausbau von Sportanlagen über private Beteiligungen voranzubringen, auch weiterhin ausdrücklich begrüße und das Vorhaben, die Sportanlagen An der Wuhlheide 250-270 zu erneuern, befürworte. Eine abschließende Beurteilung könne jedoch erst nach Vorliegen prüfbarer Planungsunterlagen abgegeben werden, so daß derzeit nur auf die Vorschriften des § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz sowie die einschlägigen bau- und haushaltsrechtlichen Vorschriften verwiesen werden könne.

Den zeitlichen Druck erklärte der Zeuge Retzlaff mit der Feststellung des Scheiterns des ersten Optionsnehmers (1. FC Union) an der erhofften Erschließung und Entwicklung des Grundstücks. Man habe wieder an dem gleichen Punkt gestanden wie in den Jahren 1992/93, nämlich vor großen Teilen von Sportbrache, die

nicht mehr nutzbar gewesen seien. In dieser Situation habe man sehr intensiv nach Auswegen gesucht und dann das Angebot der Firma Albrecht vorgelegt bekommen (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 206).

Der Zeuge Göricke konnte besonderen Druck nicht erkennen: sie hätten sich einfach sehr beeilt mit diesem Vorgang, so daß ein gewisser Druck immanent vorhanden gewesen sei. Dies träfe jedoch auch auf andere wichtige Entscheidungsprozesse zu, so daß es sich eigentlich um einen normalen Vorgang gehandelt habe (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 41).

Herr Albrecht erfuhr nach eigener Aussage (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 2) sowie nach Aussage des Zeugen Dr. Kahstein (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 103 f) anlässlich eines vom 1. FC Union unter Beteiligung des Bezirksamtes Köpenick organisierten Treffens zur Gründung eines Sponsorenpools für den Fußballverein am 15. September 1994 (SenFin, Bd. 2, S. 295) von den Problemen des Vereins, was ihn zu einer spontanen Spende in Höhe von 250.000 DM veranlaßte. Erst später habe er in einem Gespräch mit Dr. Ulbricht von den Plänen für das Grundstück An der Wuhlheide 250-270 und von der Option des 1. FC Union erfahren. Diese Information habe aber zu jener Zeit noch in keinerlei Zusammenhang mit dem Ziel einer Entschuldung des Vereins gestanden. Bei dem Gespräch sei es „grundsätzlich um Investitionen für die Wuhlheide und um diesen Optionsvertrag“ gegangen (Wortprotokoll aaO, S. 2 f).

Der Zeuge Dr. Kahstein beschrieb das Interesse der Firma Albrecht an dem Investitionsprojekt, das erst nach anfänglichem Zögern entstanden sei, wie folgt:

„..., weil Herr Albrecht zu diesem Zeitpunkt sehr stark engagiert war mit dem Köpenick-Forum. Das ist ... ein Bau am Bahnhof in Köpenick, der ungefähr ein Investitionsvolumen hatte von 500 Millionen DM, also 480 Millionen DM, was eigentlich auch die Ausgangsposition seines damaligen Engagements war, weil er natürlich dort für sich die Frage beantwortet sah, wie kann er durch die Popularität des Vereins Werbung, Marketing für sich machen und eigentlich das unter dieser Kategorie mit abgebucht hat und gesagt hat: Okay, ich gebe euch die Summe X und habe dafür die Möglichkeit, praktisch den Verein zu nutzen, weil – Sie müssen wissen, der Verein ist vielleicht 300 Meter Luftlinie entfernt von diesem Projekt, und wir hatten dort auch die Möglichkeit eingeräumt zum Beispiel, weil wir Riesenprobleme haben, zu den Spielen Parkplätze usw. Also es sollte ein Wechselverhältnis sein; an Wochenenden, auch die Fans, die einkaufen usw. Das war sozusagen der wirtschaftliche Hintergrund hinter dieser Entscheidung.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 82 f)

Zu der Frage, ob und ggf. inwieweit im Zusammenhang mit der Optionserteilung für ein Erbbaurecht an die Firma Albrecht wirkliche Vereinbarungen getroffen wurden oder ob hier lediglich Erwartungen eine Rolle spielten, läßt sich nur folgendes festhalten:

In einem Schreiben vom 21. November 1994 an den damaligen Senator für Schule, Berufsbildung und Sport, Herrn Klemann, bat Bezirksstadtrat Retzlaff um die Zustimmung der Senatsverwaltung zur Aufnahme von Verhandlungen über die Bestellung eines Erbbaurechtes unter den Bedingungen, daß

- (1) sich die vorhandene Netto-Sportfläche vergrößere,
 - (2) der Sportfunktionsteil den Standards entspreche,
 - (3) die Sportanlage kommunalen Charakter behalte, obwohl sie privat finanziert und vom Bezirksamt Köpenick nach Fertigstellung betrieben und bewirtschaftet werde,
 - (4) alle jetzt betriebenen Sportarten auch in Zukunft ausgeführt werden könnten und kein dort ansässiger Verein seine Heimstadt verliere und
 - (5) 80 % der Erlöse aus der Betreibung des kommerziellen Teils dem 1. FC Union zur Regelung seiner wirtschaftlichen Probleme zufließen.
- (SenSchulSport, Bd. I, S. 84)

Vereinbarungen mit der Firma Albrecht im Zusammenhang mit der Optionserteilung gab es nur im Hinblick auf die größere Grundstücksfläche (SenFin, Bd. 2, S. 302 f).

Dies bestätigte der Zeuge Göricke in seiner Vernehmung am 11. April 1997 (Wortprotokoll S. 3), in der er erklärte, daß es über diese Option hinaus keinerlei Vereinbarungen gegeben habe. Geschlossene Vereinbarungen hätten sich lediglich auf die Entwicklung des Grundstücks in seinen einzelnen Teilbereichen bezogen – sowohl hinsichtlich des sportlichen als auch hinsichtlich des wirtschaftlichen Teils. Dies seien aber Abmachungen auf dem Wege hin zum Erbbaurechtsvertrag gewesen.

Auch nach Aussage des Zeugen Retzlaff (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 167) gab es keinerlei Nebenabreden. Er führte aus:

„Wir haben den Fall Union und den Fall Wuhlesportpark und Erbbaurecht getrennt voneinander behandelt. Daß beide Dinge miteinander zu tun haben, war für jeden offensichtlich. Wenn jemand, der Hauptsponsor eines Vereins ist, sich für ein Grundstück interessiert und ein Erbbaurecht kauft und da bauen will, dann bringt man die Sachen automatisch zusammen. Und wenn die Grundstücke noch relativ dicht nebeneinander liegen und das auch immer öffentlich gemacht wurde – das war ja nie ein Geheimnis –, dann, denke ich, wird die Beziehung in der Öffentlichkeit geknüpft.“ (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 167)

Der für den 1. FC Union befragte Zeuge Bracht, der allerdings seit Mitte 1994 nicht mehr Präsident des Vereins war, wußte ebenfalls nichts von Nebenabreden etwa dergestalt, daß die Firma Albrecht den 1. FC Union habe entschulden sollen; auf die Frage, ob nach seiner Kenntnis die Firma Albrecht die Option auch erhalten hätte, wenn sie sich nicht bereit erklärt hätte, den 1. FC Union zu entschulden, stellte er lediglich die Vermutung auf, daß es kaum einen Sinn gehabt hätte, einem Investor das Grundstück zu diesen besonderen Konditionen zu übertragen, wenn der Verein dadurch nicht entschuldet worden wäre, da ja der gesamte Optionsvertrag ursprünglich nur zustandegekommen sei, um den Verein zu entschulden (Wortprotokoll vom 16. Mai 1997, S. 21, 22).

An den Verhandlungen über diese zweite Option waren nach Aussage des Zeugen Göricke (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 3 f) von der Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport Herr Senator Klemann, Herr Staatssekretär Bock und der zuständige Abteilungsleiter, Herr Kießling, von der Senatsverwaltung für Finanzen Herr Staatssekretär Kurth, Herr Legermann und eine Mitarbeiterin, außerdem das gesamte Bezirksamt Köpenick sowie der Leiter des Grundstücksamtes, Herr Ahrens, der Leiter des Sport- und Bäderamtes, Herr Michael, sowie die Stellvertreterin des Grundstücksamtsleiters, Frau Henkel, beteiligt.

Über Zahlungen im Zusammenhang mit der Option liegen dem Ausschuß keine Erkenntnisse vor.

4. Zur Vereinbarung über die Option zwischen dem 1. FC Union und der Firma Albrecht

Welche Vereinbarungen über die Option für das landeseigene Grundstück wurden zwischen dem 1. FC Union und der Firma Albrecht getroffen, und waren diese dem Senat oder dem Bezirksamt Köpenick bekannt? Wie beurteilt der Landesrechnungshof diesen Vorgang? An wen sind von wem für bzw. infolge solcher Vereinbarungen Zahlungen in welcher Höhe erfolgt?

Obgleich der 1. FC Union die ihm erteilte Option bereits am 18. November 1994 zurückgegeben hatte, verpflichtete sich die Firma Albrecht in einer Vereinbarung vom 1. März 1995 gegenüber dem 1. FC Union für dessen Verzicht auf seine Rechte aus der Option vom 23. Februar 1994 zur Zahlung einer einmaligen Entschädigung i.H.v. 15 Mio. DM. Davon sollten 12 Mio. DM fällig werden, wenn der Erbbaurechtsvertrag zwischen der Firma Albrecht und dem Land Berlin unterschrieben und vom Senat bestätigt sein würde, weitere 3 Mio. DM mit Fertigstellung der Sportanlagen (**Anlage 18**).

Nach Aussage des Zeugen Dr. Büttner war der Vertrag den Lizenzunterlagen für den DFB [für das Jahr 1995, Anm. d. Verf.]

beigefügt; er sei kein Geheimnis gewesen (Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 66).

Im Bezirksamt Köpenick erfuhr man nach Aussage des Zeugen Dr. Ulbricht (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 64) erst im Dezember 1995 von der Vereinbarung zwischen der Firma Albrecht und dem 1. FC Union; den Akten ist zu entnehmen, daß die Vereinbarung am 12. Dezember 1995 per Telefax mit anonymem Absender an das Bezirksamt geschickt wurde.

Der Zeuge Retzlaff bestätigte dies; nach seiner Aussage wurden die Bezirksamtsmitglieder am Montag nach Eintreffen des Faxes über die Vereinbarung informiert (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 166, 187 und 224).

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat den Zeugenaussagen zufolge erst sehr viel später Kenntnis von dieser Vereinbarung erlangt: der Zeuge Legermann erklärte bei seiner Vernehmung am 21. Februar 1997 (Wortprotokoll, S. 125), er habe erst nach seinem Urlaub im Sommer 1996 davon erfahren; die Vereinbarung sei der Senatsverwaltung für Finanzen im Juli 1996 aufgrund einer Nachfrage von Staatssekretär Kurth nach einem Gespräch mit dem Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht, in dem sie erwähnt worden sei, übersandt worden. Nach Aktenlage wurde sie der Finanzverwaltung per Telefax am 17. Juli 1996 durch das Bezirksamt Köpenick übermittelt.

Der Zeuge Kurth (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 21) sagte aus, daß die Vereinbarung der Senatsverwaltung für Finanzen jedenfalls nicht vor dem 8. Juni 1996 vorgelegen habe, da dieses das Datum gewesen sei, an dem er eine mündliche Anfrage zu diesem Sachverhalt zu beantworten gehabt habe. Erste Hinweise auf eine solche Vereinbarung habe man der Presse entnommen.

In den Unterlagen der Senatsverwaltung für Finanzen finden sich jedoch frühere Hinweise auf eine vertragliche Verbindung zwischen der Firma Albrecht und dem 1. FC Union. Es gibt eine Notiz zu einem Gespräch, das am 10. Oktober 1995 bei Staatssekretär Kurth zwischen diesem, Herrn Albrecht, dessen Rechtsanwalt, Herrn Surrey, und Abteilungsleiter Großkopf stattgefunden hat (SenFin, Bd. 6, S. 1265 R). Danach hatte Herr Albrecht im Rahmen dieses Gesprächs vorgetragen, daß die Firma Albrecht 15 Mio. DM für die Option an den 1. FC Union bezahlt habe. Der Zeuge Kurth erklärte auf die Vorhaltung dieser Gesprächsnotiz und die Schlußfolgerung, daß er wenigstens zu diesem Zeitpunkt über die bestehende Vereinbarung informiert gewesen sein müsse, daß er nicht über eine **Vereinbarung** informiert worden sei, sondern nur darüber, daß **Geld geflossen** sei; über die Existenz der Vereinbarung sei er erst etwa im Juni 1996 unterrichtet worden (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 47 f, 65 f). Es befindet sich in den Akten (Bd. 4, S. 922, 930, 934) eine Erklärung des vormaligen Präsidenten des 1. FC Union, Herrn Bracht, vom 23. Mai 1995 zur Problemlage des 1. FC Union, die sich auf einen von ehemaligen Mitgliedern des Präsidiums und Vorstandsmitgliedern des Vereins verfaßten Forderungskatalog bezieht. Darin wird die Frage nach vertraglichen Regelungen zwischen der Firma Albrecht und dem 1. FC Union hinsichtlich der Abtretung der Option auf den Erbbaurechtsvertrag gestellt und bemängelt, daß solche Regelungen nicht auf einer Pressekonferenz des 1. FC Union am 18. Mai 1995 offengelegt wurden (aaO, S. 922; vgl. die Aussage von Herrn Albrecht, über die Formnichtigkeit der Vereinbarung Stillschweigen zu bewahren, im Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 45; vgl. unten S. 18 f). Weiter heißt es darin: „Wenn die Konsequenz dieses Verhaltens so ausgelegt werden kann, daß schlußendlich ein diesbezüglicher Vertrag nicht existiert, so müssen wir davon ausgehen, daß der 1. FC Union Berlin e.V. einen erheblichen Vermögenswert eingebüßt hat.“ Staatssekretär Kurth hatte von dieser Erklärung am 31. Mai 1995 Kenntnis genommen.

In einer zweiten Befragung am 19. September 1997 erläuterte der Zeuge Kurth die damalige Bewertung dieser Hinweise:

„Eine vertragliche Vereinbarung zwischen Albrecht und dem 1. FC Union war der Finanzverwaltung ja auch nicht bekannt. Insofern hat mich das nicht überrascht, daß in einer solchen Pressekonferenz auch dazu nichts gesagt werden konnte. Ich habe ... schon gesagt, daß auch mir immer noch nicht klar ist, was denn eigentlich für den Fall, daß es zur damaligen Zeit

eine Vereinbarung gegeben hat, was denn der Grund dafür gewesen sein sollte, daß der 1. FC Union dieses nicht in einer Pressekonferenz unter anderem als seinen Erfolg in dem ganzen Verfahren dann auch herausstellt. Das ist mir auch zum damaligen Zeitpunkt nicht klar geworden.“ (Wortprotokoll vom 19. September 1997, S. 22)

In der testierten Aufstellung der Verbindlichkeiten und Forderungen des 1. FC Union, die der Senatsverwaltung für Finanzen vorgelegen habe, sowie in dem umfangreichen Schriftwechsel, in dem von Seiten des Vereins und Herrn Albrecht auf die notwendige Entschuldung hingewiesen worden sei, habe es nie einen Hinweis darauf gegeben, daß der 1. FC Union möglicherweise einen vertraglichen Anspruch auf 15 Mio. DM gehabt haben könnte, der ja eine Entschuldung über die Beleihung überflüssig gemacht hätte (Wortprotokoll aaO, S. 26).

Vorgehalten wurde dem Zeugen daraufhin ein Schreiben des Berliner Rechtsanwalts der Firma Albrecht, Dr. Schneider, vom 23. Februar 1996 an die Finanzsenatorin Dr. Fugmann-Heesing, von ihr abgezeichnet am 27. Februar 1996, in dem ausgeführt wird, daß die erbetenen Finanzmittel auch dazu dienen sollten, berechnete und fällige Forderungen des 1. FC Union zu erfüllen, was ohne die Beleihung nicht möglich sei (SenFin, Bd. 8, S. 1652). Hierauf wiederholte der Zeuge Kurth seinen Standpunkt, daß es nicht darauf ankomme, ob Geld geflossen sei oder ob irgend jemand meine, Geld bezahlen zu müssen, sondern nur darauf, ob die Vereinbarung zwischen der Firma Albrecht und dem 1. FC Union bekannt gewesen sei. „Wäre sie bekannt gewesen, wäre die Beleihung nicht erfolgt, weil sie auch nicht erforderlich gewesen wäre“ (Wortprotokoll vom 19. September 1997, S. 27).

Der Zeuge Dr. Ulbricht berichtete zu diesem Komplex, daß die Bezirksamtsmitglieder zunächst erbost darüber gewesen seien, daß sie von der Vereinbarung zwischen Herrn Albrecht und dem 1. FC Union nichts gewußt hätten. Sie hätten sie sehr kritisch bewertet und auch die Beteiligten hierzu zur Rede gestellt. Diese hätten ihnen erklärt, daß sie mit der Vereinbarung ihr Innenverhältnis hätten festlegen wollen (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 64, 83). Auf die Frage, wie er damals diesen Vorgang bewertet habe, führte Dr. Ulbricht aus:

„Zunächst einmal haben wir ... es als ein Stück Papier bewertet, also, was nichts wert ist. Mir ist später klar geworden, daß diese Vereinbarung möglicherweise doch einen Wert hat, da sie dann bei der Beantragung der Lizenz dem DFB gegenüber in der Bilanz von Union natürlich eine Rolle spielte.“ (aaO, S. 83)

Auf die Idee, daß Herr Albrecht diese Vereinbarung möglicherweise benötigte, um sie gegenüber der Steuer für bestimmte Aufwendungen für den 1. FC Union oder Verpflichtungen zu verwenden, sei er später auch gekommen (aaO, S. 83). Damals aber habe man der Vereinbarung nach dem Gespräch mit den Herren Albrecht und Dr. Kahstein, in dem die Festlegung des Innenverhältnisses als Begründung angeführt wurde, keinen weiteren Wert beigemessen (aaO, S. 84). Man sei dann zu der Überzeugung gelangt: „Na gut, wenn es denn den Willen der Firma Albrecht bekräftigt, Union zu unterstützen, dann kann es uns ja nur recht sein“ (aaO, S. 64). Deshalb habe man die Information auch nicht sofort an die Senatsverwaltung für Finanzen weitergeleitet; im nachhinein gebe er zu, daß sie das damals vielleicht falsch gewertet hätten (aaO, S. 85).

Auf Vorhaltung der Verzichtserklärung des 1. FC Union vom 18. November 1994, in der am Ende ausgeführt wird, daß die Vertragsgestaltung zwischen dem 1. FC Union Berlin und der Firma Albrecht in einem gesonderten Vertrag geregelt werde, erklärte der Zeuge Dr. Ulbricht:

„Ich habe nicht hinterfragt; ich habe das erst viel später als Papier auf den Tisch bekommen. Das ist ja im Grunde genommen in der Abteilung Finanzen, wenn man so will, abgeschlossen worden und dann zu den Akten gelegt worden: ‚Ja, Verzichtserklärung ist da, ist in Ordnung‘. Ich habe dann später nachgefragt, was denn damit gemeint sei, und da ist gesagt worden: Das ist das Vertragsverhältnis zwischen Albrecht und Union für die Zukunft. – Was dieses auch immer sein mag. Ich habe angenommen, im Sinne von Sponsoring, Unterstützung von Union und ähnliches, und nicht

eine solche Vereinbarung, die jetzt als Geschäft den Verzicht der Option durch Union beinhaltet. Auf diese Idee bin ich überhaupt nicht gekommen, daß man für diesen Verzicht in einem Vertrag etwas regeln kann.“ (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 125)

Der Zeuge Dr. Schneider widersprach der im Ausschuß geäußerten Vermutung, daß die Vereinbarung vom 1. März 1995 aus steuerlichen Gründen abgeschlossen worden sein könnte: die gesamte Ausführung der Zahlungen und auch die Konstruktion seien so dilettantisch gewesen, daß eine Anerkennung der Zahlungen als Betriebsausgaben vom Finanzamt aus seiner Sicht nie erfolgt wäre (Wortprotokoll vom 7. November 1997, S. 41). Im übrigen habe „zu diesem Zeitpunkt der Berg an Verbindlichkeiten die Muttergesellschaft in Dortmund letztlich in einem Maße eingeholt ..., daß an eine geordnete steuerliche Be- und Verarbeitung gar nicht mehr zu denken“ gewesen sei (aaO, S. 104). Im nachhinein gesehen gehe er davon aus, daß dies aus Sicht der Albrecht-Gruppe der Versuch gewesen sei, sich Liquidität zu verschaffen (aaO).

Wie von Dr. Ulbricht angekündigt, erklärten die an der Vereinbarung direkt Beteiligten diese mit dem Versuch, den vielfältigen Zahlungen Albrechts an den 1. FC Union eine Grundlage und einen Rahmen geben zu wollen.

Der Zeuge Dr. Kahstein berichtete, daß Herr Albrecht den 1. FC Union auch nach der ersten Spende in Höhe von 250.000 DM immer wieder finanziell unterstützt habe:

„In dieser Phase, das war dann zum Jahresende, hat Albrecht natürlich uns immer noch geholfen, und hat uns auch immer Geld gegeben, für Gehaltszahlungen, für Krankenkassen, für alles, was so die laufenden Verträge waren, und hat versucht, auch die Gespräche mit den Gläubigern zu führen – ich sage einmal –, eine gewisse Summe, um das dann herunterzudrehen. Ich sage einmal, was ich weiß, der kriegt 100.000 DM und wenn er es als Bargeld kriegt, dann kriegt er – – Also in dieser Situation war praktisch – –

Und dann war die Frage, wie wir das dann auch für uns ein bißchen sicherer machen. Und ich habe ihn gebeten oder wir haben ihn gebeten, auch als Präsidium, in ein Vertragsverhältnis – – Und dann hat er uns praktisch einen Entwurf vorgelegt Ende Februar, ich glaube, am 1. März haben wir ihn dann unterzeichnet, wo wir praktisch die Option verkauft haben an ihn; verkauft in Anführungsstrich, mit der Maßgabe, 12 Millionen DM zu bekommen, also unmittelbar, und 3 Millionen DM nach Fertigstellung des damals vorgesehenen Projekts.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 84)

Diese Vereinbarung mit Herrn Albrecht habe für den Verein die Absicherung bedeutet, daß er ihm auch weiterhin als Sponsor zur Verfügung stünde. Auf die Frage, ob die ersten 12 Mio. DM dann auch tatsächlich geflossen seien, antwortete er:

„Ja! Ich habe das noch einmal – – Wir haben das noch einmal genau recherchiert. Also, im Prinzip hatte Albrecht unmittelbar, bis zu diesem Zeitpunkt, ungefähr – ich sage einmal – 5 Millionen DM bezahlt.

Es sind dann nach diesem Vertrag – jetzt kann ich aber die Zeitdauer nicht ganz genau definieren – etwa 2,5 Millionen DM geflossen, die dann, wo ich die Auflage hatte, sofort zu bezahlen an Steuern. Ich muß dazu sagen: Seit 1990 waren von diesem Verein keine Steuern bezahlt worden, das ging hin bis zur Kirchensteuer. Frau Fugmann-Heesing hat dann angewiesen, daß praktisch diese 2,5 Millionen DM bezahlt wurden. Die sind dann auch gar nicht zu uns gekommen, die sind dann gleich – – ich habe den Einzahlungsbeleg auch hier – zum Finanzamt gegangen.

Dann sind für Rückstände – ich sage jetzt einmal ein bißchen runde Zahlen – Krankenkassen ungefähr 500.000 DM, Rückzahlung Darlehen – es sind ja doch bedeutende Darlehen aufgenommen worden von dem damaligen Präsidenten – 700.000 DM offene Transfers. Ich sagte, die Mannschaft war teuer. Ich muß dazu sagen: Zu diesem Zeitpunkt, wenn man einreicht Lizenzunterlagen, müssen die Transfers bezahlt sein, sonst braucht man sie gar nicht einzureichen. 700.000 DM für laufende Kosten, Gehälter usw. Und ungefähr 2 Mil-

lionen DM sind noch offen, die sind noch nicht gezahlt worden, weil 1,3 Millionen DM – Sie werden das bestimmt wissen – gezahlt werden sollten und nie gezahlt wurden, und ungefähr 700.000 DM waren aufgelaufene Zinsen; so ungefähr, so daß Sie dann auf die 7 Millionen DM kommen.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 86 f)

Herr Albrecht habe ständig „irgendwelche Forderungen“ des Vereins bekommen und bezahlt, dies sei die Einlösung der Forderung in Höhe von 12 Mio. DM gewesen (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 128, 142, 144).

Auf Nachfrage bestätigte der Zeuge weiter, daß er davon ausgegangen sei, daß Herr Albrecht die Hypothekendarlehen zur Begleichung des Vertrages vom 1. März 1995 aufnahm (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 87).

Der Zeuge Albrecht seinerseits erklärte, daß der Abschluß der Vereinbarung mit dem 1. FC Union „sicher auf [sein eigenes] Betreiben hin“ geschlossen worden sei:

„... Ich wollte ein bißchen in der Hand haben, um mich nicht weiter zu engagieren in einem Maße, das ich nachher gegenüber meinen Mitarbeitern und Angestellten nicht mehr verantworten konnte. Ich habe gesagt: Wir kommen in die Wühlheide, wir können die Gelder dafür auch getrost an Union oder in die Richtung fließen lassen. Ein Unternehmer kann ja heute auch nicht einfach sagen: Hier 10 Millionen an Union, und übermorgen gehen Arbeitsplätze verloren, da sind Sie auch Unternehmer gewesen.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 41)

Gleichzeitig berichtete er, daß der Optionsvertrag über die Bestellung eines Erbbaurechtes seiner Einschätzung nach wertlos gewesen sei, denn da es sich um ein Grundstücksgeschäft gehandelt habe, habe er eigentlich notariell beglaubigt werden müssen (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 3).

Dennoch habe er am 1. März 1995 die Vereinbarung mit dem 1. FC Union über den Rücktritt von dessen Option abgeschlossen:

„Wir haben alle an den lieben Gott gedacht, hoffentlich geht das gut, jeden Tag, daß wir den Erbbaurechtsvertrag bekommen – so war es. Ich glaube, ich war der einzige, der wußte – und unser Notar –, daß der Vertrag nichts wert war. Alle anderen haben geglaubt – ich glaube, auch die Leute von der Bezirksregierung –, er sei wertvoll. Es hat da keiner recht durchgeblickt.“ (Wortprotokoll aaO, S. 22)

Auf die Frage, ob er denn von Anfang an vorgehabt habe, den 1. FC Union zu täuschen und bei Abschluß des Erbbaurechtsvertrages die 12 Mio. DM nicht zu erfüllen, wenn er doch davon ausgegangen sei, daß die Option sowieso nichts wert gewesen sei, reagierte der Zeuge Albrecht empört:

„Wir haben doch erfüllt! Wir hatten doch weit vorher schon Riesensummen gezahlt, und wir haben alles übernommen, was – – Jede Putzfrau haben wir bezahlt, jedes Zaunreparieren haben wir bezahlt. ... Es gab keinen – – ..., alle haben wir bezahlt, das kann doch alles nicht sein. Und jetzt sagt man: Ihr wolltet nicht bezahlen. Wir haben doch 10 Millionen bezahlt.“ (Wortprotokoll aaO, S. 46)

Auf die Frage, ob die Vereinbarung eine Aufrechnung für schon vorher erfolgte Zahlungen sein sollte, führte der Zeuge Albrecht aus:

„Also, wir haben von einer Aufrechnung nie gesprochen. Ich habe auch nie über die 12 Millionen gesprochen. Ich habe das schön für mich behalten, denn es wäre ja auch so gewesen: Wir investieren da, und morgen läuft Herr Kahstein, wie auch immer, zu einem anderen und sagt: Du, ich habe einen schönen Optionsvertrag, der Erbbaurechtsvertrag. Du kannst unterschreiben. – Dann wären wir unser Geld losgewesen und hätten – na, was hätten wir gemacht? Gar nichts, wir hätten uns dumm angeguckt und hätten gesagt: Da haben wir wieder mal einen schönen Bock geschossen. Das Geld ist weg, wie so oft. – So sieht es doch aus. Ich habe es für mich behalten. Der Notar und ich wußten als einzige, wir haben uns angeguckt und gesagt: Wir wissen beide, daß der Vertrag Null wert ist, Herr Albrecht. Also tun Sie das, was Sie nicht lassen können, aber sagen Sie um Himmels willen keinem – auch dem

GENV oder wie sie alle herumliefen, die das Erbbaurecht haben wollten –, daß dieser Vertrag keine Werthaltigkeit hat. – Da wären sie gleich wieder – – Der Weisener war doch auch wieder da, der wollte es auch wieder haben. Ich weiß nicht, ob Sie das wissen, aber dann wäre das ganze Gebilde zusammengekippt, wir hätten gezahlt, hätten das Geld nie wiedergesehen – haben wir ja sowieso nie wiedergesehen –, aber wir hätten auch keinen Erbbaurechtsvertrag gekriegt.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 45)

Festzuhalten bleibt also, daß zwischen Herrn Albrecht und dem 1. FC Union tatsächlich hohe Geldsummen gezahlt wurden. Es hat jedoch nie eine genaue Abrechnung gegeben, die Abwicklung funktionierte nach Art eines Handschlaggeschäfts in gegenseitigem Einvernehmen (s.a. Vernehmung Albrecht, Wortprotokoll aaO, S. 46).

Der Rechnungshof von Berlin forderte mit Schreiben vom 24. Juni 1996 an die Senatsverwaltung für Finanzen eine umfassende Stellungnahme zu den Vorgängen um die Bestellung eines Erbbaurechtes an dem Grundstück An der Wuhlheide 250-270 an. In diesem Schreiben wird ausgeführt, daß der durch die Vereinbarung vom 1. März 1995 begründete Anspruch des 1. FC Union in Höhe von 12 Mio. DM spätestens am 8. Juni 1995 durch die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin zum Erbbaurechtsvertrag fällig gewesen sei. Der 1. FC Union habe sich danach selbst entschulden können, so daß die Zustimmungen zur Bestellung der Grundschulden im Dezember 1995 und Februar 1996 mit einer Bürgschaft des Landes Berlin zugunsten der Firmengruppe Albrecht gleichzusetzen seien (SenFin, Bd. 9, S. 1882 b). Zur Wirksamkeit des Vertrags nahm der Rechnungshof keine Stellung.

Auf die Bitte des Rechnungshofes um Erläuterung, warum die Senatsverwaltung für Finanzen trotzdem der Bestellung der Grundschulden zugestimmt habe und ob insbesondere Absprachen mit der Firmengruppe Albrecht bestanden hätten, die eine Verpflichtung zur Zustimmung begründet haben könnten, verwies die Senatsverwaltung für Finanzen in ihrem Antwortschreiben vom 21. August 1996 auf die Verzichtserklärung des 1. FC Union vom 18. November 1994 und darauf, daß der Verein zu diesem Zeitpunkt keinerlei Berlin bindende Rechte aus der Vereinbarung ableiten können. Im übrigen sei die Vereinbarung vom 1. März 1995 der Senatsverwaltung für Finanzen zum Zeitpunkt der Grundbuchbestellungen nicht bekannt und in den Vertragsbeziehungen des Landes Berlin mit der Firma Albrecht auch nicht relevant gewesen.

Diese Erklärung wird auch in einem internen Vermerk der Senatsverwaltung für Finanzen vom 9. April 1997 zu den Fragen des Untersuchungsausschusses im Hinblick auf den o.g. Gesprächsvermerk vom 10. Oktober 1995 und auf die rechtliche Begründung für problematisch erachtet (S. 7 des Vermerkes).

5. Zum Erbbaurechtsvertrag

Aus welchen Gründen wurde hinsichtlich des Investitionsprojekts „Wuhlesportpark“ an dem Grundstück An der Wuhlheide 250-270 auf eine Ausschreibung verzichtet? Aus welchem Grund und von wem wurde die Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH & Co KG als Investor für das Investitionsprojekt „Wuhlesportpark“ ausgewählt? Welchen Inhalt hat der geschlossene Erbbaurechtsvertrag? Hätte die Möglichkeit bestanden, andernfalls das Projekt Wuhlesportpark zu günstigeren Konditionen für das Land Berlin durchzuführen? Wie hoch ist der Einnahmeausfall, der dem Land Berlin ggf. entstanden ist? Wurde die Entscheidung des Senats für diesen Investor durch die Aussicht bestimmt, daß der Investor bereit war, den 1. FC Union zu entschulden? Mit welchem Ziel und Ergebnis wurde der Vertrag mit der Firma Albrecht geändert? Welche Nebenabsprachen/Vereinbarungen wurden im Zusammenhang mit dem Erbbaurechtsvertrag getroffen? Wer hatte Kenntnis von diesen Nebenabsprachen, Vereinbarungen? An wen sind von wem Zahlungen in welcher Höhe im Zusammenhang mit dem Erbbaurechtsvertrag erfolgt?

Während die direkten Verhandlungen mit potentiellen Investoren zum großen Teil über das Bezirksamt Köpenick liefen, wurde

der Erbbaurechtsvertrag am 25. April 1995 zwischen der Senatsverwaltung für Finanzen als Vertreterin des Landes Berlin und der Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH & Co KG abgeschlossen (**Anlage 19**).

Die Übernahme der Vertragsverhandlungen durch die Senatsverwaltung für Finanzen geschah nach Aussage des Zeugen Legermann auf Bitten des Bezirkes, der aufgrund fehlender Erfahrungen mit dem Abschluß von Erbbaurechtsverträgen überfordert gewesen sei (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 187). Einem von Herrn Legermann angefertigten Vermerk vom 12. Januar 1995 (SenFin, Bd. 2, S. 379) ist zu entnehmen, daß diese Übernahme durch die Senatsverwaltung für Finanzen aufgrund eines Gesprächs mit Herrn Albrecht und Mitarbeitern im Interesse einer Beschleunigung des Verfahrens geschah.

Inhaltlich regelte der mit der Firma Albrecht abgeschlossene Erbbaurechtsvertrag die Realisierung von Investitionen zur Schaffung eines multifunktionalen Sport-, Kultur- und Gewerbekomplexes in Höhe von 150 Mio. DM auf einer Gesamtfläche von 70.882 m². Ein Teil des Erbbaugrundstücks (ca. 60.000 m²) wurde dem Investor kostenlos zur Verfügung gestellt, da er auf dieser Fläche die kommunal zu nutzenden Sportanlagen wiederherstellen und betreiben sollte. Für den übrigen, gewerblich zu nutzenden Teil des Erbbaugrundstücks (ca. 11.000 m²) sah der Vertrag einen vom Investor zu zahlenden Erbbauzins in Höhe von 3 v.H. vor. Der zu errichtende Sportplatz sollte gem. § 5 Abs. 1 des Erbbaurechtsvertrages drei verschiedene Spielfelder, Tennisanlagen, zwei Sportfunktionsgebäude, eine Tischtennishalle, eine Kegel- und Bowlinghalle, ein Sporthotel, ein Kino-Center, eine Diskothek, ein Sporthaus (Ausstellung und Verkauf), Künstlerateliers und Stellplätze enthalten.

Umfang und Modalitäten der kostenfreien Nutzung dieser Anlagen durch das Land Berlin wurden durch einen Zusatzvertrag vom 21. April 1995 geregelt, der als „Anlage 5“ Bestandteil des Erbbaurechtsvertrages geworden war.

Am 3. November 1995 wurde ein Änderungsvertrag zum Erbbaurechtsvertrag vom 25. April 1995 abgeschlossen, da der Berechnung des Erbbauzinses zur Zeit des Vertragsschlusses am 25. April 1995 lediglich ein vorläufiger Verkehrswert zugrunde gelegen hatte (§ 4 Ziffer 1 des Erbbaurechtsvertrages) und der Erbbauzins nach Vorliegen der endgültigen Verkehrswertberechnung konkretisiert werden mußte. Darüber hinaus waren Grundstücksgröße und dingliche Rechte zu korrigieren und zu konkretisieren (**Anlage 20**).

Der Zeuge Legermann führte hierzu aus:

„... die Frage des Verkehrswerts ... war die, abzuwarten, ob ein endgültiger Verkehrswert vorliegt, oder den Vertrag mit einem vorläufigen Verkehrswert abzuschließen.“

Die Situation damals war die, daß der Abschluß des Erbbaurechtsvertrags in engem Zusammenhang mit dem Lizenzierungsverfahren für den DFB stand. Das heißt, es sollte nicht noch einmal die Situation entstehen, daß der Verein bei der Lizenzbeantragung bzw. -verhandlung ohne das vom Senat angekündigte Wuhlesportparkvorhaben in Form eines Erbbaurechtsvertrags dasteht. Deswegen ist damals festgelegt worden, daß der Erbbaurechtsvertrag mit einem zu dem damaligen Zeitpunkt vorläufig ermittelten Verkehrswert abgeschlossen wird. Als dann die endgültige Verkehrswertermittlung vorlag, ist über diesen mit einigen weiteren Änderungen – an die ich mich im einzelnen nicht mehr erinnere – erneut beurkundet worden. Das war also der Grund für die zweite Beurkundung.

Die Verkehrswertermittlung habe ich selbst im einzelnen nicht berechnet. Wir sind damals für das Gesamtprojekt davon ausgegangen, daß in Abwägung aller Vor- und Nachteile für den Investor – Vorteile heißt, auf der reinen Sportfläche ein gewerbliches Vorhaben errichten zu können, auf der anderen Seite aber die umfangreichen Verpflichtungen dem Land Berlin, was das Betreiben der Sportfläche angeht, abzunehmen – in Gesamtabwägung der sonst übliche gewerbliche Erbbauzins von 6,5 % – der allerdings durch die konkrete Nutzung nicht 6,5 %, sondern weniger betragen hätte – dann pauschal auf 3 % festgesetzt wird. Das war der Ablauf.

Die 3 % sind dann auch im zweiten Vertrag wieder angewendet worden. Die Höhe weiß ich im einzelnen nicht mehr. Es kam zu einer Erbbauzinssenkung durch den endgültigen Verkehrswert von – wenn ich mich richtig erinnere – etwa 100.000 DM.“ (Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 47 f)

Der mit der Firma Albrecht abgeschlossene Vertrag wurde von allen hierzu befragten Zeugen einvernehmlich als ausgesprochen günstig für das Land Berlin gewertet, die Möglichkeit einer Durchführung des Projektes Wuhlesportpark zu günstigeren Konditionen für das Land Berlin wurde aufgrund der sehr weitgehenden Anbindung an kommunale Interessen einhellig verneint (s. z.B. Zeuge Retzlaff, Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 168; Zeuge Kurth, Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 3, 28; Zeuge Dr. Ulbricht, Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 141).

Eine auf Bitten der Senatsverwaltung für Finanzen vom 19. Januar 1995 (SenFin, Bd. 2, S. 393 R) von der Abteilung Kultur und Sport des Bezirksamts Köpenick am 31. Januar 1995 erstellte Kostenschätzung für die sportlichen Anlagen im geplanten Wuhlesportpark bezifferte die Kosten für die Herrichtung der Anlagen auf rund 18 Mio. DM. Diese Investitionsausgaben sowie die hinzukommenden Personal- und sonstigen Folgekosten einschließlich jährlich durch den Bezirk zu tragende Unterhaltungskosten i.H.v. geschätzten 500.000 DM hätten vom Land Berlin finanziert werden müssen, hätte es das Projekt selbst durchgeführt. Investitionsmaßnahmen waren jedoch unerlässlich, da sich nach Aussage aller Beteiligten der Großteil der Sportanlagen in einem sanierungsbedürftigen Zustand befand bzw. nicht mehr nutzbar war. Haushaltsmittel standen nach Streichung der Mittel für das Sportstätten-Sanierungsprogramm ab dem Jahr 1995 nicht mehr zur Verfügung (s. sportfachliche Begründung zum „Union-Sportpark“ An der Wuhlheide 250-270 des Bezirksstadtrats Retzlaff vom 16. Januar 1995; in: BA Köpenick, Handakte Bezirksbürgermeister: „Erbbaurechtsvertrag/Zusatzvertrag“).

Anhaltspunkte für einen dem Land Berlin entstandenen Einnahmeausfall gibt es nicht.

Auf die Frage nach der fehlenden Ausschreibung erklärte der Zeuge Legermann, daß es sich hier nicht um einen Verzicht auf eine Ausschreibung gehandelt habe. Im Jahre 1994 sei es vielmehr üblich gewesen, daß das Land Berlin Grundstücke auf Anforderung von Interessenten vergeben habe, die in der Regel einzeln aufgetreten seien. Eine Ausschreibungspraxis habe es also damals nicht gegeben, diese sei erst ab 1996 mit dem Amtsantritt der Senatorin Dr. Fugmann-Heesing eingeführt worden. Aus seiner Sicht wäre im übrigen in diesem konkreten Falle eine Ausschreibung auch völlig sinnlos gewesen, weil es für derartige Vorhaben keinerlei Interessenten gegeben habe. Er selbst habe 1994 etliche namhafte Bauträger auf das Projekt angesprochen, und alle hätten abgewunken (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 141).

Bei den angesprochenen Unternehmen habe es sich nicht ausschließlich um Berliner Unternehmen gehandelt, sondern auch um solche, die zwar in Berlin ansässig, aber europaweit tätig gewesen seien. Darunter hätte sich das renommierteste Unternehmen in diesem Bereich befunden, die Firma Sportplan, der das Projekt am ehesten zuzutrauen gewesen wäre. Eine bundes- oder sogar europaweite Ausschreibung sei nicht in Betracht gezogen worden, weil davon nicht mehr zu erwarten gewesen sei (aaO, S. 226).

Der Zeuge Kurth berichtete, daß der Inhalt eines Erbbaurechtsvertrages seines Wissens nach noch nie Gegenstand einer Ausschreibung gewesen sei. Ihm sei bekannt, daß es im Vorfeld eine Reihe von Versuchen gegeben habe, einen anderen Investor für dieses Vorhaben zu finden. Dieses sei jedoch nicht gelungen, so daß die Senatsverwaltung aus keinerlei Anhaltspunkte dafür gehabt habe, daß es für ein solches Vorhaben einen weiteren Interessenten gegeben hätte. Dies werde im übrigen durch die gegenwärtigen Bemühungen um einen neuen Investor bestätigt (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 22).

Auf Vorhaltung dieser Aussagen erklärte der Zeuge Piero, er würde eher sagen, daß die Mehrzahl der Grundstücksgeschäfte ausgeschrieben worden sei. Das müsse jedoch nachgerechnet werden. Daß keines ausgeschrieben worden sei, könne er sich nicht vorstellen (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 64). An

anderer Stelle sagte er im Gegensatz hierzu auf die Frage, ob der hier vorliegende Verzicht auf eine Ausschreibung ein Einzelfall gewesen sei, daß es zumindest ein sicher nicht sehr seltener Einzelfall gewesen sei (aaO, S. 2). Allerdings ist hier zu berücksichtigen, daß sich der Zeuge Piero nach Ablauf der Zeit nur noch bruchstückhaft an den Gesamtvorgang erinnerte.

Für die Seite des Bezirks Köpenick führte der Zeuge Dr. Ulbricht aus, daß im Bezirk nicht an eine Ausschreibung gedacht worden sei, weil bereits mit mehreren Investoren konkrete Gespräche über das Projekt geführt worden seien, konkrete Vorschläge zur Lösung vorgelegen hätten und es im übrigen auch eine Zeitfrage gewesen sei – eine Ausschreibung hätte mehrere Monate in Anspruch genommen. Von seiten der Senatsverwaltung für Finanzen sei ihnen die Durchführung einer Ausschreibung auch nicht empfohlen worden – man sei eigentlich übereinstimmend der Meinung gewesen, daß die Firma Albrecht „an dieser Stelle die geeignetste“ gewesen sei, denn sie sei auf die meisten Bedingungen eingegangen (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 142).

Die Firma Albrecht sei die einzige unter den Interessenten gewesen, die sich mit den Bedingungen des Landes Berlin einverstanden erklärt habe; die anderen potentiellen Investoren seien vor der starken Verknüpfung ihrer wirtschaftlichen Interessen mit den kommunalen Interessen des Landes zurückgeschreckt, weil sie sich dadurch in ihrer Beweglichkeit bei wirtschaftlichen Entscheidungen zu stark eingeschränkt gefühlt und damit die Wirtschaftlichkeit des Projektes als gefährdet angesehen hätten (aaO, S. 65, 83, 141 f). Die Entscheidung, die Option und später den Erbbaurechtsvertrag an die Firma Albrecht und nicht an die anderen Investoren zu vergeben, habe daher nichts mit der Tatsache zu tun gehabt, daß Herr Albrecht Sponsor des Vereins gewesen sei. Vielmehr seien es fachliche Gründe und letzten Endes auch die Entscheidung der abgesprungenen Investoren gewesen (aaO, S. 82 f).

Da die Firma Albrecht mit der Entwicklung des Forums Köpenick mit einem Investitionsumfang von 300 Mio. DM zu jener Zeit der größte Investor in Köpenick gewesen sei, habe das Bezirksamt auch keinen Grund gehabt, an der Eignung dieser Firma zur Entwicklung des Projektes Wuhlesportpark zu zweifeln (aaO, S. 65).

Die Frage des Verzichts auf eine Ausschreibung des Investitionsprojektes „Wuhlesportpark“ wird allerdings in dem anlässlich der Einrichtung des Untersuchungsausschusses angefertigten internen Vermerk der Senatsverwaltung für Finanzen vom 9. April 1997 etwas anders gewertet: Hierin wird ausgeführt, daß der Verzicht auf eine Ausschreibung nur mit den besonderen Umständen des Einzelfalles gerechtfertigt werden könne, die eine Ausnahme vom dem Grundsatz der öffentlichen Ausschreibung erforderten (S. 8 des Vermerkes). Dies muß jedoch nicht ohne weiteres ein Widerspruch zu den hier angeführten Zeugenaussagen sein, da dieser Vermerk erst nach Dienstantritt von Frau Senatorin Dr. Fugmann-Heesing von einer neuen und speziell hierfür eingestellten Mitarbeiterin angefertigt wurde, die u.U. von der heutigen Praxis ausgegangen ist.

Der Zeuge Retzlaff führte aus, daß es aus Sicht des Bezirksamtes keine direkte Verbindung zwischen der Vergabe des Erbbaurechtsvertrages und der Entschuldung des 1. FC Union gegeben habe. Eine indirekte Verknüpfung habe jedoch sicher vorgelegen: wenn sich jemand zum Hauptsponsor eines Vereins erkläre und das auch durch Zahlungen einer sechsstelligen Summe in kurzer Zeit unter Beweis stelle, dann liege die Vermutung nahe, daß er zur Entschuldung eines Vereins beitragen könne. Daß beide Dinge miteinander zu tun gehabt hätten, sei für jeden offensichtlich gewesen (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 167 f).

In einer von dem Zeugen Retzlaff als zuständigem Bezirksstadtrat für Kultur und Sport verfaßten „sportfachlichen Begründung zum ‚Union-Sportpark‘ an der Wuhlheide 250-270“ vom 16. Januar 1995 (BA Köpenick, Handakte Bezirksbürgermeister: „Erbbaurechtsvertrag/Zusatzvertrag“) beschrieb er die Verbindung unter Ziff. 7 des Textes wie folgt:

„Das Bezirksamt sucht nach der optimalen Variante, den Einsatz privaten Kapitals zu nutzen, um die Sanierung der Sportflächen zu koppeln mit der Rettung des 1. FC Union Berlin.“

Der Zeuge Albrecht bestätigte diese Darstellung:

„Sicher waren Erwartungen da, weil wir das Objekt Köpenick machen wollten. Jeder wußte, daß dort sicher viel Geld zu verdienen ist. Da wollte sicher Union – und auch der ganze Bezirk Köpenick Union retten, und da sollten natürlich erhebliche Summen in Union fließen. Es wurde damals von der Wuhlheide nur gesprochen, daß dort Arbeitskräfte beschäftigt werden sollten und daß der Sport mit verlagert werden sollte, daß Union davon Vorteile hätte, wenn sie die Option abgeben.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 3)

Auf nochmalige Nachfrage, ob denn der Abschluß des Erbbaurechtsvertrages von seiner Verpflichtung abhängig gemacht worden sei, den 1. FC Union finanziell zu unterstützen, führte der Zeuge aus:

„Ich weiß nicht, ob das über eine Verpflichtung gegangen ist – das möchte ich hier mal ein bißchen bestreiten. Sicher haben wir darüber gesprochen, daß das Geld für das Objekt zu verwenden ist auf dem Erbbaurecht und daß Gewinn und Überschüsse für Union zur Verfügung stehen sollen. Also daß wir jetzt direkt gesagt haben: Ihr müßt das Geld jetzt aber erst mal an Union schicken!, so war es nicht.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 23)

Der Zeuge Bracht erklärte aus der Sicht des Vereins den Zusammenhang zwischen der Entwicklung des Projektes Wuhlesportpark und der Entschuldung des 1. FC Union aus der Geschichte des Projektes: Da der gesamte [erste] Optionsvertrag nur deswegen zustande gekommen sei, um den Verein zu entschulden, habe es keinen Sinn gemacht, einem Investor das Grundstück zu diesen besonderen Konditionen zu geben, wenn der Verein dadurch nicht entschuldet worden wäre (Wortprotokoll vom 16. Mai 1997, S. 21 f).

Nach Aussage des Zeugen Pieroth ist die Hilfe für den 1. FC Union zu dieser Zeit auch Senatspolitik gewesen (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 41).

Eine Telefonnotiz vom 30. Januar 1995 ergibt folgendes: Herr Legermann teilte diesem Vermerk zufolge einem Mitarbeiter der Abteilung III (Steuerabteilung) der Senatsverwaltung für Finanzen telefonisch mit, daß im Zusammenhang mit dem Abschluß des Erbbaurechtsvertrages eine faktische wie auch eine rechtliche Bindung des Investors insoweit bestehe, als dieser erklären müsse, den Verein zu entschulden (SenFin III, Bd. IV, S. 158). Hierzu befragt, erläuterte der Zeuge Legermann:

„Also, Tatsache war, daß natürlich der 1. FC Union bei dem dann angedachten Weg des Erbbaurechtsvertrages mit einem privaten Investor nicht aus den Augen verloren werden sollte. Wir sind davon ausgegangen – und darauf würde sich dann auch meine Bemerkung, die ich so nicht mehr in Erinnerung habe, beziehen –, daß natürlich der Investor nicht ein reines privates Bauvorhaben macht, sondern über die zahlreichen Verpflichtungen, die er im Rahmen dieses – ich weiß jetzt nicht, wie das überschrieben worden ist – Zusatzvertrages mit dem Bezirksamt Köpenick, der Anlage zum Erbbaurechtsvertrag ist, so eng an das Vorhaben Sport in Köpenick gebunden ist, daß entsprechend seinen Erklärungen natürlich auch eine Unterstützung des Vereins gewährleistet ist.“ (Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 63)

Noch einmal auf die Formulierung „rechtliche Bindungen“ in dem Vermerk angesprochen, erklärte der Zeuge:

„Das ist mir nicht in Erinnerung. Also, auf Entschuldung des Vereins hat sich zum damaligen Zeitpunkt mit Sicherheit die Bemerkung nicht bezogen. Das habe ich ausführlich schon dargelegt, das Moment der Entschuldung des Vereins. Also die ursprünglich einmal vom Verein und auch vom Bezirk beabsichtigte Koppelung des Grundstückes mit dem Verein, die von uns aufgehoben worden ist, ist erst im Herbst 1995 wieder eingetreten durch das Begehren, daß hier eine Grundschuldgewährung zur Entschuldung des Vereins dann auch eingesetzt wird. Aber zum damaligen Zeitpunkt ist es gerade darum gegangen, daß der Vertrag mit einem privaten Investor eben den Verein nicht mit einbezieht, denn daraus wollte sich das Land Berlin gerade heraushalten.“ (aaO)

Auch wenn jedoch – wie der Zeuge Legermann in seiner ersten Vernehmung am 21. Februar 1997 (Wortprotokoll S. 225) ausgeführt hatte – bei Abschluß des Erbbaurechtsvertrages tatsächlich nicht daran gedacht worden sein sollte, daß die Vereinsverbindlichkeiten über eine Grundschuld gedeckt werden könnten, fügten sich wohl aus damaliger Sicht sämtliche Interessen in der Person des Unternehmers Albrecht zusammen (s. Aussage des Zeugen Legermann, Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 186).

Dies ergibt sich auch aus der Aussage des Zeugen Kurth bei seiner Vernehmung am 21. Februar 1997 (Wortprotokoll, S. 4):

„Wir haben sowohl im Vermögensausschuß als auch im Senat, als es auf die Frage kam, darauf hingewiesen, daß dieser Erbbaurechtsvertrag mit der Situation des 1. FC Union allenfalls indirekt insofern zu tun hat, als ja der Investor durch ein solches Vorhaben noch enger an den Bezirk, und wegen der Nachbarschaft zum 1. FC Union auch an diesen gebunden werden sollte. Wir haben uns schon vorgestellt, daß es ein wirtschaftliches Interesse jeweils beider Seiten gibt – des 1. FC Union an einem funktionierenden Sportpark und des Investors an einem leistungsstarken Fußballklub in der Nachbarschaft –, aber ganz ausdrücklich waren Leistungen für den 1. FC Union nicht Gegenstand des Erbbaurechtsvertrages.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 4)

Einem von Staatssekretär Kurth für Finanzsenator Pieroth am 21. August 1995 angefertigten Sprechzettel für die Senatssitzung am 22. August 1995, in der Senator Pieroth Berichterstatter für das Thema „Grundstücksangelegenheit Wuhlheide“ war, ist allerdings zu entnehmen, daß der Grund für die Nichtberücksichtigung der Interessen des 1. FC Union im Erbbaurechtsvertrag darin bestand, daß eine solche direkte Verknüpfung im Vertrag als für beide Seiten „nicht dienlich“ angesehen wurde, da ein entsprechendes Recht des Vereins dann pfändbar sei (Skzl, Vorgang S 5858, S. 45, 47).

Jedenfalls hat es nach Aussage des Zeugen Kurth im Zusammenhang mit dem Erbbaurechtsvertrag keine konkreten Abreden oder Nebenabreden zwischen dem Land Berlin und dem Erbbaurechtsnehmer oder dem 1. FC Union gegeben (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 44, 67). Dies wurde von den übrigen Zeugen bestätigt.

Was es gab, war ein Vertragsverhältnis zwischen Herrn Dr. Kahstein und der Firma Albrecht: Herr Dr. Kahstein war in der Zeit vom 15. November 1994 bis zum 30. Juni 1996 bei der Firma Albrecht angestellt als – nach seinen eigenen Worten –, „Generalbevollmächtigter für die Albrecht-Gruppe“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 81) und erhielt für diese Tätigkeit ein festes Monatsgehalt i.H.v. 15.000 DM bei 13 Monatsgehältern (Aussage Zeuge Dr. Schneider, Wortprotokoll vom 7. November 1997, S. 46 f, sowie Unterlagen Dr. Schneider, S. 64 – s. im einzelnen hierzu Fragekomplex 19.).

In dieser Funktion vertrat er die Firma Albrecht auch bei Verhandlungen über das Investitionsprojekt „Wuhlesportpark“ (s. z.B. SenFin, Bd. 2, S. 470).

Eine besondere Erfolgsprämie für die Vermittlungsleistungen ist nach Aussage des Zeugen Albrecht nach Abschluß des Erbbaurechtsvertrages jedoch weder an Dr. Kahstein noch an sonst jemanden gezahlt worden (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 30).

Der Zeuge Bracht berichtete außerdem in seiner Vernehmung am 16. Mai 1997 (S. 24), daß er als damaliger Präsident des 1. FC Union Herrn Dr. Kahstein zum 1. Januar 1994 mit einem Beratervertrag zur Umsetzung des Sportparkprojektes bis hin zur Unterschrift unter den Erbbaurechtsvertrag zum 1. FC Union geholt habe. Ob Dr. Kahstein aus diesem Beratervertrag ein Gehalt bezog, ist nicht bekannt.

Ansonsten gibt es keine Anhaltspunkte für Zahlungen im Zusammenhang mit dem Erbbaurechtsvertrag.

6. Zur sportpolitischen Bedeutung des Projekts „Sportpark Wuhlheide“

Inwieweit entspricht die Entwicklung und Ausgestaltung des Projektes „Sportpark Wuhlheide“ den sportpolitischen

Zielen des Landes Berlin? Wird die Privatisierung landeseigener Sportstätten, wie das „Pilotprojekt Sportpark Wuhlheide“, der zukünftigen Sicherung des gemeinnützigen Vereins- und Freizeitsports gerecht? Entspricht das Projekt den Grundsätzen des Sportförderungsgesetzes?

Als Ziel der Sportförderung legt § 1 des Gesetzes über die Förderung des Sports im Lande Berlin (Sportförderungsgesetz) fest (Auszug):

- „(1) Die Förderung nach diesem Gesetz soll jedem die Möglichkeit verschaffen, sich entsprechend seinen Fähigkeiten und Interessen im Sport nach freier Entscheidung mit organisatorischer oder ohne organisatorische Bindung zu betätigen.
- (2) Die Sportförderung soll insbesondere
1. die Angebote zur sportlichen Betätigung verstärken und erweitern,
 2. die Entwicklung von Inhalten, Formen und Methoden sportlicher Betätigung unterstützen,
 3. die Vereins- und Verbandsarbeit unterstützen sowie die Zusammenarbeit der Sportorganisationen sichern,
 4. das Ehrenamt im Sport stärken,
 5. zur sozialen Stützung von Kaderathleten beitragen,
 6. den Sportstandort Berlin stärken.
- (3) ...
- (4) ...
- (5) Nach diesem Gesetz sollen Freizeit-, Breiten- und Spitzensport ausgewogen und bedarfsgerecht gefördert werden.“

Die Mittel der Sportförderung legt § 4 des Gesetzes wie folgt fest:

„Der Sport wird insbesondere gefördert durch:

1. Bau und Bereitstellung von Sportanlagen sowie Bereitstellung von sonstigen Flächen für sportliche Betätigung (§§ 7 bis 12),
2. Vermietung und Verpachtung sonstiger landeseigener Grundstücke und Gebäude (§ 13),
3. Zuwendungen (§ 15),
4. unentgeltliche Leistungen der Verwaltungen (§§ 6, 14),
5. sportmedizinische Betreuung (§ 16),
6. Durchführung von staatlichen Prüfungen für Sport- und Gymnastiklehrer(-innen) (§ 17).“

§ 7 des Gesetzes regelt die Grundsätze der Planung und Beteiligung (Auszug):

- „(1) Bei der Planung und beim Bau von öffentlichen und öffentlich geförderten Sportanlagen ist eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung anzustreben. Auf eine gleichwertige Versorgung der Bezirke ist hinzuwirken. Dabei sollen die Belange des schulischen und des außerschulischen Sports gleichrangig berücksichtigt werden.
- (2) Öffentliche Sportanlagen und Sportanlagen auf landeseigenen Grundstücken, die in der Bauleitplanung für eine Sportnutzung vorgesehen sind, sowie Flächen, die dem Freizeitsport dienen, dürfen zugunsten anderer Nutzungen nur aufgegeben werden, wenn das öffentliche Interesse an einer anderen Nutzung überwiegt und zum Zeitpunkt der Aufgabe – soweit verfügbar – Ersatzanlagen bereitstehen. Sonstige Sportanlagen auf landeseigenen Grundstücken sollen zugunsten anderer Nutzungen nur aufgegeben werden, wenn das öffentliche Interesse an einer anderen Nutzung überwiegt. Zum Zeitpunkt der Aufgabe sollen Ersatzanlagen bereitstehen.
- (3) ...
- (4) ...“

Die Frage der Vereinbarkeit des Projektes „Wuhlesportpark“ mit dem Sportförderungsgesetz wurde von der Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport im Rahmen der Mitzeichnung zum Erbbaurechtsvertrag geprüft (SenSchulSport, Bd. IV, S. 149 ff). Einem internen Vermerk vom 24. März 1995 zufolge (aaO, S. 149) sei im abzuschließenden Erbbaurechtsvertrag sicherzustellen, daß zum einen die aufzugebene Sportanlage

durch eine neue Sportanlage ersetzt werde und daß zum anderen die Interessen des Landes Berlin durch die unentgeltliche Nutzung der Sportflächen und Sportanlagen gewährleistet seien. Ein weiterer Vermerk vom 28. März 1995 (aaO, S. 152) stellte fest, daß zu prüfen sei, ob der Ersatz der wegfallenden Sportanlagen quantitativ/qualitativ erfüllt werde und ob die Ersatzanlagen zum Zeitpunkt der Aufgabe der alten Anlagen bereitstünden. Aus der Tatsache, daß der Ersatz für die Sportanlagen am gleichen Ort geschaffen werde, ergebe sich, daß die neuen Sportanlagen nicht zum Zeitpunkt der Abräumung der alten bereitstehen könnten. Dies sei jedoch hinzunehmen, da

- (1) der Wegfall de facto durch die Unbespielbarkeit einzelner Anlagen bereits bestehe/bestanden habe, an nutzbarer Sportfläche also kaum etwas verlorengelange, und
- (2) dem Erbbaurechtsnehmer die Pflicht zur schnellen termingerechten Ersatzleistung auferlegt werde.

§ 7 Sportförderungsgesetz sei angesichts dieser Sachlage ausreichend Genüge getan.

In einem Antwortschreiben vom 29. März 1995 an die Senatsverwaltung für Finanzen nahm die Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport dementsprechend wie folgt Stellung:

„Die geplanten Sportanlagen sind insgesamt – auch unter Berücksichtigung der Mischung von gemeinnützigen, unentgeltlich nutzbaren und kommerziellen Betriebsteilen und unter Kenntnisnahme der im Vertragsentwurf bzw. in der Anlage zum Vertrag vereinbarten Nutzungszeiten und Nutzungsbedingungen zugunsten des Bezirksamts Köpenick – bedarfsgerecht und können als adäquater Ersatz für die aufzugebenden öffentlichen Sportanlagen angesehen werden. Insofern steht unsererseits der Aufgabe der öffentlichen Sportanlagen aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses (Kostenersparnis des Landes Berlin) grundsätzlich nichts entgegen.“ (SenSchulSport, Bd. IV, S. 156)

Die Mitzeichnung wurde dann von einigen inhaltlichen Änderungen des Erbbaurechtsvertrages abhängig gemacht, die auch weitgehend berücksichtigt wurden (aaO, S. 156).

Der zu diesem Fragenkomplex ausführlich befragte Zeuge Klemann legte zunächst den besonderen sportpolitischen und gesamtstädtischen Rang des 1. FC Union dar. Die Identifikation einer großen Zahl von Menschen im Ostteil der Stadt mit diesem Verein sei sehr viel höher gewesen als mit jedem anderen Verein. Dies und die Tatsache, daß es im Ostteil der Stadt damals auch ein Gefühl des Im-Stich-gelassen-werdens gegenüber dem DFB gegeben habe, dem man ein Desinteresse an einer Konkurrenz aus dem Ostteil der Stadt unterstellt habe, habe auch dazu geführt, daß sich der Senat in mehreren Sitzungen über die Situation des Vereins habe unterrichten lassen. Der Versuch, den 1. FC Union zu stützen und nicht einfach in Konkurs gehen zu lassen, sei ein Gebot der gesamtstädtischen Vernunft auch unter dem Gesichtspunkt des Zusammenwachsens der Stadt gewesen. Gerade ein Senat, der aus der Sicht der Bürger im Ostteil der Stadt eher ein Senat aus dem Westteil gewesen sei, habe sich in besonderer Weise um Anliegen und Belange dieses Vereins im Ostteil der Stadt kümmern müssen (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 22, 34 f).

Diese besondere Situation führte der Zeuge Klemann als Grund dafür an, daß zur Förderung dieses Vereins auch ungewöhnliche Wege beschritten worden seien, wie z.B. die Überlegung, dem Verein unter bestimmten Voraussetzungen 500.000 DM zur Verfügung zu stellen (s. SenSchulSport, Bd. II/1, S. 36) – dies sei am Fehlen eines seriösen Finanzplans von Seiten des 1. FC Union gescheitert –, oder wie die Idee der Entwicklung eines durch den Verein betriebenen Sportparks.

Die vom 1. FC Union entwickelte Idee eines durch den Verein betriebenen Sportparks stieß innerhalb des Landes Berlin jedoch durchaus auch auf Kritik, wie einem Remonstrationsvermerk aus dem Bezirksamts Köpenick, Abteilung Kultur und Sport, vom 18. Januar 1994 zu entnehmen ist (BA Köpenick, Bd. 3, a.E.). In diesem Vermerk wird ausgeführt, daß der Abschluß eines Erbbaurechtsvertrages mit einem Sportverein zum einen einen Präzedenzfall und Begehrlichkeiten bei anderen Vereinen schaffen würde, zum anderen in diesem konkreten Fall nicht dem gemein-

nützigen Sport geholfen, sondern ein Sportverein gefördert werde, der es sich zum Ziel gesetzt habe, auf marktpolitischer Basis Profifußball zu betreiben. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auch auf die „unfähige Finanz- und Führungsarbeit in diesem Verein ... gerade im letzten Jahr“.

Als das Vorhaben eines durch den Verein betriebenen Sportparks scheiterte, blieb nach Aussage des Zeugen Klemann die Idee, die sich in desolatem Zustand befindlichen Sportanlagen durch privates Engagement „auf Vordermann“ zu bringen (aaO, S. 23).

Seine Verwaltung sei ansonsten nur wegen der teilweise gewerblichen Nutzung des Grundstücks mit der Frage nach einem möglichen Konflikt des Vorhabens mit § 7 Sportförderungsgesetz befaßt gewesen (aaO, S. 23).

Dieser § 7 Sportförderungsgesetz sage nichts über die Form des Aufgebens von Gelände, ob es also durch Erbbaurecht, durch Schenkung, durch Verkauf etc. aufgegeben werde, vielmehr werde ausschließlich die Prämisse aufgestellt, daß, wenn irgendwo Sportfläche aufgegeben werde, möglichst zeitgleich an anderer Stelle Ersatzfläche ausgewiesen werden müsse. Hiermit werde ausgedrückt, daß Sport in der Stadt nicht nachrangig behandelt werden dürfe und die Gesamtbilanz an Sportfläche in der Stadt erhalten oder sogar ausgeweitet werden müsse (aaO, S. 27).

Er führte aus:

„Da hat sich ansonsten keiner den Kopf heiß gemacht, aus welchen Gründen und mit welchen rechtlichen Instrumentarien dann eine solche Fläche aufgegeben wird. Das spielte überhaupt keine Rolle. Die Bilanz mußte stimmen. Da beabsichtigt war, von den 70 000 m² mindestens 10 000, 11 000, 12 000 m² ausschließlich gewerblich zu nutzen, war für uns die Frage: Bleibt trotzdem die Bilanz so, daß man Ja dazu sagen kann? Angesichts der Qualität dessen, was dort entstehen sollte, und angesichts der Tatsache, daß man über nutzbare Sportflächen nicht ernsthaft reden konnte mit Blick auf die 70 000 m² – in dem Zustand, in dem sie damals waren –, hat sich die Fachverwaltung überhaupt nicht schwergetan, zu sagen: Das ist ein Gewinn für den Bezirk – so ist es auch von dem Bezirk gewertet worden –, selbst wenn wir ein paar Quadratmeter unter dem Strich weniger haben. Es rechnet sich sowohl von dem inhaltlichen Angebot wie auch finanziell.“ (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 27)

Da nach einem Vergleich dessen, was geplant war, und dessen, was vorhanden war, eher ein Zugewinn zu erwarten gewesen sei und zudem durch das private Herrichten eines Sportparks öffentliche Finanzen nicht in Anspruch genommen wurden, hätten sie auch insoweit die Voraussetzung des öffentlichen Interesses bejaht (aaO, S. 23).

Auf nähere Nachfrage führte er noch einmal aus, daß es auf die „schlichte Bilanz“ ankomme (aaO, S. 83):

„Wenn man sich die schlichte Bilanz ansieht, dann ist das geknüpft an die Voraussetzung öffentliches Interesse, und das öffentliche Interesse ist natürlich gegeben angesichts der Nichtfinanzierung durch die öffentliche Hand, also Entlastung der öffentlichen Hand. Und die Bilanz ist angesichts des verrotteten Zustands dessen, was da damals war und gegenwärtig auch noch weitestgehend ist, und dessen, was die Chance war, dort zu entstehen, da fiel es überhaupt keinem, der mit dem Sport etwas am Hut hat und auf eine Verbesserung der Zustände erpicht war, und zwar nicht irgendwann, sondern möglichst jetzt – Das war doch die Ungeduld, die damals ja noch ein bißchen größer war als heute ... die Ungeduld, möglichst rasch eben Sportanlagen auch im Osten der Stadt flächendeckend zu haben wie im Westteil, die war enorm. Und wenn ich das aus öffentlichen Kassen nicht bezahlen kann, dann bin ich doch höchst interessiert daran, auch Wege zu gehen, die halbwegs realistisch erwarten lassen, daß man hier zu Sportstätten kommt, die in Köpenick dringend gefehlt haben. Und da ... der Bezirk selber in hohem Maß ein Interesse daran hatte, das zu realisieren, gab es überhaupt gar keine Frontstellungen, sondern es war ein gemeinsames Ziehen an dem Interesse, hier zu vernünftigen

Sportstätten zu kommen, und zwar gleich. Und in dem Zusammenhang war jedenfalls damals – ‘94 – ja auch zu erwarten, daß das Union ebenfalls helfen würde. Also: Zwei Fliegen mit einer Klappe geschlagen. Das ist für einen Sportsenator eher ein erfreulicher Vorgang, als daß er nun versucht, Gründe zu finden, warum es nicht geht.“ (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 83)

Auf Nachfrage bestätigte der Zeuge Klemann, daß es ein größeres Gesamtkonzept der Privatisierung von Sportflächen gegeben habe. Der Finanzsenator habe damals versucht, ein grundsätzlich anderes, ein wirtschaftlich geprägtes Denken in die Finanzpolitik hineinzubringen. So sei auch ihm als zuständigem Sportsenator auf seinen Wunsch nach mehr Geld für das Sportanlagen-sanierungsprogramm Ost und auf die Wiedereinführung des Sportanlagen-sanierungsprogramms West geantwortet worden, daß umgesteuert und mehr privates Engagement genutzt werden müsse.

Der Zeuge Kurth ergänzte diesen Vortrag aus Sicht der Senatsverwaltung für Finanzen (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 3 f):

„Das Vorhaben fügte sich ein in die Absicht der Finanzverwaltung, sich grundsätzlich auch des Themas zu widmen: Wie gehen wir mit den zahlreichen sanierungsbedürftigen Sportanlagen um – nicht nur, aber vor allem in den östlichen Bezirken Berlins? – Die Sportverwaltung hat hier regelmäßig erhebliche Mittel beansprucht bzw. behauptet, daß diese erforderlich seien, um die Sportanlagen, die in den östlichen Bezirken anzutreffen seien, zu sanieren. Es war völlig klar, daß das Land Berlin hierfür keine Mittel haben würde, und aus diesem Grunde haben wir schon überlegt, inwiefern wir es in Modellvorhaben schaffen, das öffentliche Interesse an der Nutzung und Zurverfügungstellung von Sportanlagen zu verbinden mit auch einem rentierlichen Interesse von Investoren. Unser Eindruck war damals, daß es nicht genügen würde, zu sagen, wir wollen Spender finden – also, einfach uneigennützige Mäzene –, sondern das erhebliche Investitionsvolumen war nach unserer Ansicht eben nur dann mittelfristig zu erreichen, wenn es gelingt, mit den Liegenschaften, die wir insbesondere im Sportbereich haben, eben anders umzugehen als bisher. Unser Eindruck war, daß zahlreiche Sportanlagen nur unzureichend genutzt werden, daß es möglich sein müsse, hier eben auch gewerbliche Vorhaben so einzubeziehen, daß den bezirklichen Interessen an der Aufrechterhaltung des Sportbetriebs – auch an der Übernahme der laufenden Bewirtschaftungskosten durch Investoren – ebenso Rechnung getragen werden sollte, wie einem rentierlichen Interesse eines Investors.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 3 und 4)

Dem damaligen Sport-Staatssekretär Bock kam seiner Aussage zufolge eine vermittelnde Funktion zu. Seinen Standpunkt schilderte er in seiner Vernehmung am 23. Januar 1997 (S. 122) wie folgt:

„Das Gelände Wuhlesportpark sollte ja umgenutzt – es ist viel zu groß für rein sportliche Nutzung, und es ist eigentlich nur durch Regelwerk im Rahmen der Wiedervereinigung zu Sportgelände geworden. Das müssen wir auch einmal deutlich sagen. Es sollte zu einem Großteil wirtschaftlich mit einem hohen Attraktivitätswert nach meinen Einschätzungen genutzt werden und dafür an anderer Stelle hochattraktiv sportlich zu nutzende Fläche. Mein Interesse war es, diese Fläche nicht im Sinn privatwirtschaftlicher Handhabung zu betreiben, sondern zu betreiben unter Sportanlagen-nutzungsvorschriften, unter SPAN-Vorschriften, und daß der Sport sagt, wer, wann, welche Tätigkeit wo dort macht. Und dies schien mir nicht gesichert – ich muß mich vorsichtig ausdrücken –, deshalb eine mahnende Nachfrage bei dem Kollegen Kurth, weil dies das wichtigste Element für uns – Sportverwaltung, Sportsenator – war nach der Tatsache, neue Sportflächen zu erschließen. Also das war das zweitwichtigste, dann diese neu erschlossenen, durch fremde, private Investition neu erschlossenen Flächen dann auch für den Sport unangreifbar von außen, von wem auch immer, zu sichern. Darum ging es.“ (Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 122)

Der Zeuge von Richthofen erklärte aus der Sicht der Betroffenen, daß der LSB nicht grundsätzlich gegen die Privatisierung von Sportflächen sei (Wortprotokoll vom 29. September 1997, S. 6, 7, 21). Wenn jedoch ein Sportgelände anderweitig genutzt werde, müsse Ersatzgelände gestellt werden (aaO, S. 7), bei diesem Gelände müsse es sich um einen gleichwertigen Ersatz handeln, für die ansässigen Vereine dürfe kein Nachteil entstehen (aaO, S. 21, 24).

7. Zur Beschlußfassung durch das Abgeordnetenhaus

Sind dem Abgeordnetenhaus bzw. dem zuständigen Ausschuß für die Beteiligung des Erbbaurechtsvertrages relevante Informationen vorenthalten worden?

Auf der Grundlage der Vorlage – zur Beschlußfassung – an das Abgeordnetenhaus von Berlin gem. § 38 der Geschäftsordnung des Abgeordnetenhauses von Berlin (Nr. 14/1995 des Verzeichnisses über Vermögensgeschäfte) stimmte das Abgeordnetenhaus am 8. Juni 1995 dem Erbbaurechtsvertrag zu. Zuvor wurde der Vertrag in zwei Sitzungen des Unterausschusses „Vermögensverwaltung und Beteiligungen“ des Hauptausschusses (VermB) am 10. Mai 1995 und am 7. Juni 1995 besprochen. Während es in der ersten Sitzung am 10. Mai 1995 im wesentlichen um die einzelnen Vertragsbestandteile und ihre Begründungen ging, wurde in der zweiten Sitzung am 7. Juni 1995 auch über Hintergründe des Vertrages und die Bedeutung des Projektes für den Bezirk Köpenick berichtet. Dabei ging es jedoch lediglich um die Chance der Herrichtung brachliegender Sportflächen durch private Mittel, was nach Darstellung der befragten Herren Dr. Ulbricht und Legermann mit den knappen Haushaltsmitteln des Landes Berlin nicht zu leisten sei. Erwähnt wurde auch die Schwierigkeit, überhaupt einen Investor für dieses Projekt zu finden und die daraus folgende Sinnlosigkeit einer Ausschreibung. Nicht erwähnt wurde die Vorgeschichte der Erteilung einer ersten Option an den 1. FC Union und die damit verknüpften Hoffnungen auf Konsolidierung des Vereins.

Später wurde dieses Thema in einer dritten Sitzung des Unterausschusses VermB am 20. September 1995 wieder aufgegriffen, da es in der Zwischenzeit zahlreiche Presseberichte gegeben hatte, die das Grundstücksgeschäft in den Augen der Abgeordneten in einem anderen Licht erscheinen ließen. Hier tauchten die Fragen nach der ersten Option für den 1. FC Union und nach einer etwaigen Zusatzvereinbarung zwischen der Firma Albrecht und dem 1. FC Union über die Zusage von Sponsorenmitteln infolge des Grundstücksgeschäfts auf. Hinterfragt wurde auch die Begründung für die Zuschlagserteilung an die Firma Albrecht (hat er den Zuschlag aufgrund seiner Sponsorentätigkeit für den 1. FC Union bekommen?) und die Motivation der Firma Albrecht in diesem Geschäft (soll ihm dieses Bauvorhaben eventuell lediglich neue Liquidität für das von ihm errichtete Forum Köpenick verschaffen?).

Staatssekretär Kurth stellte sich in seiner Antwort vor dem Unterausschuß VermB am 20. September 1995 auf den Standpunkt, daß die Schwäche des Vertrages darin bestehe, daß das Konzept für den Investor möglicherweise nicht aufginge. Die Position des Landes sei jedoch vertraglich gut abgesichert; man gehe kein Risiko für das Land ein. Der Eintragung einer Grundschuld habe man bislang nicht zugestimmt. Der Vertrag besage, daß der Investor nur in dem Rahmen Anspruch auf Eintragung einer Grundschuld habe, in dem er bauliche Investitionen durchführe.

In diesem Zusammenhang führte er (damals vertraulich) folgendes aus:

„Es gibt den Vorschlag des Investors, daß wir in einer Höhe einer Belastung des Erbbaurechts zustimmen, in dem er sich darüber hinaus zu einer Entschuldung des 1. FC Union bereit erklärt. Das ist der Vorschlag des Investors. Dem haben wir bislang nicht zugestimmt. Wir sind hierüber im Gespräch, und zwar aus der Vorgeschichte des Vertrags heraus, weil in der Tat der 1. FC Union ursprünglich die Option auf dieses Gelände hatte. Der 1. FC Union hat diese Option zurückgegeben, weil er sich nicht in der Lage gesehen hat, dieses Vorhaben zu realisieren. Dann ist – im Einvernehmen mit allen Beteiligten, Bezirk und 1. FC Union – schließlich Herr Albrecht als möglicher Investor ausgewählt worden.“

Von der Konstruktion einer Option mit dem Ziel, das Erbbaurecht an einen Dritten zu einem höheren Erbpachtzins weiterzugeben, höre er heute (am 20. September 1995) zum ersten Mal.

Auf die konkrete Nachfrage während der Debatte des Unterausschusses VermB am 20. September 1995, ob die Ausführungen des Staatssekretärs dahingehend zu verstehen seien, daß es dabei bleibe, daß die Grundschuld nur für bauliche Investitionsmaßnahmen auf diesem Gelände eingetragen werden könnten, führte Staatssekretär Kurth aus:

„Die Eintragung einer Grundschuld in einer anderen Höhe, als schließlich durch Investitionen nachgewiesen ist, findet nicht statt. Wir reden hier über Investitionen von 115 Mio. DM. In dieser Höhe gibt es auch ohne den Vertrag einen Anspruch des Erbpachtnehmers, das Grundstück auch belasten zu dürfen. Das könnten wir gar nicht verweigern. Wir wollen es auch nicht.“

In dieser Sitzung am 20. September 1995 wurde außerdem die Frage gestellt, wie der Satz des damaligen Staatssekretärs für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Herrn Branoner, zu verstehen sei, der nach einem Bericht des Tagesspiegels gesagt habe, er finde das Geschäft mit Albrecht nicht unvernünftig, wenn dabei eine Refinanzierung für Union erfolge. In seiner Antwort wies Staatssekretär Kurth lediglich darauf hin, daß Staatssekretär Branoner und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz dem Vertrag, wie er im Senat vorgelegen habe, zugestimmt hätten.

Den Akten ist zu entnehmen, daß es ein solches Schreiben von Staatssekretär Branoner tatsächlich gibt. In einem Schreiben vom 19. Mai 1995 an das Bezirksamt Köpenick bemängelte er, daß aus den vorliegenden Unterlagen der Senatsverwaltung für Finanzen nicht eindeutig zu erkennen sei, in welcher Weise der Fußballverein 1. FC Union von dem Grundstücksgeschäft profitieren werde. Da man aber in der Vergangenheit aus Gründen der Unterstützung des ortsansässigen Fußballvereins die Nutzungsinanspruchnahme des Areals erörtert habe, sei auf die entsprechende vertragliche Absicherung von „Nutzen und Lasten“ zugunsten des Sports zu achten (BA Köpenick, Bd. 4, Mitte; SenFin, Bd. 4, S. 898).

Erwähnt wurde damals im Unterausschuß VermB im übrigen auch nicht, daß außer Staatssekretär Branoner auch der damalige Staatssekretär der Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport, Herr Bock, in einem Schreiben vom 16. Mai 1995 an Herrn Kurth um Aufklärung der Frage gebeten hatte, wie die Senatsverwaltung für Finanzen im Zusammenhang mit der Senatsvorlage die Förderung des 1. FC Union sichergestellt habe (SenFin, Bd. 4, S. 913). In seiner Antwort vom 2. Juni 1995 an Staatssekretär Bock erklärte Staatssekretär Kurth, daß die Förderung des 1. FC Union nicht Gegenstand der Senatsvorlage Nr. 5858/95 – Wuhlesportpark – sei. Es stehe jedoch außer Frage, daß die von seinem Haus vertraglich vereinbarten Verpflichtungen, die den Hauptsponsor langfristig an das Land Berlin bänden, auch dem Verein selbst zugute kommen würden. Der Erbbaurechtsvertrag mit der Albrecht GmbH enthalte bekanntlich äußerst günstige Konditionen für den Investor (SenSchulSport, Bd. I, S. 265).

Eine Verbindung zwischen Erbbaurechtsvertrag und Förderung des 1. FC Union scheint daher zu dieser Zeit noch diskutiert worden zu sein und wäre aufzuklären gewesen.

Von Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht wurde in der Sitzung des Unterausschusses VermB vom 20. September 1995 der Zusammenhang zwischen Sportpark und Förderung des 1. FC Union auf die erste Option beschränkt; hier habe man nach Möglichkeiten gesucht, dem 1. FC Union als Politikum zu helfen. Dies sei nirgends festgelegt oder beschlossen worden, sondern lediglich der Diskussionsstand gewesen. Der habe sich dann zerlegt, weil Union überhaupt nicht in der Lage gewesen sei, Nutzungsvertrag oder Option umzusetzen.

Daß dieser Zusammenhang sehr wohl auch später noch bestanden hat, ergibt sich aus der bereits erwähnten sportfachlichen Begründung des Bezirksstadtrats Retzlaff vom 16. Januar 1995, in der ausdrücklich gesagt wird, daß das Bezirksamt nach der optimalen Variante suche, den Einsatz privaten Kapitals zu nutzen, um die Sanierung der Sportflächen mit der Rettung des 1. FC Union zu koppeln (s.o. Fragekomplex 5).

Bereits vorher, am 21. November 1994, d. h. nach Vergabe der Option an die Firma Albrecht, hatte Bezirksstadtrat Retzlaff in einem Schreiben an den Senator für Schule, Berufsbildung und Sport, Herrn Klemann, um Zustimmung zum Erbbaurechtsvertrag gebeten. In diesem Schreiben wurde als eine von fünf Bedingungen aus sportfachlicher Sicht aufgeführt, daß 80 % der Erlöse aus der Betreibung des kommerziellen Teils dem 1. FC Union zur Regelung seiner wirtschaftlichen Probleme zufließen (z.B. SenFin, Bd. 2, S. 309).

Ein weiterer Beleg für den Fortbestand der Zielvorstellung, den 1. FC Union zu fördern, ist ein Schreiben der Albrecht GmbH an die Senatsverwaltung für Finanzen, z. H. Herrn Legermann, vom 21. April 1995, in dem unter Hinweis auf die Annahmefrist des DFB für die Einreichung von Unterlagen für den Aufstieg in die 2. Bundesliga (26. April 1995) um sofortige Unterzeichnung des Erbbaurechtsvertrages gebeten wird (SenFin, Bd. 2, S. 698).

Das Beispiel eines Gespräches bei Staatssekretär Kurth am 22. Februar 1995 (SenFin, Bd. 3, S. 579) zeigt, daß es zu dieser Zeit auch Besprechungen gegeben hat, die durch die Zusammensetzung der Teilnehmer (Vertreter der Albrecht GmbH, Vertreter des 1. FC Union und Vertreter der Senatsverwaltung für Finanzen) und durch die Zusammenstellung der Besprechungspunkte (Fragen der Entschuldung des 1. FC Union Berlin und Entwicklung des Projekts Wuhlesportpark) einen Zusammenhang zwischen dem Projekt Wuhlesportpark und dem 1. FC Union vermuten lassen.

Bei seiner Zeugenvernehmung vor dem 2. Untersuchungsausschuß am 21. Februar 1997 antwortete der Zeuge Kurth auf die Frage, ob er nach wie vor der Meinung sei, daß ein Zusammenhang zwischen dem Investitionsvorhaben und dem 1. FC Union nicht bestehe:

„Ja! Der Erbbaurechtsvertrag hat keine Abreden, keine Nebenabreden, wo der 1. FC Union irgendwie einbezogen werden sollte oder an einer Entschuldung des 1. FC Union mitgewirkt werden sollte.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 67)

Auch der Zeuge Legermann war der Auffassung, daß seitens der Senatsverwaltung für Finanzen keine relevanten Informationen zurückgehalten worden seien (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 143).

Der Zeuge Dr. Ulbricht bestätigte bei seiner Vernehmung, daß aus seiner Sicht dem Abgeordnetenhaus oder dem zuständigen Unterausschuß für Vermögensfragen keine relevanten Informationen vorenthalten worden seien. Seine Einlassung vor dem Vermögensausschuß bei der Debatte über den Erbbaurechtsvertrag erklärte er damit, daß er damals von der Vereinbarung zwischen Albrecht und Union keine Kenntnis gehabt habe, obwohl sie ja objektiv bereits bestanden hätte (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 64). Der Bezirk Köpenick habe aber den Erbbaurechtsvertrag nicht gemacht und auch nicht zu vertreten gehabt. Sie seien zu der Beratung des Vermögensausschusses als Bezirk eingeladen worden, um die bezirks- und sportpolitische Bedeutung dieses Vorhabens in dem Ausschuß noch einmal zu erläutern und diesbezügliche Fragen zu beantworten, aber nicht, um Details zum Erbbaurechtsvertrag zu berichten (aaO, S. 65).

8. Veränderungen der Eigentumsverhältnisse

Welche Änderungen in den Eigentümerverhältnissen an der Projektentwicklungsgesellschaft haben seit Abschluß des Vertrages stattgefunden, bzw. welche Änderungen sind in Vorbereitung? Welche Auswirkungen haben diese Änderungen in den Eigentumsverhältnissen auf die Verfolgung der sportpolitischen Zielsetzungen des Investitionsprojektes? Wurde Vorsorge getroffen, um einen spekulativen Handel mit der Projektentwicklungsgesellschaft zu erschweren oder auszuschließen?

Durch Vertrag vom 16. August 1996 verkaufte die Firma Albrecht die Firma Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH & Co KG, d.h. die Inhaberin des Erbbaurechtsvertrages, an die Firma GENV für einen Kaufpreis von 15,8 Mio. DM (s. am 9. Oktober 1997 nachgereichte Unterlagen

von SenFin; Zeuge Dr. Büttner, Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 30 f, 41; Zeuge Albrecht, Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 5). Die Firma GENV, die wie erwähnt bereits früher Interesse an diesem Projekt gezeigt hatte (s.o. Fragekomplex 2, S. 14), gehört zur Unternehmensgruppe von Herrn Dr. Büttner, der von 1993 bis 1994 Mitglied im Vorstand des 1. FC Union und dann vom 1. Juni 1996 bis zum 30. Mai 1997 als Schatzmeister beim 1. FC Union tätig war.

Der Zeuge Albrecht erläuterte bei seiner Befragung, daß er die Wuhlheide KG mit allen Rechten und Pflichten inklusive Plänen und Erbbaurechtsvertrag an die Firma GENV verkauft habe, weil sonst ein neuer Erbbaurechtsvertrag auszuhandeln gewesen wäre (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 5).

In dem Kaufvertrag behielten sich die Parteien vor, durch einseitige Erklärung von dem Vertrag zurückzutreten, wenn einer der Beteiligten mit der Erfüllung einer ihm obliegenden Leistung in Verzug geraten oder Garantiezusagen aus dem Vertrag nicht vollständig oder wahrheitsgemäß erfolgen sollten.

Von diesem Rücktrittsrecht machte die Firma GENV durch Schreiben vom 27. September 1996 Gebrauch (nachgereichte Unterlagen SenFin, aaO); ob dies zu Recht geschah, ist derzeit zwischen den Parteien umstritten. Im Handelsregister ist die Firma Albrecht nach Aussage des Zeugen Dr. Schneider nach wie vor als Inhaberin der Wuhlheide KG eingetragen (Wortprotokoll vom 7. November 1997, S. 103). Nach Aussage des Zeugen Kurth bei seiner dritten Befragung hat Herr Albrecht einer Löschungsbewilligung für das Grundstück An der Wuhlheide 250 – 270 bis zu diesem Zeitpunkt nicht zugestimmt (Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 29 – 40).

Bei seiner Vernehmung am 13. Juni 1997 begründete der Zeuge Dr. Büttner den Rücktritt vom Kaufvertrag damit, daß das Abgeordnetenhaus die Einsetzung eines Untersuchungsausschusses beschlossen hätte und die Gesellschaft, mit der die Firma GENV die Investition dort gemeinsam habe durchführen wollen, ihrerseits zurückgetreten sei (Wortprotokoll S. 30 f).

Weitere Informationen zu Veränderungen der Eigentumsverhältnisse an der Projektentwicklungsgesellschaft liegen nicht vor.

9. Zum Wert des Erbbaurechtsvertrags

Auf welcher Basis wurde für das Grundstück An der Wuhlheide 250-270 von der Senatsverwaltung für Finanzen ein Wertausgleich von 82,785 Millionen DM errechnet?

Gem. § 43 Abs. 5 der Grundstücksordnung des Landes Berlin zahlt der Senator für Wirtschaft und Verkehr bei Abschluß von Erbbaurechtsverträgen durch den Senator für Finanzen über in einem Gewerbe- oder Industriegebiet liegende Grundstücke „an den Nachweis über die Einnahmen und Ausgaben des Grundstocks einen Betrag in Höhe des Wertersatzes.“

Grundlage der Berechnung des Wertausgleichsbetrages war die Typisierung des gesamten Grundstücks als Gewerbegebiet. Die Berechnung des genannten Betrages i.H.v. 82.785.000 DM beruhte auf dem durch einen Gutachter festgesetzten Verkehrswert des Grundstücks abzüglich der durch den Gutachter für angemessen erachteten Abschläge aufgrund von Beeinträchtigungen des Grundstücks durch dort verlaufende Leitungen (Regelung des Änderungsvertrages zum Erbbaurechtsvertrag vom 3. November 1995 zu § 4 Abs. 1; Berechnung s. SenFin, Bd. 6, S. 1304 f).

Die Senatsverwaltung für Wirtschaft und Technologie widersprach jedoch durch Schreiben vom 8. Dezember 1995 der Aufforderung zur Zahlung eines Wertausgleichs, weil die Vergabe des Grundstücks An der Wuhlheide 250-270 an die Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH & Co KG offensichtlich nicht für Zwecke der Gewerbe- und Industrieansiedlung erfolgt sei. Die Senatsverwaltung für Finanzen teilte dem Senator für Wirtschaft und Technologie daraufhin durch Schreiben vom 15. Dezember 1995 mit, daß „aufgrund der Besonderheiten dieses Einzelfalles“ von der Erhebung des angeforderten Wertausgleichs abgesehen werde (am 4. April 1997 nachgeliefertes Material SenFin, Bd. X).

10. Zur Genehmigung der Belastung des landeseigenen Grundstücks

Von wem und auf wessen Initiative wurde die Zustimmung gegeben, daß die Firma Albrecht das Grundstück An der Wuhlheide 250-270 mit Hypotheken in Höhe von 12 Millionen DM belasten kann? Aus welchen Gründen und auf welcher Basis wurde die Zustimmung für die Hypothek in Höhe von 7 Millionen DM erteilt? Welche Gewährleistungen, Verpflichtungen wurden von seiten des Landes Berlin gegenüber der Hamburgischen Landesbank – Girozentrale – für die Hypothekendarlehen an die Firma Albrecht von wem eingegangen? Wer hatte davon Kenntnis? Welches finanzielle Risiko wurde für das Land Berlin aufgebaut? In welchem Fall werden negative finanzielle Folgen vom Land Berlin oder vom Bezirk Köpenick zu tragen sein?

in Verbindung mit

12. Zur Verwendungsaufgabe der Hypothek für den 1. FC Union

Wurde die Verwendung des Darlehens, welches durch eine Grundschuld an dem Erbbaurecht an dem landeseigenen Grundstück An der Wuhlheide 250-270 abgesichert war, mit der Entschuldung des 1. FC Union verknüpft? Auf welcher Rechtsgrundlage hat die Senatorin für Finanzen über eine Verwendungsaufgabe entschieden? Auf welcher Rechtsgrundlage wurde der Bezirksbürgermeister von Köpenick mit der Bewirtschaftung des Hypothekenkontos beauftragt?

Einem Ergebnisvermerk über eine Besprechung am 5. September 1995 bei Staatssekretär Kurth mit Vertretern der Senatsverwaltung für Finanzen, Herrn Albrecht und seinem Rechtsanwalt Surrey ist zu entnehmen, daß bereits zu diesem Zeitpunkt über die Belastung des Grundstücks An der Wuhlheide 250-270 mit einer Grundschuld i.H.v. 15 Mio. DM nachgedacht wurde, wobei „die Bewilligung der Grundschuld ... nicht zu einer Erhöhung des Gesamtinvestitionsrahmens führen“ sollte (SenFin, Bd. 5, S. 1206). Als eines der Ergebnisse dieser Besprechung wurde ausdrücklich festgehalten, daß wesentliche Voraussetzung für das weitere Verfahren die Tilgung der Verbindlichkeiten des 1. FC Union einschließlich der Steuerverbindlichkeiten sei.

Daß ein Zusammenhang zwischen der Einräumung einer Grundschuld und der Entschuldung des 1. FC Union von Anfang an bestand, wird noch deutlicher in einem handschriftlichen Vermerk vom 28. September 1995 (SenFin, aaO, S. 1227 R), aus dem hervorgeht, daß der damalige Senator für Finanzen, Herr Pieroth, die Höhe der einzuräumenden Grundschuld direkt von der Höhe der bestehenden Verbindlichkeiten des 1. FC Union abhängig machte: Die Grundschuld sollte nicht 15 Mio. DM betragen, sondern in der Höhe der Verbindlichkeiten des 1. FC Union plus 2 Mio. DM festgesetzt werden (später taucht in den Unterlagen auch die Formel „Verbindlichkeiten plus 2,5 Mio. DM“ auf – s. SenFin, Bd. 6, S. 1270).

Im Rahmen eines Gesprächs am 20. Oktober 1995 bei Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht mit Herrn Albrecht, seinem Rechtsanwalt Surrey, Staatssekretär Kurth und Herrn Legermann wurde angesichts ständig steigender Verbindlichkeiten des Vereins klargestellt, daß Voraussetzung für die Bewilligung einer Grundschuld in Höhe der Verbindlichkeiten des 1. FC Union deren Testierung durch einen Wirtschaftsprüfer sei (SenFin, Bd. 6, S. 1293). Verlangt wurde außerdem von seiten der Senatsverwaltung für Finanzen, daß die Begleichung der Verbindlichkeiten durch eine Treuhandaufgabe sichergestellt würde.

Der Anstoß zu einer Beleihung des Erbbaurechts dürfte durch den Präsidenten des 1. FC Union, Herrn Dr. Kahstein, und den Investor, Herrn Albrecht, gekommen sein. Der Zeuge Dr. Kahstein berichtete, daß die Idee zur Belastung des Grundstücks zwecks Entschuldung des 1. FC Union eine ausschließliche Absprache zwischen ihm und Herrn Albrecht gewesen sei (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 122 f). Beide hatten im übrigen bereits am 16. Dezember 1994 einen notariell beglaubigten „Erbbaurechtsbestellungsvorvertrag“ abgeschlossen (SenFin, Bd. 2, S. 333 ff), um die ganze Angelegenheit voranzutreiben. In diesem Vorvertrag war bereits festgelegt worden, daß der Investor berechtigt sein sollte, Grundpfandrechte bis zu einer Höhe von

10 Mio. DM nebst Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen (Ziff. V. des Vorvertrages). Herr Dr. Kahstein war hier ohne Wissen des Bezirksamtes oder der Senatsverwaltung für Finanzen als vollmachtloser Vertreter des Landes Berlin aufgetreten.

Der Vorvertrag wurde dann allerdings vom Land Berlin nicht genehmigt und blieb insofern wirkungslos. Durch wiederholte Nachfragen in der Folgezeit wurde von seiten Albrechts und Dr. Kahsteins wiederholt versucht, die Entscheidung über die Bestellung einer Grundschuld zu beschleunigen.

Der Zeuge Kurth bestätigte, daß der eigentliche Anstoß zur Beleihung von den Herren Albrecht und Dr. Kahstein – allerdings gemeinsam mit dem Bezirk Köpenick – kam:

„In der Folgezeit – es war einige Monate später [nach Abschluß des Erbbaurechtsvertrages, Anm. d. Verf.] – traten der Bezirk, der 1. FC Union, der Investor auf die Finanzverwaltung zu und argumentierten wie folgt: Die wirtschaftliche Zukunft des 1. FC Union sei nur zu sichern, wenn es gelänge, ein tragfähiges Sponsoren- und Wirtschaftlichkeitskonzept zu finden. Dieses erfordere, daß zunächst einmal eine Entschuldung des 1. FC Union stattzufinden habe. Und das Angebot des Investors war, daß für den Fall, daß es eine Beleihung des Erbbaurechts geben würde, er dann bereit sei, diese Entschuldung vorzunehmen.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 4)

Der Zeuge Dr. Ulbricht schilderte auf die Frage nach der Initiative zur Beleihung des Grundstücks mit einer Hypothek i.H.v. 12 Mio. DM die damalige Sachlage wie folgt:

„Das war die Zeit, in der sehr viel geplant wurde. Die Firma Albrecht hatte ein Architekturbüro beauftragt, die konkrete Planung zu machen. Es hat sehr viele Abstimmungen mit unserer Stadtplanung in dieser Zeit gegeben. Er hat uns durchaus den Eindruck vermittelt, daß das Vorhaben auf einem guten Weg ist und vorankommt. Und an dieser Stelle gab es zwei Probleme: Das eine war, daß die Firma Albrecht den Wunsch hatte, die Vorlaufkosten für die Realisierung dieses Vorhabens über eine Grundschuld absichern bzw. erlösen zu können, und andererseits hat es zu dieser Zeit gravierende finanzielle Probleme bei Union gegeben. Deshalb war die Motivation für die erste Grundschuld, die Vorlaufkosten für das Vorhaben durch die Grundschuld zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig dem Investor ans Herz zu legen, doch Union kräftiger finanziell zu unterstützen.“ (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 66)

Auf Verwaltungsebene ging die Initiative für die Bewilligung einer Grundschuld nach Aussage des Zeugen Dr. Ulbricht vom Bezirk aus:

„Beide Initiativen für die Grundschuldgewährung sind eigentlich, wenn man so will, innerhalb Berlins vom Bezirk ausgegangen. Das heißt, beide Male haben wir die Senatsverwaltung für Finanzen gebeten, das zu prüfen und möglicherweise zuzustimmen.“ (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 66)

Durch Schreiben vom 15. Dezember 1995 (BA Köpenick, Handakte Bm: „Grundschuld“) stellte die Sport- und Einkaufspark Köpenick-Wuhlheide KG beim Bezirksamt Köpenick offiziell den Antrag, der Eintragung einer Grundschuld i.H.v. **15 Mio. DM** zuzustimmen. Eine Finanzierungsbestätigung der Hamburgischen Landesbank für einen Betrag i.H.v. **5 Mio. DM** wurde mit eingereicht.

Daraufhin beschloß das Bezirksamt Köpenick in seiner Sitzung am 18. Dezember 1995, die Senatsverwaltung für Finanzen zu bitten, der Belastung des Erbbaurechts mit einer Grundschuld i.H.v. **5 Mio. DM** zuzustimmen. Dieser Beschluß wurde gefaßt, obwohl in der Begründung der Bezirksamtsvorlage darauf hingewiesen wurde, daß ein Nachweis für die Verwendung der Grundschuld für das Investitionsvorhaben gem. §§ 5 und 7 des Erbbaurechtsvertrages vom 25. April 1995 nicht vorliege. Es wurde jedoch darauf verwiesen, daß die Hamburgische Landesbank den Nachweis der Aufwendungen durch Aufstellungen bestätigt habe.

Die Senatsverwaltung für Finanzen stimmte durch Schreiben von Staatssekretär Kurth unter Zeichnung des Senators Pieroth und mit Einverständnis des Regierenden Bürgermeisters am

21. Dezember 1995 dieser Belastung zu. In dem Zustimmungsschreiben wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, daß mit diesem Geld vorrangig die Entschuldung des 1. FC Union betrieben werden solle, wobei insbesondere die Steuerverbindlichkeiten abzulösen seien (BA Köpenick, Handakte Bm: „Grundschild“).

Aus seiner Sicht stellte der Zeuge Legermann bei seiner Vernehmung vor dem Untersuchungsausschuß am 21. Februar 1997 ausdrücklich klar, daß die Gespräche um die Einräumung einer Grundschild vor dem Eintreffen der Finanzierungszusage durch die Hamburgische Landesbank ausschließlich die Entschuldung des 1. FC Union zum Ziel gehabt hätten. Deshalb habe Staatssekretär Kurth auch festgelegt, daß aufgrund des vorgelegten, nicht aussagekräftigen Zahlenmaterials des Vereins eine Grundschildbestellung nur in Betracht gekommen wäre, wenn ein testierter Vermögensstatus des Vereins vorgelegt und über eine Treuhandauflage sichergestellt worden wäre, daß der Kredit tatsächlich dem Verein zugute komme (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 143). Anfänglich sei nie die Rede davon gewesen, daß es einen rechtlichen Anspruch auf die Einräumung einer Grundschild geben könnte; Herr Albrecht habe sie schlicht eingefordert mit der Begründung, daß er bereits erhebliche Aufwendungen auf den Verein getätigt habe (aaO, S. 164).

Er führte aus:

„... Die erste Grundschildgewährung ist ... nicht aufgrund der nachgewiesenen Belege gegenüber der Bank initiiert gewesen, sondern aufgrund der vorherigen Verhandlungen, wo es darum ging, daß Herr Albrecht bereits Entschuldung des Vereins oder Aufwendungen für den 1. FC Union getätigt hat. Also, die Tatsache, daß die Bank hier eine Bestätigung vorgelegt hat, die konnte im Laufe dieser Verhandlung etwa ab ... September 1995 noch gar keine Rolle spielen, weil sie eben erst am 7. Dezember vorlag. Das ist so zu verstehen: Ich will diesen Rechtsanspruch nicht damit begründen, daß ihn die Finanzverwaltung von Anfang an im Auge gehabt hätte, sondern das ist sozusagen als zusätzliche Unterlegung einer Überlegung, hier eine Grundschildeinräumung zu gewähren, dann hinzugekommen. ... Die Verhandlungen sind ohne Zusage auf der Basis geführt worden, daß hier eine Entschuldung des Vereins bzw. eine Bezahlung der Steuerverbindlichkeiten erfolgen soll. Und dann ist im nachhinein – noch bevor die Entscheidung getroffen worden ist – diese Kreditzusage hereingeflattert.“ (Zeuge Legermann, aaO, S. 185 f)

Und weiter:

„In den weiteren Verhandlungen ging es auch nie um die Frage, ob er [der Investor, Anm. d. Verf.] darauf einen Anspruch hat, sondern immer um die Frage: Kann eine solche Grundschild im Hinblick auf die Verbindlichkeiten gewährt werden?, um die Frage – ja, so weit kann ich das ja erwähnen –: Können bei dieser Gelegenheit auch die Steuerverbindlichkeiten für das Land Berlin abgedeckt werden, so daß ein Teil ohnehin wieder an Berlin zurückfließt? – Und erst über die Finanzierungszusage, über die Kreditzusage der Landesbank ist das dann in diese rechtliche Situation hinübergeglitten, als das die Landesbank bestätigt hat, daß entsprechende Aufwendungen getätigt worden sind.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 164)

Dann allerdings habe der Investor einen Anspruch auf die Grundschildbestellung gehabt, auch wenn er ihn nicht aus dem Vertrag heraus geltend gemacht habe, sondern aus den für den Verein geleisteten Aufwendungen (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 165):

„Da es ja hier um eine völlige Neuerrichtung von Gebäuden auf der Basis eines Erbbaurechtsvertrages ging, hätte der Investor auch schon – bevor er überhaupt solche Aufwendungen getätigt hätte, insofern also gar nicht auf der Basis von nachgewiesenen Aufwendungen oder Belegen – einen Anspruch auf die Eintragung einer Grundschild in einer ersten Rate gehabt, um das finanzieren zu können. Das heißt, die Aufwendungen, die er tatsächlich getätigt hat, hätte er auch vor Tätigkeit dieser Aufwendungen schon durch eine Grundschildbesicherung sich kreditieren lassen können.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 185)

Der Zeuge Kurth erklärte vor dem Untersuchungsausschuß am 21. Februar 1997 auf die Vorhaltung, daß er bisher im Laufe seiner Vernehmung immer betont habe, daß die Frage des Erbbaurechtsvertrages nicht mit Leistungen an den 1. FC Union gekoppelt gewesen sei, die jetzt geknüpfte Verbindung wie folgt: Als Investor, 1. FC Union und Bezirk auf die Senatsverwaltung für Finanzen zugekommen seien, um deren Zustimmung zu der Beleihung zu erbitten (s.o.), habe man über die Modalitäten gesprochen. Er führte aus:

„Also, wir haben darauf hingewiesen, in welchem Zusammenhang ein Erbbaurechtsvertrag beliehen werden kann, wir haben auf den Gesamtfinanzierungsnachweis hingewiesen, wir haben von ihm die Aufstellung seiner für das Investitionsvorhaben erbrachten Leistungen hingewiesen. All dieses ist Gegenstand mehrerer Gespräche gewesen und sicher auch interner Vermerke. Das Ergebnis war dann, daß die Hamburgische Landesbank unabhängig von unseren Überlegungen gesagt hat: Wir machen ein Darlehen in Höhe von 5 Millionen DM im Hinblick auf die nachgewiesene Investition. – In dieser Höhe ist dann – das ist ja auch eine runde Summe – das Erbbaurecht beliehen worden. Diese Summe ist niedriger als die von ihm aufgestellten Positionen, was die Aufwendungen für das Vorhaben betrifft, und ist auch niedriger als die Summe der Verbindlichkeiten. Aber das war die Summe, die die Hamburgische Landesbank dann, ohne daß wir zu diesem Zeitpunkt schon einen Kontakt hatten, als Darlehen zur Verfügung gestellt hat.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 101)

Und weiter:

„Die Auffassung [in der Senatsverwaltung für Finanzen zu dieser Frage, Anm. d. Verf.] hat sich nicht geändert, ... sondern die juristische Situation insofern, als wir den Nachweis hatten, daß der Investor aus eigenen Mitteln in das Vorhaben Investitionen in erheblichem Umfang geleistet hat. ... die Bezahlung von Architekten-, Planungs- etc. Rechnungen, die bei einem solchen Vorhaben natürlich unmittelbar noch keinen Stein bewegen, gehören durchaus zu den Investitionen, die in diesem Falle mit 150 Mio. DM im Erbbaurechtsvertrag vereinbart worden sind und bezüglich derer es einen Anspruch gibt, daß dann auch beliehen wird. Und erst nachdem diese Investition nachgewiesen war – also wir eine andere juristische Qualität hatten –, sind wir auf das Angebot eingegangen, zu sagen: Ja, wenn ihr dann noch die Entschuldung zusage, warum sollen wir uns dem entgegenstellen? – ... der größte Gläubiger des 1. FC Union war ja das Land, und an einer Sanierung des 1. FC Union hatte – in vertretbarem Umfang natürlich – nicht nur der Bezirk, sondern auch das Land ein Interesse.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 63)

Ein Zusammenhang zwischen der Entschuldung des 1. FC Union und der Grundschildbestellung habe „natürlich“ bestanden, es habe lediglich keinen Zusammenhang mit dem Erbbaurechtsvertrag gegeben (zweite Vernehmung Zeuge Kurth, Wortprotokoll vom 19. September 1997, S. 24).

Nach Eingang der Zustimmung der Finanzverwaltung stimmte das Bezirksamt Köpenick durch Schreiben des Bezirksbürgermeisters vom 21. Dezember 1995 an das Grundbuchamt Köpenick der Grundschildeintragung i.H.v. 5 Mio. DM unter der Bedingung zu, daß der einzutragenden Grundschild ein Investitionsdarlehen für das im Erbbaurechtsvertrag beschriebene Projekt zugrunde liege.

Am gleichen Tag schickte die Senatsverwaltung für Finanzen ein Bestätigungsschreiben an die Hamburgische Landesbank, in dem sie feststellte, daß sie davon ausgehe, daß die Landesbank sich die bereits investierten Projektkosten durch entsprechende Belege habe nachweisen lassen.

Hierin zeigt sich, daß die von der Bank vorgenommene Prüfung für die Finanzverwaltung von besonderer Bedeutung war, weil ihr selbst keine Belege über bereits geleistete Investitionen Albrechts vorlagen, die Zustimmung zur Beleihung aber nach Aussage des Zeugen Kurth im Hinblick auf die vom Investor bereits geleisteten Investitionen erklärt worden war (s. Wortprotokoll vom 21. Februar 1997: Zeuge Kurth S. 5, 40 f, 63; Zeuge Legermann, S. 185; vgl. hierzu näher Fragekomplex 13).

Als die Senatsverwaltung für Finanzen Anfang Januar 1996 feststellte, daß von den bereits ausgezahlten 4,5 Mio. DM aus der ersten Grundschild entgegen ihrer Erwartung die Steuerverbindlichkeiten des 1. FC Union nicht abgelöst worden waren und auch eine entsprechende Treuhandaufgabe nicht erteilt worden war, setzten Überlegungen ein, die Grundschild zu erhöhen (SenFin, Bd. 7, S. 1499 ff, S. 1520 R ff).

Auf ein Schreiben der Firma Albrecht vom 19. Januar 1996, in dem das Vorliegen einer Gesamtfinanzierungszusage für das Bauvorhaben sowie die Notwendigkeit der Eintragung einer weiteren Grundschild i.H.v. 145 Mio. DM angekündigt wurde, wobei die Begleichung der Steuerschulden des 1. FC Union mit einer ersten Rate in Aussicht gestellt wurde, wurde zunächst eine weitere Grundschild i.H.v. 1,5 Mio. DM in Erwägung gezogen, die gemeinsam mit den verbliebenen 500.000 DM der ersten Grundschild – die auf Veranlassung von Staatssekretär Kurth gesperrt worden waren – zur Begleichung der Steuerschulden dienen sollten (SenFin, Bd. 7, S. 1523).

Bereits Ende Januar 1996 diskutierte man angesichts der weiteren Verbindlichkeiten des 1. FC Union jedoch schon über eine Erhöhung der Grundschild auf 12 Mio. DM: in einem Gespräch am 30. Januar 1996, an dem Staatssekretär Kurth, Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht, zwei Vertreter der Hamburgischen Landesbank, die Abteilungsleiter der Senatsverwaltung für Finanzen Großkopf und Legermann sowie zwei Mitarbeiter teilnahmen, kam man zu dem Ergebnis, daß die Alternative zu diesem Vorgehen der Konkurs des 1. FC Union, der Verlust der dann nicht eintreibbaren Steuerschulden des Vereins, der Verlust der bisher investierten Planungskosten und das Scheitern des gesamten Vorhabens sein würde (SenFin, aaO, S. 1532 f). Die Vertreter der Hamburgischen Landesbank kündigten ihre Zustimmung zu einer Erhöhung der Grundschild unter der Bedingung an, daß das Land Berlin im Falle des Scheiterns des Projektes Wuhlesportpark den Heimfall für das Grundstück zum 31. Dezember 1996 zu dem entsprechend höheren Betrag ausüben würde.

Einigkeit bestand während dieses Gesprächs darüber, daß eine Treuhandaufgabe vereinbart werden müßte, deren Abwicklung federführend von Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht betreut werden sollte, was dann auch geschah (SenFin, Bd. 6, S. 1293, 1356).

Grundsätzlich ist die Durchführung der von der Hauptverwaltung geschlossenen Erbbaurechtsverträge gemäß Nr. 6 Abs. 7 des Zuständigkeitskataloges zu § 4 Abs. 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes eine unter Fachaufsicht durchzuführende Bezirksaufgabe. Nach § 43 Abs. 4 der Grundstücksordnung für das Land Berlin ist in diesen Fällen jeweils das Bezirksamt zuständig, in dessen Bereich das belastete Grundstück liegt.

Der konkrete Fall der Übertragung der Kontrolle über die Entschuldung des 1. FC Union auf den Bezirksbürgermeister wurde später vom Landesrechnungshof Berlin in seinem Schreiben vom 24. Juni 1996 kritisiert, weil Herr Dr. Ulbricht zugleich Mitglied im Vorstand des 1. FC Union sei und somit bei seinem Auftreten für das Land Berlin in Interessenkonflikte käme (SenFin, Bd. 9, S. 1882 c).

Die Zeugin Dr. Fugmann-Heesing, die in der 3. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 25. Januar 1996 zur Finanzsenatorin gewählt und vereidigt wurde, erklärte vor dem Untersuchungsausschuß hierzu:

„Es war eine Vorgehensweise, die mir von meinem Staatssekretär vorgeschlagen worden war. Hintergrund dieses Vorschlags war, daß der Bezirk vor Ort die Dinge natürlich ganz anders kontrollieren kann, als wenn wir diese Kontrollen in der Senatsverwaltung im einzelnen vornehmen würden. Ich habe das für einen sinnvollen Vorschlag gehalten, ihn deshalb so akzeptiert, und deshalb ist das dann auch so mit dem Bezirk besprochen worden.“ (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 86)

Und weiter auf die Frage, ob sie in der Bewirtschaftung eines privaten Kontos durch einen Vertreter des Landes – hier den Bezirksbürgermeister – nicht eine geradezu absurde Konstruktion sehe:

„Es ging nicht um die Frage der Bewirtschaftung eines privaten Kontos, sondern um die Frage, daß wir sicherstellen woll-

ten, daß die Hypothekenmittel einem konkreten Zweck zufließen und dieses kontrolliert werden sollte, zumal wir die Erfahrung gemacht hatten, daß sich die Bank im Fall der ersten Hypothek nicht an diese Bindung gehalten hatte.“ (aaO, S. 86)

Da es bei der Senatsverwaltung für Finanzen jedoch interne Zweifel gab, inwieweit die Firma Albrecht sich nach Valutierung der erhöhten Grundschild und Abdeckung der eigenen Projektierungskosten aus dem Projekt herausziehen könnte (SenFin, Bd. 7, S. 1548 a, 1549), wurde in einem von den Abteilungsleitern Söllner und Legermann unterzeichneten internen Vermerk vom 9. Februar 1996 für die neue Senatorin Dr. Fugmann-Heesing wegen der mit einem Scheitern des Projektes verbundenen Risiken von einer Zustimmung zu einer Grundschildbestellung abgeraten (SenFin, aaO, S. 1574 ff, 1580). Allerdings wurde in diesem Vermerk auch darauf hingewiesen, daß dem Senat von Berlin bei dem aufgrund der hohen Verbindlichkeiten dann sicheren Konkurs des 1. FC Union eine erhebliche Verantwortung für den Untergang des Traditionsvereins zugeschrieben werden würde. Es sei eine politische Entscheidung zu treffen, die wegen der früheren intensiven Befassung des Senats aus Sicht der Verfasser über die Verantwortung der Finanzverwaltung hinausgehe.

Nach Angaben der Zeugin Dr. Fugmann-Heesing hielt sie aufgrund dieses Vermerks zunächst Rücksprache mit ihren Staatssekretären, um sich nähere Informationen geben zu lassen. Darüber hinaus habe sie auch mit dem Regierenden Bürgermeister von Berlin und mit dem Bezirksbürgermeister von Köpenick über dieses Thema gesprochen (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 105).

Sie schilderte den damaligen Entscheidungsprozeß im übrigen folgendermaßen:

„Mir war ein Vermerk vorgelegt worden, aus dem hervorging, daß die Frage der zweiten Hypothek jetzt entschieden werden müsse, um einen möglichen Konkurs des 1. FC Union zu vermeiden. Und in dem Zusammenhang war dann von mir die Frage aufgeworfen worden einmal nach der Finanzierung des Gesamtprojekts und zum zweiten nach den Risiken, die sich für das Land in diesem Zusammenhang stellen. Und es ist dann auch nach Gesprächen mit dem Bezirk, nachdem wir gemeinsam eine Risikoeinschätzung vorgenommen hatten, eine Lösung gefunden worden, die dahin ging, daß dieses Projekt, daß, wenn wir einer weiteren Hypothek nicht zugestimmt hätten und damit der sichere Konkurs des 1. FC Union gegeben gewesen wäre, damit auch auf jeden Fall das Investitionsprojekt insgesamt gescheitert wäre.“

Vor dem Hintergrund sind wir angesichts der besonderen Interessenlage des Bezirks, der dieses Projekt zu einem Erfolg bringen wollte, und angesichts der besonderen Lage des 1. FC Union, dessen Bestand nämlich Voraussetzung dafür war, daß das Gesamtprojekt erfolgreich abgeschlossen werden konnte, zu dem Ergebnis gelangt, daß hier dieser zweiten Hypothek zugestimmt werden sollte. Allerdings – das war eine Voraussetzung, die ich formuliert hatte – nur, wenn der Bezirk die finanziellen Risiken, die sich daraus ergeben, auch tragen würde, und in der Erkenntnis, daß es sich hier um eine zweite Rate eines Prozesses handelte, in dem bereits in einer ersten Rate in gleicher Weise entschieden worden war.“ (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 65 f)

Auf die Nachfrage, wieso der Erfolg des Investitionsvorhabens Wuhlesportpark an das Überleben des 1. FC Union geknüpft gewesen sei, erklärte die Zeugin, dies sei ihr in Gesprächen oder Aktenvermerken so dargelegt worden – der Grund liege demzufolge darin, daß die besondere Attraktivität dieses Vereins dann auch ausgestrahlt hätte auf das gesamte Sportprojekt, das im Wuhlesportpark verwirklicht werden sollte (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 66 f).

Aufgrund dieser Überlegungen machte Staatssekretär Kurth in einem Schreiben vom 22. Februar 1996 an den Bezirksbürgermeister von Köpenick, Herrn Dr. Ulbricht, eine höhere Beleihung des Erbbaurechtes vom Vorliegen eines Gesamtfinanzierungsnachweises abhängig (SenFin, aaO, S. 1587). Als daraufhin Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht bereits einen Tag später, am 23. Februar 1996, anbot, das Risiko für einen etwaigen Heimfall zu übernehmen, das heißt, den Verlust ggf. aus dem Haushalt des

Bezirks Köpenick zu finanzieren (SenFin, aaO, S. 1587 R), und am 26. Februar 1996 ein entsprechender Beschluß des Bezirksamts Köpenick über die Risikoübernahme im Heimfall gefaßt wurde, stimmte Frau Senatorin Dr. Fugmann-Heesing einer weiteren Belastung des Erbbaurechtes i.H.v. 7 Mio. DM unter der Bedingung zu, daß der Bezirk das Risiko übernehme (SenFin, aaO, S. 1602). Intern waren an dieser Entscheidung die Abteilungsleiter Legermann und Söllner sowie die beiden Staatssekretäre Bielka und Kurth beteiligt.

Der Zeuge Kurth schilderte in seiner Vernehmung vor dem Untersuchungsausschuß am 21. Februar 1997 die Gründe für die Zustimmung trotz der geschilderten Bedenken in der Senatsverwaltung für Finanzen wie folgt:

„Der entscheidende Punkt war die Risiko-Übernahme durch den Bezirk. Der Vermerk ist dann ergänzt worden durch das Angebot des Bezirks, zu sagen: Es ist im eminenten Interesse des Bezirks Köpenick – der Fußballverein, die Entschuldung jetzt –. Und wegen dieses Interesses ist der Bezirk bereit, das Risiko hierfür zu übernehmen. Dann hat dies den Ausschlag gegeben, wenngleich ich hinzufüge: Wir haben jeweils abgewogen, was der Konkurs des 1. FC Union heißt, auch wirtschaftlich betrachtet, nicht nur von dem Ausfall der Steuerverbindlichkeiten, auch insgesamt für den Bezirk, für die Gläubiger. Es handelt sich ja zum Teil sicher auch um einige kleinere mittelständische Unternehmen, die hier betroffen waren. All dies ist schon berücksichtigt worden. Selbstverständlich hatte keiner im Land Interesse an einem solchen Konkurs. Die Frage ist, inwieweit es nun vertretbar war, hier nach den bisherigen Erfahrungen noch einmal entgegenzukommen. Und da haben wir in der Gesamtabwägung schließlich gesagt: Mit der Risiko-Übernahme durch den Bezirk machen wir es dann.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 61)

Der Zeuge Legermann erklärte auf die Frage, warum die Zustimmung für die zweite Grundsuld erteilt worden sei, daß im Vordergrund sicher die Tatsache gestanden habe, daß sich der 1. FC Union in solchen finanziellen Nöten befunden habe, daß er „sonst pleite gegangen wäre“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 166).

Weiter führte er aus:

„Maßgebend war die finanzielle Situation des Vereins. Die Senatsverwaltung für Finanzen hat sich auch die weitere Grundsuldbestellung nicht ausgedacht, sondern sie ist ja vom Bezirk auf uns zugekommen. Wie gesagt, die Entscheidung war eigentlich die, daß hier der Vertrag erfüllt werden soll – das heißt, der Vertrag, der vorsieht, daß eine Grundsuldbestellung erst gewährt wird, wenn eine Gesamtfinanzierung des Vorhabens nachgewiesen wird. So war ja zunächst auch die Entscheidung. Und die dann anders geardete Entscheidung ist nur im Hinblick darauf getroffen worden, daß der Bezirk die Zusage gemacht hat, das Risiko im Fall der Inanspruchnahme aus dieser Grundsuld zu übernehmen.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 166)

Die Gelder aus der ersten Grundsuld seien eben nicht, wie von seiten der Senatsverwaltung für Finanzen ausbedungen, für die Entschuldung des 1. FC Union verwendet worden. Daher habe man hinsichtlich der zweiten Grundsuld sichergestellt, daß die Auszahlungen von dem Hypothekenkonto mit einer Treuhandaufgabe verbunden wurden:

„Bei der zweiten Grundsuld hat dann der Bezirksbürgermeister mit Herrn Albrecht eine solche Treuhandvereinbarung geschlossen. In der Folge mußte also jede Auszahlungsanweisung seitens des Erbbaurechtsnehmers an die Bank zunächst über den Tisch des Bezirksbürgermeisters laufen, der diese abzeichnen hatte. Grund war, sicherzustellen, daß aus diesem weiteren Kredit aufgrund der Grundsuldbestellung auf jeden Fall zunächst die Verbindlichkeiten des Vereins und wiederum vorrangig unter diesen Verbindlichkeiten die Steuerverbindlichkeiten beglichen werden.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 143)

Der Zeuge Dr. Ulbricht berichtete zur Entscheidung über die zweite Grundsuld und auf die Frage nach etwaigen Bedenken

hinsichtlich ihrer rechtlichen Zulässigkeit, daß die Senatsverwaltung für Finanzen damals ihre Zustimmung zu einer weiteren Belastung des Grundstücks vom Vorliegen einer Gesamtfinanzierung oder der Übernahme des Risikos durch jemand anderen abhängig gemacht habe. Die Gesamtfinanzierung habe zwar nicht vorgelegen, es habe aber die Zusage der Firma Albrecht gegeben, daß sie im Monat darauf – im März – sichergestellt werde. Auf dieser Grundlage habe man nach reiflicher Überlegung entschieden, daß der Bezirk das finanzielle Risiko übernehme (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 86).

Seiner Ansicht nach habe es hierzu eine ausführliche Diskussion im Bezirksamt gegeben (aaO, S. 87). Dies wurde von dem Zeugen Retzlaff in seiner Vernehmung am 23. Januar 1997 (Wortprotokoll S. 223) bestätigt. Der Zeuge Göricke, der zu der Zeit der Belastungen des Erbbaurechtsvertrages nicht mehr Bezirksstadtrat, sondern nur noch einfaches Mitglied des Finanzausschusses war, berichtete demgegenüber, daß im Finanzausschuß des Bezirks eine solche Diskussion nicht stattgefunden habe und der Bezirksverordnetenversammlung die Tatsache der Übernahme von finanziellen Verpflichtungen für den Bezirk erst aufgrund eines entsprechenden Antrages mitgeteilt worden sei, dieses allerdings auch erst nach Ablauf eines halben Jahres (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 42, 44).

Die Ausführung der Treuhandaufgabe entsprach nach Aussage des Zeugen Dr. Ulbricht einem Bedürfnis des Bezirksamtes:

„Das war das Ergebnis der Diskussion im Bezirksamt, daß wir gesagt haben: Also, wenn wir nun schon an der Stelle das Risiko im Umfang von 7 Mio. DM auf uns nehmen, dann wollen wir natürlich auch gesichert wissen, daß die 7 Mio. DM dem Zweck zugute kommen, für den wir uns hier entschieden haben, und nicht in andere Kanäle fließen. Daß das Ganze ein bißchen kipplig ist, zeigt schon die Aussage auch der Staatsanwaltschaft. Es ist letzten Endes privates Geld. Und ich habe eigentlich gar keine rechtliche Möglichkeit, zu sagen: Albrecht, du darfst es nur dorthin geben und nicht woanders hin! – Er kann also, wenn Sie so wollen, jede Rechnung zur Valutierung an die Bank geben. Und insofern haben wir gesagt: Das möchten wir auf jeden Fall ausschließen. Also, bitteschön, das Bezirksamt Köpenick, das für Finanzen zuständige Mitglied, muß dieses kontrollieren dürfen. Das war Inhalt des Bezirksamtsbeschlusses und ist dann, wenn man so will, in die Umsetzung durch die Senatsverwaltung für Finanzen auch aufgenommen worden.“ (Aussage Zeuge Dr. Ulbricht, Wortprotokoll aaO, S. 88).

Noch am Tag ihrer internen Entscheidung, am 27. Februar 1996, teilte die Senatsverwaltung für Finanzen, vertreten durch Staatssekretär Kurth, Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht ihre Zustimmung zu einer weiteren Belastung des Erbbaurechtes i.H.v. 7 Mio. DM mit (das Bezirksamt hatte sogar einer Grundsuld i.H.v. 10 Mio. DM zugestimmt) unter der Bedingung, daß der Bezirk Köpenick das finanzielle Risiko für diese zusätzliche Belastung im Rahmen seines Bezirkshaushaltes übernehme. In diesem Zustimmungsschreiben wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, daß mit diesem Geld „ausschließlich und unverzüglich“ die Entschuldung des 1. FC Union vorgenommen werden müsse, insbesondere müßten die Steuerverbindlichkeiten beglichen werden (SenFin, Bd. 7, S. 1608 f).

Auf die Frage, ob ihm und den übrigen Bezirksamtsmitgliedern nicht klar gewesen sei, daß eine derartige Verwendung dieses Darlehens „irgendwie haarscharf an der Haushaltsordnung“ vorbeigehe, bestätigte der Zeuge Dr. Ulbricht:

„Ja, na sicher!“

...

„War uns klar! ... na sicher war uns das klar.“ (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 109)

Aus diesem Grunde sei der „Bezirksamtsbeschluß so formuliert [worden], wie er formuliert ist“: In dem Bezirksamtsbeschluß vom 26. Februar 1996 war der Belastung des Erbbaurechts unter der Voraussetzung zugestimmt worden, daß der einzutragenden Grundsuld ein Investitionsdarlehen für das im Erbbaurechtsvertrag bezeichnete Projekt zugrunde liege.

Der Zeuge Dr. Ulbricht erklärte, daß man davon ausgegangen sei, daß es sich bei dem übernommenen Risiko um ein lediglich temporäres handeln würde, weil Herr Albrecht ihnen mitgeteilt habe, daß die Sicherung der Gesamtfinanzierung des Projektes unmittelbar bevorstehe (aaO).

Die Eile bei der Entscheidungsfindung, die sich aus der raschen Abfolge der Ereignisse ebenso ergibt wie aus den Inhalten der dem Ausschuß vorliegenden Unterlagen (z.B. Schreiben von Staatssekretär Kurth an Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht am 22. Februar 1996, in dem unter Hinweis auf die Eilbedürftigkeit der Entscheidung um umgehende Vorlage eines Gesamtfinanzierungsnachweises gebeten wird) und auch mehrfach in der Aussage der Finanzsenatorin vor dem Untersuchungsausschuß erwähnt wurde, begründete die Zeugin Dr. Fugmann-Heesing mit der Bewerbung des 1. FC Union für die 2. Bundesliga, die an Termine gebunden war (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 105).

Diese Eile hatte den Aussagen der Zeugin zufolge Auswirkungen auf die Entscheidung über die Einräumung der zweiten Grundschild. Auf die Frage, ob sie sich vor ihrer Entscheidung danach erkundigt habe, ob die von Staatssekretär Kurth in seinem Schreiben an den Bezirksbürgermeister noch am 22. Februar 1996 angeforderte Bankbestätigung als Nachweis für die Gesamtfinanzierung für das Projekt vorliege, führte sie aus:

„Die Frage der Darlegung der Gesamtfinanzierung ist nach meiner Erinnerung, die jetzt sicherlich nicht mehr jedes Detail wiedergibt, auch besprochen worden – ob nun mit der Bank oder dem Bezirk, das weiß ich nicht mehr im einzelnen, jedenfalls ist über diese Fragen gesprochen worden. Und weil die Zeit sehr drängte – Sie wissen, daß damals ein enormer Zeitdruck war –, konnten nur unvollständige Aussagen vorgelegt werden, die nach meiner Erinnerung dahin gingen, daß man davon ausgehen konnte, daß die Gesamtfinanzierung zu sichern sei, ohne daß das von einem Wirtschaftsprüfer bestätigt worden wäre oder ähnliches. Das hieß – dessen waren wir uns bewußt –, daß wir hier ein Risiko hatten – übrigens: der Staatssekretär genauso wie ich. Trotzdem haben wir dann diese Entscheidung so getroffen, weil wir der Meinung waren, daß wenn wir sie anders getroffen hätten, der Schaden – einmal für den Verein, aber auch für die Bedeutung, die dieser Verein gerade für den Ostteil der Stadt hat, und für das Investitionsprojekt insgesamt – so groß gewesen wäre, daß wir uns in Abwägung der Probleme so entschieden haben.“ (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 86 f)

„Ob die Bankbestätigung vorliegt? – Ja, natürlich, habe ich das nachgefragt. Ich sagte Ihnen ja – aus meiner Erinnerung –: Ich habe mehrmals an diesem Punkt nachgefragt. Die Zeit drängte, und es wurde auch vom Bezirk vorgetragen, daß es immer wieder Kontakte mit der Bank gegeben hätte und daß die Bank im Grundsatz dieses auch so ausgesagt hätte. So meine ich mich zu erinnern – das sage ich mit aller Vorsicht. Aber wir haben gesehen, daß es hier durchaus ein Risiko gab. Jedoch war der Bezirk der Auffassung, dieses Risiko könne man tragen, und man könne politisch die Gewichtung so treffen, daß man sich auf dieses Risiko einläßt.“ (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 87)

Gegenüber der Hamburgischen Landesbank mußte sich das Land Berlin als Eigentümerin des Grundstücks im Zuge der Erhöhung der Grundschild verpflichten, im Falle des Scheiterns der Gesamtfinanzierung des Projektes das vertraglich vereinbarte Heimfallrecht (§ 14 Erbbaurechtsvertrag) spätestens zum 31. Dezember 1996 auszuüben; dieser Stichtag wurde durch Schreiben an die Hamburgische Landesbank am 27. Februar 1996 auf den 31. Januar 1997 verlegt (SenFin, aaO, S. 1610 f).

Im Grundbuch wurden zugunsten der Hamburgischen Landesbank jeweils gleichrangige, vollstreckbare Buchgrundschilden eingetragen (SenFin, aaO, S. 1610 f). Schließlich gab das Land Berlin gegenüber der Hamburgischen Landesbank für beide Grundschilden eine Stillhaltererklärung für das Vorkaufsrecht ab (SenFin, Bd. 7, S. 1475; Bd. 8, S. 1673 f).

Durch die Zustimmung zu den beiden Grundschilden übernahm das Land Berlin bzw. der Bezirk Köpenick das Risiko, im Falle des Scheiterns des Investitionsprojektes das in § 14 des Erb-

baurechtsvertrages vereinbarte Heimfallrecht ausüben und damit alle durch Grundschilden abgesicherten Verbindlichkeiten übernehmen zu müssen; das heißt, bei Zahlungsunfähigkeit Albrechts diese Belastung auch ablösen zu müssen (vgl. SenFin, Bd. 7, S. 1579, 1599 f).

Auf die Frage, ob im Zusammenhang mit der Zustimmung zu den beiden Grundschilden rechtliche Prüfungen vorgenommen worden seien, führte der Zeuge Kurth bei seiner Vernehmung am 21. Februar 1997 aus:

„Bezüglich der ersten Grundschild haben wir die Prüfung mit dem Ergebnis vorgenommen, daß wir der Ansicht waren, schon aus dem Erbbaurechtsvertrag – weil eben die Investitionen des Investors nachgewiesen waren – zu einer Beleihung des Grundstücks verpflichtet gewesen zu sein. Es hat bei der zweiten Beleihung in Höhe von 7 Mio. DM eine rechtliche Prüfung – Sie ist mir jedenfalls nicht bekannt. Ich glaube nicht, daß es sie gegeben hat.“

Wir haben in der Folgezeit, in der naturgemäß sehr intensiven Befassung mit dem gesamten Vorhaben, auch den Zusammenhang zwischen dem Erbbaurechtsvertrag und der Erbbaurechtsverordnung geprüft, inwieweit es möglicherweise aus der Erbbaurechtsverordnung einen nicht abdingbaren, über den Erbbaurechtsvertrag hinausgehenden Anspruch des Investors auf ... auch die zweite Beleihung gegeben haben könnte. Aber dieses ist bei der seinerzeit erteilten Zustimmung nicht geschehen. Wir haben ... die zweite Zustimmung in Abwägung der Vor- und Nachteile des einen wie des anderen Handelns getroffen und des seinerzeit als sicher unterstellten Konkurses des 1. FC Union verbunden mit dem Ausfall von Steuerforderungen des Landes von deutlich mehr als 2 Millionen DM, den Gläubigern des 1. FC Union insgesamt und im Hinblick dann ... auf die schließlich erklärte Risikoübernahme des Bezirks diese Zustimmung erteilt.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 23)

Für die erste Grundschild ergänzte er auf die Nachfrage, was ihn dazu gebracht habe, seinerseits eine andere Verwendung geradezu zu diktieren, als im Erbbaurechtsvertrag festgelegt war, indem er darauf bestanden habe, daß die Mittel nicht für das Investitionsvorhaben, sondern für die Entschuldung des 1. FC Union zu verwenden seien:

„Der entscheidende Punkt ist hier, daß die Mittel – die zirka, ich glaube, 5,6 Millionen DM – ja bereits geflossen waren. Das heißt, Herr Albrecht hatte hier die finanziellen Leistungen bereits erbracht. Es war nicht erforderlich, eine Grundschild zu bestellen, um ihm nun die Mittel zu verschaffen, diese Planungs- und Vorbereitungsleistungen überhaupt in Angriff nehmen zu können. Wenn er dann anbietet mit Hinweis darauf, daß er – von uns nachvollzogen – einen rechtlichen Anspruch hat auf die Beleihung in dieser Höhe, wenn er dann anbietet, dieses einzusetzen zur Entschuldung, sehe ich nicht, warum man dieses Angebot nicht annehmen soll. Ich sage noch einmal: Das Land Berlin war ja der größte Gläubiger des 1. FC Union mit den Steuerverbindlichkeiten. Also, dieses Angebot des Investors – das war ja zunächst nicht unser Vorschlag, sondern es war sein Angebot – haben wir dann in der Tat aufgegriffen. Wir haben gesagt: Die Rechtsgrundlage für die Beleihung sind die getätigten, der Bank gegenüber nachgewiesenen, von der Bank uns gegenüber bestätigten Investitionen, aber der weitergehende Zweck, die Entschuldung des Vereins, haben wir dann auch dem Bezirk gegenüber formuliert.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 28 f; s.a. Wortprotokoll aaO, S. 41)

Mit „Auslagen des Investors“ seien Ausgaben für das Wuhle-sportpark-Projekt gemeint.

Bei seiner zweiten Vernehmung führte der Zeuge Kurth ergänzend aus, daß zu dem damaligen Zeitpunkt die Bestätigung der Gesamtfinanzierung noch nicht vorgelegen habe, so daß die Finanzverwaltung mit der Bewilligung der ersten Grundschild auch „ein gewisses faktisches Entgegenkommen“ gezeigt habe, welches umgekehrt durch die Entschuldung des Vereins sichergestellt werden sollte (Wortprotokoll vom 19. September 1997, S. 25).

Auf die Nachfrage, ob er keinen Widerspruch darin sehe, wenn es sich offensichtlich auf der einen Seite um Mittel gehandelt habe, die zur Abgeltung von nachgewiesenen Aufwendungen in das Investitionsprojekt verwendet wurden, auf der anderen Seite aber ihr Einsatz für den Verein gefordert worden sei, erklärte er:

„Ich vermute, daß Albrecht – – Nein, ich bin sicher, daß Albrecht die Zustimmung zu der ersten Beleihung hätte gerichtlich durchsetzen können, er einen Anspruch darauf hatte – und zwar aus dem Erbbaurechtsvertrag, aber eben auch aus der weitergehenden Erbbaurechtsverordnung. Nun hat er aber die Bereitschaft zu der Entschuldung des Vereins ja selber erklärt, und insofern meine ich, daß ihn das Land Berlin dann selbstverständlich auch daran hat festhalten können.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 41)

Kurz zuvor hatte er auf die Frage, ob die Zustimmung zu den Grundschulden auch erteilt worden wäre, wenn der Vertrag zwischen Herrn Albrecht und dem 1. FC Union vom 1. März 1995 über die Bezahlung von 15 Mio. DM für den Verzicht des 1. FC Union für seine Rechte aus der ihm erteilten Option in der Senatsverwaltung für Finanzen bekannt gewesen wäre, noch erklärt:

„Ich sagte ja schon, daß wir uns eine Aufstellung der Forderungen, der Verbindlichkeiten des 1. FC Union haben vorlegen lassen – vor der ersten Grundschuld bereits. Hätte es in der dort von einem Steuerberater testierten Aufstellung den Hinweis gegeben, daß der Verein über eine durchsetzbare Forderung in Höhe von 15 Millionen DM verfügen würde, hätten selbstverständlich weder der Bezirk noch der Senat einer solchen Beleihung zugestimmt, weil der Vermögensstatus ja ein ganz anderer gewesen wäre und Konkursgefahr nicht gegeben war.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 21 f)

Gleichfalls nach den rechtlichen Grundlagen ihrer Entscheidung und deren Vereinbarkeit mit dem Landeshaushaltsrecht befragt, zitierte die Zeugin Dr. Fugmann-Heesing zunächst aus einem aus ihrer Verwaltung stammenden Vermerk zu dieser Rechtsfrage – allerdings versehen mit Datum vom 3. Februar 1997, so daß er ihr für ihre Entscheidung am 27. Februar 1996 noch nicht vorgelegen haben kann:

„M. Albrecht hätte somit bereits nach dem Gesetz einen Anspruch auf Zustimmung zur Belastung des Erbbaurechts gehabt, da zumindest die Kosten zur Beplanung des Bauvorhabens als in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Zweck des Erbbaurechtsvertrages stehend anzusehen sind. Auch die Zustimmung zur zweiten Belastung hätte von M. Albrecht noch im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben verlangt werden können. Selbst mit der zweiten Belastung sollten von M. Albrecht Aufwendungen abgedeckt werden, die im Zusammenhang mit dem Zweck des Erbbaurechtsvertrages stehen. Die Entschuldung des 1. FC Union steht zwar nur in mittelbarem Zusammenhang mit dem Bauvorhaben an sich, jedoch ist der Verein als Imagerträger und Publikumsmagnet Voraussetzung für das Funktionieren des Gesamtvorhabens.“ (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 67)

Sie habe diesen Vermerk nicht mit dem Erbbaurechtsvertrag oder mit der Landeshaushaltsordnung abgeglichen; als Senatorin sehe sie es auch nicht als ihre Aufgabe an, ihr vorgelegte Vermerke, die das Für und Wider einer Entscheidung darlegten, noch einmal inhaltlich im Detail zu überprüfen (aaO, S. 81, 85). Im übrigen ändere die Tatsache, daß dieser konkrete Vermerk ihr damals noch nicht vorgelegen habe, nichts an der Rechtslage, die gleich geblieben sei und daher auch heute festgestellt werden könne (aaO, S. 124).

Einer Randbemerkung in dem bereits erwähnten Vermerk ihres Hauses vom 9. Februar 1996 ist jedoch zu entnehmen, daß sie damals einen parallel konstruierten Zusammenhang zwischen dem Olympia-Gelände in München und dem FC Bayern München noch als „etwas hoch gegriffen“ abtat (SenFin, Bd. 7, S. 1577).

Auf den Vorhalt, daß ihr die schwierige Finanzlage Berlins sicher schon zu Beginn ihrer Amtszeit bekannt gewesen sei, bestätigte sie dies zunächst und führte dann aus:

„Ich will Ihnen mal die Situation schildern, in der diese Entscheidung gefallen ist. Es war eine Situation, in der – so war

mir geschildert worden, und das ergibt sich ja wohl auch aus der Aktenlage – man von vornherein davon ausgegangen war, daß Grundschulden in einer Höhe bis zu 12 Millionen DM bestellt werden sollten. Mir ist zum damaligen Zeitpunkt berichtet worden, daß in einem ersten Schritt fünf Millionen bestellt worden waren, daß es jetzt um den zweiten Schritt gehe und daß die Entscheidung für oder gegen diese Grundschuld Leben oder Tod für den Verein 1. FC Union bedeutete. Und ich hatte, nachdem ich mich über die Bedeutung und den Hintergrund des Investitionsgeschäfts dieses Vereins informiert hatte, Verständnis dafür, daß man in einer solchen Situation – angesichts der Lage der Stadt und der besonderen Bedeutung dieses Vereins – nicht von einer Absprache, die schon getroffen war, Abstand nehmen konnte und im Rahmen des Ermessens das Mögliche tut. – Dieses ist geschehen.“ (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 81)

Sie habe den Erbbaupachtvertrag nicht eingesehen, vielmehr sei ihr vorgetragen worden, daß bereits die erste Hypothek in Höhe von 5 Mio. DM mit der klaren Auflage vergeben worden sei, diese Mittel für die Entschuldung des 1. FC Union zu verwenden, und daß es sich bei der zweiten Grundschuld um eine gleiche Entscheidung in genau diesem Fall gehandelt habe. Die Nachfrage, ob es anderweitige Regelungen im Erbbaupachtvertrag gegeben habe, habe sie nicht gestellt. Sie könne nur von den Gesprächen berichten, die sie geführt habe. Ihr sei dabei nicht berichtet worden, daß man diese zweite Rate für die Finanzierung des Investitionsvorhabens beantragt habe, vielmehr sei ihr in allen Gesprächen berichtet worden, daß es um die zweite Rate zur Entschuldung des 1. FC Union ginge (aaO, S. 82).

Als sie die erste Information in dieser Sache bekommen habe, sei ihr als Manko des ersten Geschäfts dargestellt worden, daß die Entschuldung des 1. FC Union, die mit der ersten Hypothek erreicht werden sollte, tatsächlich nicht erreicht worden sei, weil die Zahlungen an den 1. FC Union nicht erfolgt seien (aaO, S. 82).

Auf die Bedingung der Hamburgischen Landesbank angesprochen, daß Berlin im Falle des Scheiterns der Gesamtfinanzierung des Projektes von seinem Heimfallrecht Gebrauch machen müßte, stellte sie klar, daß es sich im Vergleich zur ersten Grundschuld, bei der diese Bedingung nicht formuliert worden war, nicht – wie unterstellt – um einen qualitativ anderen Schritt gehandelt habe:

„Der qualitative Unterschied liegt allein darin, daß der Termin für den Heimfall hier aufgenommen worden ist. Wenn Sie ein Erbbaurecht belasten und – weil das Investitionsprojekt nicht zum Tragen kommt – den Heimfall erklären, dann übernehmen Sie damit immer auch die Grundschulden, die auf dem Erbbaurecht lasten. Also war der qualitative Unterschied hier der, daß ein Datum festgelegt war. Weil dieses der Fall war und weil es sich auch um eine politische Prioritätensetzung des Bezirks handelt, habe ich Wert darauf gelegt und gesagt, daß ich nur dann bereit bin, dieser Angelegenheit zuzustimmen – anders als es in Bezug auf die Ersthypothek der Fall war –, wenn der Bezirk aufgrund seiner politischen Gewichtung sagt: Wir sind bereit, für den Fall, daß sich das Risiko realisiert, dieses dann auch im Rahmen unserer Mittel zu finanzieren.“ (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 83)

In einer zweiten Vernehmung erklärte sie, daß ihr nicht bewußt gewesen sei, daß es sich hier um eine Risikoübernahme gehandelt habe, die hinsichtlich der ersten Grundschuld nicht bestanden hätte (Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 4). Aus dem Vermerk vom 9. Februar 1996 ergibt sich, daß sie darauf hingewiesen wurde, daß die Hamburgische Landesbank zu einer Aufstockung der Grundschuld bereit sei unter der Bedingung, daß das Land Berlin im Falle des Scheiterns der Gesamtfinanzierung von seinem Heimfallrecht Gebrauch mache, was bedeute, daß alle bis dahin über das Erbbaugrundstück abgesicherten Belastungen vom Land Berlin zu übernehmen seien (SenFin, Bd. 7, S. 1579; s.a. Aussage Zeuge Kurth, Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 27, sowie Aussage Zeuge Legermann, Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 61).

Mit der Vorhaltung konfrontiert, daß sich durch die Risikoabschiebung auf den Bezirk für das Land Berlin insgesamt finan-

ziell nichts geändert habe, führte die Zeugin Dr. Fugmann-Heesing aus:

„... wir reden ja über die Frage der Globalisierung von Zuweisungen an die Bezirke. Wir wollen damit auch die Autonomie der Bezirke stärken. ... Wenn man das vertritt – und ich bin ein entschiedener Befürworter dieses Weges –, dann muß man einem Bezirk auch die Möglichkeit einräumen, bestimmte Prioritätsentscheidungen zu treffen. Natürlich ist es so, daß, wenn Sie die Einheitskommune Berlin sehen und ein solcher Ausfall entsteht, dieser Ausfall insgesamt für den Landeshaushalt entsteht. Aber natürlich macht es einen Unterschied, ob ein solcher Ausfall von dem Bezirk aus seinen Zuweisungen zu finanzieren ist oder aber durch die Hauptverwaltung zu finanzieren ist, weil es in dieser Frage um eine Entscheidung von wesentlicher Bedeutung für den Bezirk – gesamtpolitisch, sportpolitisch – in dem Bereich ging und der Bezirk meines Erachtens dann auch die Möglichkeit haben sollte, hier im Rahmen des im Rahmen von Ermessen möglichen Entscheidens zu sagen: Wir sind bereit, dieses Risiko einzugehen.“ (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 83)

Auf den oben angeführten Vermerk ihrer Verwaltung vom 9. Februar 1996 zu den Risiken einer zweiten Grundschuld angesprochen, verwies sie darauf, daß in diesem Vermerk zwar die Risiken aufgeführt, aber zugleich angesichts der Bedeutung des Traditionsvereins eine politische Entscheidung erbeten worden sei. Hier sei eine Ermessensentscheidung zu treffen gewesen – dies sei ihr ebenso bewußt gewesen wie die Tatsache, daß sie hier an die Grenzen des Möglichen gegangen seien. Angesichts der ihr als Neu-Berlinerin vorgetragenen Situation und der Bedeutung des Vereins gerade auch für den Ostteil der Stadt und angesichts der Tatsache, daß es bereits eine erste Finanzierung gegeben hatte und man die erste Hypothekenfinanzierung mit einer Ablehnung automatisch sinnlos gemacht hätte, habe sie die Entscheidung getroffen, der zweiten Belastung des Grundstücks zuzustimmen, wenn der Bezirk – der vor Ort mit der Sache befaßt gewesen sei und sie daher habe einschätzen können müssen – das Risiko übernehme. Zumal es ja durchaus Chancen gegeben habe, zu einem Erfolg zu kommen (Anlage 1 zum Wortprotokoll vom 30. Mai 1997).

An anderer Stelle ergänzte sie:

„Und ich darf daran erinnern – das ist sicherlich eine besondere Lage Berlins –, daß wir in Berlin immer noch eine Situation haben, in der wir in bezug auf einzelne Projekte, in denen Entscheidungen anstehen, im Rahmen unseres Ermessens weitergehen, als wir es – ich sage einmal – unter Normalbedingungen – West – tun würden. ... Dafür kann man Verständnis haben oder nicht, aber ich meine: Man muß in dieser Stadt Verständnis dafür haben.“ (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 87)

11. Bonitätsprüfung der Firma Albrecht

Welche Unterlagen, Erkenntnisse über die wirtschaftliche Situation der Firma Albrecht lagen der Senatsverwaltung für Finanzen bzw. dem Bezirksamt Köpenick zu welchem Zeitpunkt vor? Seit wann hatte die Senatsverwaltung für Finanzen Kenntnis von einem Strafverfahren gegen die Firma Albrecht? Zu welchem Zeitpunkt hatte der Senat von Berlin Hinweise darauf, daß der Investor nicht in der Lage sein würde, das Investitionsvorhaben Wuhlheide durchzuführen?

Von der Bonität des Investors Albrecht wurde aufgrund seiner Investitionen in das „Forum Köpenick“ (Gesamt volumen ca. 300 Mio. DM) allgemein ausgegangen.

Der Zeuge Kurth führte bei seiner Vernehmung vor dem Untersuchungsausschuß hierzu aus:

„Wir hatten aufgrund des seinerzeitigen Engagements von Albrecht im Bezirk schon den Eindruck, daß er zum damaligen Zeitpunkt dazu wirtschaftlich in der Lage sein könnte. Nun haben wir ja bei Abschluß des Erbbaurechtsvertrages, wo ja dem Grunde nach vom Idealtypischen her zunächst einmal ein Risiko für das Land auch gar nicht zu sehen war mit Ausnahme der späteren Belastungen – – Aber bei Abschluß des

Erbbaurechtsvertrages war es ja nicht so, daß es einen Anhaltspunkt für eine verschärfte Bonitätsnachfrage zum seinerzeitigen Zeitpunkt *nicht* [Anm. d. Verf.: aus dem Zusammenhang der Ausführungen ergibt sich, daß dieses zweite „nicht“ wegfallen muß – gemeint ist eine einfache, nicht die doppelte Verneinung] gegeben hat.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 88)

Etwas ausführlicher der Zeuge Legermann:

„... Eine Bonitätsprüfung der Firma Albrecht hat nicht stattgefunden – wie auch bei Investoren, mit denen Grundstücksverträge geschlossen werden, Bonitätsprüfungen nicht stattfinden. Die Firmen, die Grundstücksverträge mit dem Land Berlin abschließen, werden in der Wirtschaftsverwaltung, soweit es um Gewerbe- und Industrieansiedlungen geht, auf ihre Wirtschaftlichkeit hin, was das Vorhaben angeht, überprüft. Im übrigen verlangt das Land Berlin in seinen Verträgen eine Finanzierungszusage, und diese Finanzierungszusage stellt in der Praxis den normalen Ablauf eines Grundstücksgeschäfts sicher. Erkenntnisse lagen allerdings über das Unternehmen Albrecht dennoch vor. Das Unternehmen Albrecht hatte auch im Bezirk Köpenick das Investitionsvorhaben Forum Köpenick durchgeführt bzw. wollte dieses Vorhaben durchführen. Hier hatte ein Investitionsvorwangsverfahren stattgefunden, in dessen Rahmen die Bauverwaltung auch die Wirtschaftlichkeit überprüft bzw. mit Hilfe der Wirtschaftsverwaltung die Wirtschaftlichkeit überprüft, eine Finanzierungszusage einholt. Und in diesem Fall hatte auch das Unternehmen Albrecht die Grundstückskaufpreise bezahlt, also damit auch in gewisser Weise seine Leistungsfähigkeit dargelegt.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 142)

Der Zeuge Dr. Ulbricht erklärte während seiner Vernehmung vor dem Untersuchungsausschuß, daß die Bonität von Herrn Albrecht im Zusammenhang mit dem „Forum Köpenick“ geprüft worden sei (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 81).

Auf die Nachfrage, ob man gemeint habe, dieses bei dem Projekt „Wuhlesportpark“ nicht machen zu müssen, weil beim „Forum Köpenick“ alles so gut ausgesehen habe, bestätigte der Zeuge:

„Richtig! Da gab es Aussagen. Wir haben eine Reihe von Banken befragt, die mit der Firma Albrecht andere Projekte zusammen gemacht haben. Selbstverständlich, zu Beginn eines solchen großen Vorhabens versichert man sich, daß dieses auch zu Ende gebracht werden kann. Daß es nachher bei dem Verkauf an den Endinvestor zu dramatischen Auseinandersetzungen gekommen ist und großen Differenzen, das war zu dieser Zeit nicht vorhersehbar.“ (aaO, S. 82)

Man habe damals mit den Banken gesprochen, die mit der Firma Albrecht zusammengearbeitet hatten, u.a. mit der Hamburgischen Landesbank (aaO).

Auch der Zeuge Göricke bestätigte in seiner Vernehmung am 11. April 1997, daß die Firma Albrecht damals als potenter Investor am Bahnhof Köpenick galt, so daß er zu diesem Zeitpunkt keinen Anlaß zu Mißtrauen gegen die Albrecht GmbH gesehen habe (Wortprotokoll, S. 25). Er sei aber selbstverständlich davon ausgegangen, daß es abschließend eine Bonitätsprüfung der Firma Albrecht gegeben habe (aaO, S. 41).

Der Zeuge Pieroth führte zu diesem Thema aus:

„... Bei Erbbaurechtsverträgen kam es nicht auf die Bonität an, sondern auf die Gesamtfinanzierung – das macht auch Sinn. Ich habe mich gewundert, als ich dieses Reglement so vorfand. Wenn ich jemandem eine Kiste Wein zu liefern habe, dann kommt es mir auf die Bonität an, ob er auch zahlen kann, nicht, ob die Gesamtfinanzierung stimmt. Wenn jemand einen Erbbaurechtsvertrag haben will, um da eine große Immobilie drauf zu bauen, kommt es gar nicht so auf die Bonität zu Anfang eines Bauverfahrens an, sondern daß die Gesamtfinanzierung steht. Ich glaube gar nicht, daß da nach der Bonität irgendwie grundsätzlich geschaut worden ist, sondern nach der Gesamtfinanzierung.“ (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 48)

In dieser vermeintlich sicheren Situation wurde in der Optionserklärung vom 22. November 1994 als Voraussetzung für die Bestellung eines Erbbaurechts an dem Grundstück An der Wuhlheide 250-270 lediglich der Nachweis der geschlossenen Finanzierung für die Baumaßnahme (Ziffer 4) und der konzeptionelle Beleg für die Wirtschaftlichkeit der Sportanlage sowie deren Bestätigung durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft und Technologie (Ziffer 5) verlangt (s. **Anlage 17**).

Die Senatsverwaltung für Wirtschaft und Technologie verzichtete durch Schreiben an die Senatsverwaltung für Finanzen vom 13. April 1995 (SenFin, Bd. 4, S. 795 b) auf eine Mitzeichnung zum Modellvorhaben und den Vergabebedingungen bzw. der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Konzepts, weil das Ziel des Vorhabens, nämlich der privatwirtschaftliche Betrieb öffentlicher Sportanlagen bei Gewährleistung einer angemessenen kommunalen und öffentlichen Nutzung, deutlich über die wirtschafts- und strukturpolitisch geprägte Bewertung von Investitionsvorhaben hinausgehe und sich damit in weiten Bereichen der fachlichen Zuständigkeit der Wirtschaftsverwaltung entziehe. Denn maßgeblich für die Tragfähigkeit des entwickelten privatwirtschaftlichen Konzepts seien neben den üblichen Kostenfaktoren vor allem der Zustand der Örtlichkeiten und die aus dem spezifischen Ziel resultierenden Vorgaben und Rahmenbedingungen.

Als Grundlage für die Erbbaurechtsvergabe diene dann nur das von Herrn Albrecht vorgestellte Konzept, in dem er die veranschlagten Baukosten den erwarteten Mieteinnahmen gegenüberstellte (SenFin, Bd. 3, S. 528; Bd. 4, S. 780).

Wie den Ausführungen zu den Fragekomplexen 10 und 12 zu entnehmen ist, wurde die Entscheidung der Senatsverwaltung für Finanzen über die Einräumung der ersten Grundschuld i.H.v. 5 Mio. DM auf der Grundlage der von der Bank geprüften Aufwendungen Albrechts für das Projekt „Wuhlesportpark“ getroffen.

Zeuge Kurth:

„Wir haben die schriftliche Bestätigung der finanzierenden Bank, und dieses ist das übliche Verfahren, daß die Bank derartige Rechnungen prüft, Aufstellungen prüft. Unabhängig davon lag uns aber eine zweiseitige Aufstellung der Leistungen, die Albrecht in das Vorhaben – Projektierung, Planung, Architekten usw. – bereits erbracht hatte, vor.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 41)

Bei der Entscheidung über die zweite Grundschuld habe ein ähnlicher Nachweis nicht vorgelegen (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 64).

Der Zeuge Legermann ergänzte während seiner Vernehmung:

„Der Senatsfinanzverwaltung haben keine Nachweise vorgelegen; die haben der Bank vorgelegen. Das ist aber das übliche Verfahren. Es ist so, daß entsprechend dem Baufortschritt Banken Kredite gewähren und den Banken quasi auch im – auf jeden Fall essentiell – im eigenen Interesse obliegt, dann auch entsprechende Belege zu überprüfen. ... Aber die Überprüfung bei unseren Verträgen – wenn es um die Zustimmung zu Grundschulden bzw. vordergründig um den Rangrücktritt der Berliner Rechte hinter solche einzutragenden Grundschulden geht – das macht die Bank. Das ist auch eine Aufgabe, die die Bank akkurater erledigen kann als wir es machen.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 185 f)

Der Zeuge Albrecht war demgegenüber der Auffassung, daß die von Wirtschaftsprüfern erstellten und besiegelten Bilanzen der Firma Albrecht dem Senat vorgelegt worden seien. Bis Mitte des Jahres 1996 habe der Senat keinen Grund gehabt, an der Wirtschaftskraft des Unternehmens zu zweifeln. Probleme habe es erst durch die Schwierigkeiten mit dem Investitionsprojekt „Forum Köpenick“ gegeben, als ihm Mitte 1996 45 Mio. DM verlorengegangen seien (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 21).

Diversen Vermerken in den Unterlagen der Senatsverwaltung für Finanzen läßt sich entnehmen, daß es spätestens Anfang Februar 1996 erste Zweifel an der Realisierung des Projekts „Wuhlesportpark“ durch die Firma Albrecht gab (s. Vermerk über ein Gespräch am 7. Februar 1996 zwischen Herrn Legermann, Herrn Söllner und Mitarbeitern, SenFin, Bd. 7, S. 154; Vermerk

von Herrn Legermann und Herrn Söllner vom 9. Februar 1996 mit entsprechender Anmerkung von Herrn Söllner, SenFin, Bd. 7, S. 1580).

Der Zeuge Kurth bestätigte dies bei seiner Vernehmung:

„Wir haben mehrfach darauf hingewiesen, daß eine Bestätigung über die Finanzierung des Gesamtvorhabens noch nicht vorliegt, und wir haben diese auch angemahnt. ... Ich habe eben schon gesagt, daß ich im Februar 1996 – das konnte ja auch irgendwie, glaube ich, keiner mehr – nicht mehr gesichert davon ausgegangen bin, daß dieses Vorhaben mit diesem Investor realisiert werden würde. Er war nach Erbbaurechtsvertrag zur Fertigstellung des Vorhabens bis zum 31.12.1997 – wenn ich mich recht entsinne – verpflichtet. Das heißt, die Bestätigung der Gesamtfinanzierung – wenn das ganze noch irgendwie chancenreich gewesen wäre – hätte natürlich bis Ende 1996 vorliegen müssen.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 68/80)

Der Bezirk befand sich nach der Aussage des Zeugen Dr. Ulbricht zum Zeitpunkt der Entscheidung über die zweite Grundschuld noch im guten Glauben an die Realisierung des Projekts:

„Das Hauptproblem an dieser Stelle war ja, daß wir natürlich vor unserer Bezirkszustimmung zu einer zweiten Grundschuld eine Gesamtfinanzierung für das Vorhaben als Voraussetzung verlangt haben. Diese Gesamtfinanzierung ist zu dem damaligen Zeitpunkt nicht zustande gekommen. Wie gesagt, aus unserer Sicht hatte das Vorhaben einen guten Stand erreicht, was die Planung betraf. Wir haben dann von Herrn Albrecht einen Brief bekommen, in dem er uns versicherte, daß er im März die Gesamtfinanzierung – die ja heißt: Investitionsdarlehen durch eine Bank oder mehrere Banken – vorlegen wird. Da es also, wie gesagt, eilbedürftig war, haben wir dann gesagt: Gut, okay, wenn das so ist, werden wir als Bezirk das finanzielle Risiko an dieser Stelle für diese kurze Zeit übernehmen – natürlich damals nicht ahnend, daß wir damit Probleme haben werden.“ (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 67)

Ihm sei im Zusammenhang mit der Beleihung des Grundstücks nicht der Gedanke gekommen, daß diese etwas mit mangelnder Solvenz der Firma Albrecht zu tun haben könnte; er sei lediglich davon ausgegangen, daß Herr Albrecht bereits beträchtliche Mittel in den Verein gesteckt hätte (Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 88 f).

In den Unterlagen des Bezirksamts findet sich erst im August 1996 ein Hinweis auf finanzielle Schwierigkeiten Albrechts: In einem Schreiben der Senatsverwaltung für Schule, Jugend und Sport an die Senatsverwaltung für Finanzen vom 1. August 1996, das dem Bezirksamt Köpenick in Kopie am 14. August 1996 zugegangen war, wurden die im Falle eines – aufgrund der finanziellen Schwierigkeiten der Firma Albrecht für möglich erachteten – Erbbaurechtsnehmerwechsels erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der sportpolitischen Ziele erörtert (BA Köpenick, Bd. 2 a.E.).

Zu der Frage, wann die Senatsverwaltung für Finanzen Kenntnis von einem Steuerstraßverfahren Albrechts hatte, liegen dem Ausschuß keine Erkenntnisse vor mit Ausnahme der Aussage des Zeugen Kurth in seiner dritten Vernehmung am 5. Dezember 1997, wonach man jedenfalls zum Zeitpunkt der Entscheidung über die zweite Grundschuld noch keine Kenntnis von einem Steuerstraßverfahren gehabt habe (Wortprotokoll, S. 44).

13. Zur Verwendung des 1. Hypothekendarlehens

Welcher Nachweis über Aufwendungen der Firma Albrecht für das Grundstück An der Wuhlheide 250-270 lag der Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen vom 21.12.1995 für die Belastung des Grundstücks in Höhe von 5 Millionen DM zugrunde? In welcher Höhe sind von der Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH & Co KG aus dem Darlehen Aufwendungen im Hinblick auf das Investitionsprojekt Wuhlheide geleistet worden? Wofür wurden tatsächlich die 5 Millionen DM verwendet? Aus welchen Gründen wurde seitens der Senatsverwaltung für Finanzen eine Befristung für die Hypothekensicher-

heit bis zum 21.03.1996 geregelt? Wurde dieses Hypothekenkonto gesperrt? Wenn ja, auf wessen Veranlassung und aus welchen Gründen?

Über Aufwendungen der Firma Albrecht für das Grundstück an der Wuhlheide 250-270 lag der Senatsverwaltung für Finanzen vor ihrer Zustimmung für die Belastung des Grundstücks i.H.v. 5 Mio. DM das Anschreiben der Hamburgischen Landesbank vom 7. Dezember 1995 vor, demzufolge der Landesbank vor ihrer Kreditzusage Aufstellungen der Aufwendungen Albrechts vorgelegen hatten, die er bereits vorab aus Eigenmitteln für das Projekt „Wuhlesportpark“ investiert habe (SenFin, Bd. 7, S. 1452). Diesem Schreiben war eine zweiseitige Kostenübersicht beigefügt, aus der sich die Aufwendungen für Grundstückserwerb, Studien, Untersuchungen des Bodens, Konzepte, Genehmigungsplanung und sonstiges (Koordinierungsleistungen, Vertragsgestaltung, Projektdokumentation u.ä.) i.H.v. insgesamt 5,6 Mio. DM ergaben; diese Liste war offensichtlich Grundlage der Kreditzusage der Hamburgischen Landesbank (SenFin, aaO, S. 1455 f). Dieses dürfte auch die Liste sein, auf die sich der Zeuge Kurth in seiner Vernehmung am 21. Februar 1997 bezog (s.o. Fragekomplex 10/12); eine weitere Liste läßt sich den Akten nicht entnehmen.

Überprüft wurde diese Liste von der Senatsverwaltung für Finanzen nicht, in einem Anschreiben an die Hamburgische Landesbank vom 21. Dezember 1995 stellte sie lediglich fest, daß unterstellt werde, daß die Bank sich die darin aufgeführten Gesamtkosten durch entsprechende Belege habe nachweisen lassen (s.o. Fragekomplex 10/12). Dies war offensichtlich als Bestätigung gedacht für die – zwei Vermerken der Finanzverwaltung zu entnehmende – telefonische Information der Landesbank am 17. Januar 1996, daß ihr entsprechende Rechnungen zu Konzept- und Projektierungskosten vorlägen (SenFin, Bd. 7, S. 1499 f). Der Zeuge Kurth erläuterte, daß dies das übliche Vorgehen sei. Es sei nicht Sache der Finanzverwaltung, derartige Aufstellungen zu überprüfen. Dies ergebe sich aus der Systematik der Erbbaurechtsverträge und aus der Interessenlage, da

„... ja entsprechende Investitionen im Hinblick auf eben einen bestimmten Zweck erfolgen und nur dann, wenn diese Investitionen auch nachgewiesen sind, das Erbbaurecht in diesem Fall an Wert gewinnt, das heißt, die kreditierende Bank eine Gegenleistung hat. Sie bestätigt uns, daß entsprechende Investitionen getätigt worden sind, nachgewiesen sind, und dann muß der Grundstückseigentümer der Belastung des Erbbaurechts zustimmen.“ (Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 23 f)

Anhaltspunkte dafür, daß etwas nicht mit rechten Dingen zugehen könnte, habe es nicht gegeben (aaO, S. 25).

Die Zeugin Dr. Fugmann-Heesing bestätigte, daß die Überprüfung von Aufwendungen normalerweise dem Kreditunternehmen überlassen werde, die Verwaltung müsse sich nur berichten lassen, wenn es von ihrer Seite aus besondere Festlegungen gebe (Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 21).

Wofür die Gelder aus dem ersten Darlehen i.H.v. 5 Mio. DM tatsächlich verwendet wurden, läßt sich nicht mit Bestimmtheit sagen. Fest steht lediglich, daß ein Betrag von 4,5 Mio. DM an den Erbbauberechtigten geflossen ist. Inwieweit dieses Geld wirklich zur Refinanzierung von tatsächlich investierten Aufwendungen auf das Grundstück verwendet wurde oder ob es vielmehr der Erstattung umfangreicher Darlehen Albrechts an den 1. FC Union diene, die unbestritten vor Einräumung der ersten Grundschuld an den 1. FC Union gezahlt worden waren (vgl. Liste der von der Albrecht GmbH geleisteten Zahlungen an den 1. FC Union vom 20. September 1995, SenFin, Bd. 6, S. 1241 ff), läßt sich im Rückblick nicht mehr genau feststellen, die Ansichten über die Verwendung der ersten Grundschuld variieren je nach Standpunkt der Beteiligten:

Die Senatsverwaltung für Finanzen vertrat in dem bereits erwähnten Antwortschreiben an den Rechnungshof von Berlin vom 21. August 1996 auf dessen Anfrage vom 24. Juni 1996 die Auffassung, daß die ausgezahlte Summe i.H.v. 4,5 Mio. DM ausschließlich zur Refinanzierung entstandener Vorlaufkosten verwandt worden sei.

Hierzu der Zeuge Legermann:

„Es war so, daß die Hamburgische Landesbank als finanzierendes Institut am 7. Dezember 1995 ... dem Erbbaurechtsnehmer eine Finanzierungszusage in Höhe von 5 Millionen DM erteilt hatte. Aufgrund dieser Finanzierungszusage, die uns zugeleitet worden ist, lagen der Bank entsprechende Belege über getätigte Aufwendungen des Unternehmens Albrecht bzw. des Erbbaurechtsnehmers in Höhe von etwas mehr als 5,6 Millionen DM vor, so daß insoweit die Voraussetzungen für eine Zustimmung zur Grundschuldbestellung auch gegeben waren. Aus diesem Darlehen, das die Bank zur Verfügung gestellt hat, sind tatsächlich – entgegen der Auflage, die am 21. Dezember 1995 erteilt worden ist – insgesamt 4,5 Millionen DM nicht für die Entschuldung des 1. FC Union verwendet worden.“ (Zeuge Legermann, Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 142)

Mit der „Entschuldung des 1. FC Union“ dürfte hier speziell die Rückzahlung der Steuerverbindlichkeiten gemeint sein, denn nach deren Begleichung erkundigten sich die Mitarbeiter der Finanzverwaltung bei der Hamburgischen Landesbank im Januar 1996 und erfuhren, daß zwar 4,5 Mio. DM geflossen, Steuerschulden jedoch nicht getilgt worden seien (SenFin, Bd. 7, S. 1499 ff).

Der Zeuge Dr. Schneider, der als Rechtsanwalt von Herrn Albrecht mit der Veräußerung des Grundstücks An der Wuhlheide 250-270 mandatiert war und daher Einblick in dessen Unterlagen hatte, äußerte starke Zweifel an der Korrektheit der der Bank vorgelegten Unterlagen. Zum einen wisse er aus seiner Tätigkeit für Herrn Albrecht, daß keinerlei Verwendungen auf das Grundstück An der Wuhlheide 250-270 getätigt worden seien (Wortprotokoll vom 7. November 1997, S. 63). Zum anderen habe er in einem Leitz-Ordner Aufstellungen über sämtliche Aufwendungen der Firma Albrecht vorgefunden, wobei für ihn deutlich erkennbar gewesen sei, daß dies keine tatsächlichen Aufwendungen gewesen sein könnten:

„Mir ist eine Aufwendung bekannt, die tatsächlich – insoweit möchte ich mich bedingt korrigieren – auf das Grundstück verbracht wurde, aber die sinnigerweise von jemand, der dann nicht bezahlt wurde. Und zwar war das eine Firma Kennerknecht – oder so ähnlich. ... Aber diese sogenannten Aufwendungen, die hier ansonsten im Umlauf waren, waren aus meiner Sicht – evident – keine Aufwendungen, weil die Summen einfach zu rund waren, weil es sich um Gesellschaften der Albrecht-Gruppe handelte und weil laufende Zahlungen, zum Beispiel Erbpachtzins für dieses Grundstück – – Das ist ja keine Aufwendung in dem Sinne, und so hat sich das alles zusammengesetzt.“ (Wortprotokoll aaO, S. 86; s.a. Unterlagen Dr. Schneider, S. 10 ff)

Natürlich wisse er nicht genau, welche Unterlagen der Hamburgischen Landesbank tatsächlich vorgelegen hätten, ob die möglicherweise besser gewesen seien oder ob die Landesbank die Unglaubwürdigkeit der Unterlagen hätte erkennen müssen. Im November/Dezember 1996 sei seiner Ansicht nach jedoch auch der Hamburgischen Landesbank im Verlauf der mit ihm geführten Gespräche klar geworden, daß die Unterlagen „getürkt“ gewesen seien (aaO, S. 86 f).

Die 5 Mio. DM seien mit Ausnahme eines Teilbetrages, bei dem es offensichtlich „irgendwelche Schwierigkeiten“ gegeben habe, weder für das Grundstück verwendet worden noch dem 1. FC Union zugeflossen (Wortprotokoll aaO, S. 43, 63, 65).

Herr Albrecht selbst erklärte bei seiner Vernehmung, daß man die von ihm erbrachten Leistungen den Darlehen nicht mehr genau zuordnen könne:

„Jedenfalls, wie die Zusammenhänge auch hier gespielt haben, weiß ich jetzt auch nicht, kann ich im einzelnen nicht sagen, sonst würde ich hier etwas Falsches aussagen. Jedenfalls sind laufend Gelder – ob aus dieser Hypothek, wie man das jetzt auch nennen will –, es sind immer Gehälter gezahlt worden, es sind Spieler bezahlt worden, es sind Trainer bezahlt worden. Es sind sogar Zahlungen an den Senat für Miete gegangen und was weiß ich. Es ist vieles bezahlt worden. Wir haben sogar mal was renoviert. Also, Gelder sind

von der Albrecht GmbH reichlich geflossen.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 7)

Die der Bank aufgelisteten Aufwendungen für das Grundstück seien entstanden durch Architektenleistungen, Vorplanungen, Boden- und sonstige Untersuchungen und Vermessungen etc. – eben alles, was an Leistungen von Fremdfirmen erbracht worden sei, „um überhaupt das Ding mal baureif zu machen“ (Wortprotokoll aaO, S. 6). An die genaue Summe für diese Leistungen konnte er sich nicht mehr erinnern, da er sie selber auch nicht ermittelt habe, auf Nachfrage meinte er jedoch, die Summe könne schon zwischen 4 und 6 Mio. DM gelegen haben („Wenn ich mir das Objekt so vor Augen halte und was das heute alles so kostet...“ – aaO, S. 6). Die 5 Mio. DM seien auch dafür verwendet worden.

Den Wert der von Herrn Albrecht geltend gemachten Planungsleistungen ließ Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht im nachhinein von seiner Stadtplanungsabteilung überprüfen, wie er bei seiner zweiten Vernehmung berichtete. Den Schätzungen seiner Mitarbeiter zufolge könnten aufgrund dieser Leistungen, wenn sie denn tatsächlich durchgeführt worden seien, lediglich Kosten von weniger als einer Million DM entstanden sein (Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 83). Bei der Verwendung der ersten Grundschild habe es jedoch keine Möglichkeit gegeben, die tatsächlichen Aufwendungen Albrechts zu kontrollieren, dies sei doch Aufgabe der Bank gewesen (Wortprotokoll aaO, S. 85).

Der Zeuge Bracht bestätigte:

„Bei den ersten 5 Millionen DM gibt es ein paar Unklarheiten, weil die Landesbank Berlin [gemeint ist die Hamburgische Landesbank, Anm. d. Verf.] diese zwar als Kosten angegeben hat, wobei die Definition der Kosten in dieser Höhe – ich bin aus dieser Branche – niemals real sein kann, denn im Prinzip ist überhaupt nichts gemacht worden, weder der Erschließungsplan noch etwas anderes.“ (Wortprotokoll vom 16. Mai 1997, S. 22)

Der Zeuge Dr. Kahstein wiederum bestätigte die Darstellung des Zeugen Albrecht in bezug auf den 1. FC Union: Er sei davon ausgegangen, daß die bei den Grundschilden der Begleichung der Forderung i.H.v. 12 Mio. DM aus dem Vertrag zwischen dem 1. FC Union und Herrn Albrecht vom 1. März 1995 dienen sollten, wobei die erste Grundschild i.H.v. 5 Mio. DM gar nicht mehr an den Verein, sondern direkt an Herrn Albrecht geflossen sei für die bereits von ihm vorab an den Verein geleisteten Zahlungen, die aus der Grundschild dann zurückgezahlt worden seien (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 87, 143, 146).

Entsprechende Absprachen zwischen Herrn Albrecht und dem Senat, daß er die vor Bewilligung der Grundschild an den Verein geleisteten Zahlungen aus der Grundschild zurückerstattet bekäme, hat es nach Aussage des Zeugen Albrecht nicht gegeben (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 24 f).

Auch der Zeuge Dr. Ulbricht berichtete, daß der 1. FC Union von den ersten 5 Mio. DM nach seinem Kenntnisstand direkt nichts erhalten habe und fügte hinzu:

„..., was nicht heißt, daß die Firma Albrecht zu dieser Zeit und vorher nicht den Sportverein unterstützt hat, das ist völlig klar, mit relativ großen Summen.“ (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 66)

Durch eine spätere Rückfrage bei der Bank habe er erfahren, daß die 5-Millionen-Grundschild ausschließlich für die Rechnungen der Firma Albrecht verwendet worden seien (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 107; Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 101).

Der Zeuge Dr. Ulbricht wollte sich zwar bei genauerer Nachfrage nicht darauf festlegen lassen, daß die von Herrn Albrecht zur Verfügung gestellten Darlehen für den 1. FC Union in Höhe von ca. 5 Mio. DM durch diese erste Grundschild getilgt worden seien, bestätigte jedoch, daß es die Aufstellung eines Steuerprüfers von Ende 1995 über Aktiva und Passiva beim 1. FC Union gebe, in der Verbindlichkeiten aus Darlehen gegenüber der Albrecht GmbH aufgeführt seien, die in späteren Listen nicht mehr auftauchten (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 107).

Der Zeuge Dr. Büttner berichtete, daß nach seinen Kenntnissen als Schatzmeister beim 1. FC Union [vom 1. Juni 1996 bis 30. Mai 1997, Anm. d. Verf.] insgesamt ungefähr 9,5 Mio. DM von dem Hypothekenkonto an den Verein überwiesen worden seien (Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 63), was bedeuten würde, daß auch die Gelder der ersten Hypothek für den 1. FC Union verwendet wurden. Dies war nach Aussage des Zeugen Dr. Büttner den Bilanzen zu entnehmen; der Zahlungsverkehr sei in den Unterlagen des 1. FC Union belegt (aaO, S. 63 f). Er führte aus:

„... Man muß dazu sagen, daß die Firma Albrecht ja kein Sponsor war, sondern Darlehensgeber, und daß die Darlehen, die dort gegeben wurden, aus diesen Hypothekendarlehen teilweise wieder zurückerstattet wurden – so konnte ich das zumindest den Akten entnehmen, die ersten 5 Millionen DM zum Beispiel.“ (Zeuge Dr. Büttner, Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 64)

Auf Nachfrage erläuterte er:

„Also, nach der Aktenlage war es so, daß Albrecht ja über längere Zeit Zahlungen vorgenommen hat, zugunsten des Vereins, die sicherlich mehr als die 5 Millionen DM gewesen sind. Als dann offensichtlich die Kreditmittel zur Verfügung standen, wurden diese Zahlungen aus dem Kredit sozusagen erstattet.“ (Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 66)

Ob in diesen Zahlungen i.H.v. 9,5 Mio. DM auch Projektentwicklungskosten enthalten seien, könne er nicht sagen:

„Ich war an diesen Projekten nicht beteiligt. ... Ich habe mir die Konten und die Kontoauszüge angeschaut und habe festgestellt, daß Zahlungen zugunsten von Union in der Größenordnung stattgefunden haben, und die wurden vorab bezahlt und wurden danach offensichtlich als Darlehen definiert, und diese Darlehen wurden dann aus dem Kreditkonto bedient – zumindest dieser erste 5-Millionen-DM-Betrag war in etwa der Größenordnung. In den Büchern waren die Darlehen auch so definiert: Die Leistungen, die Albrecht für Union etwa '95 dann so gebracht hat, mußten sie als etwas bilanzieren, die waren als Darlehen dann definiert. Wenn es Sponsoring gewesen wäre, dann hätte er sie nicht zurückgekriegt.“ (Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 67; s.a. Vernehmung Albrecht, Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 26 f)

Die Senatsverwaltung für Finanzen erfuhr durch ein Telefonat mit der Hamburgischen Landesbank am 17. Januar 1996, daß bereits 4,5 Mio. DM aus der ersten Grundschild an den Erbbauberechtigten geflossen seien, der Bank jedoch nichts über die Begleichung von Steuerverbindlichkeiten vorliege. Dem angefertigten Telefonvermerk (SenFin, Bd. 7, S. 1499 f) ist zu entnehmen, daß die Bank in diesem Telefonat ersucht wurde, die verbliebenen 500.000 DM nicht abfließen zu lassen bzw. sie nur noch zur Begleichung der Steuerverbindlichkeiten einzusetzen. Dieses Vorgehen wurde hausintern sofort besprochen, Staatssekretär Kurth wollte dem Vermerk zufolge ein entsprechendes Schreiben an die Hamburgische Landesbank unterzeichnen (SenFin, Bd. 7, S. 1499), was dann auch geschah.

Noch am gleichen Tag wurde das vereinbarte Schreiben mit der Unterschrift von Staatssekretär Kurth per Telefax an die Hamburgische Landesbank geschickt; die Landesbank wurde darin gebeten, den bisher nicht ausgezahlten Betrag umgehend auf das Konto der Landeshauptkasse zu überweisen und sicherzustellen, daß jede weitere Valutierung unterbleibe (SenFin, Bd. 7, S. 1501 f). Als die Hamburgische Landesbank bereits am nächsten Tag telefonisch mitteilte, daß sie den Restbetrag nicht zur Begleichung der Steuerschulden direkt an die Landeshauptkasse überweisen könne, wurde ihr eindringlich nahegelegt, zumindest bis auf weiteres jede anderweitige Valutierung zu unterlassen (SenFin, Bd. 7, S. 1518, 1518 R). Dem handschriftlichen Vermerk über dieses Telefonat vom 18. Januar 1996 ist zu entnehmen, daß dies hier bereits telefonisch zugesagt wurde; durch Schreiben vom gleichen Tag an die Senatsverwaltung für Finanzen wurde es noch einmal schriftlich bestätigt mit der Begründung, daß Kontoinhaber und Kreditnehmer bei der Bank die „Wuhlheide KG“ sei und Valutierungen deshalb nur auf deren Weisung erfolgen könnten. Die Steuerschulden des 1. FC Union seien für die Landesbank nicht maßgeblich, da diese „Geschäftsgrundlage“ ihr bisher nicht bekannt gewesen sei (SenFin, Bd. 7, S. 1522).

Als Begründung für dieses Vorgehen wurde in dem Anschreiben der Senatsverwaltung für Finanzen an den Rechnungshof von Berlin vom 21. August 1996 (SenFin, Bd. 9, S. 1884, 1886) ausgeführt, daß die Berechtigung zur Sperrung der restlichen 500.000 DM aus dem Erbbaurechtsvertrag hergeleitet worden sei, weil das Land Berlin als Grundstückseigentümer aus dem Vertrag heraus berechtigt gewesen sei, sich die Rückgewähransprüche abtreten zu lassen.

Der Zeuge Kurth erklärte auf die Frage, warum er die Auszahlung der ersten Hypothek gestoppt habe, wenn er doch davon ausgegangen sei, daß diese aufgrund der der Bank vorgelegten Nachweise erfolgt sei:

„... Gleichwohl gab es ja die Zusage des Investors. Und mit diesen 5 Millionen DM, auf die ich zwar erstens einen Anspruch habe, die ich aber dann einsetzen werde zur Entschuldung des Vereins – – Wegen dieser Aussage des Investors haben wir das dann gemacht. Und er hat diese Zusage nicht eingehalten, so daß ich dann natürlich versucht habe, so weit eben möglich, die Valutierung des Darlehens zu stoppen.“ (Zeuge Kurth, Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 41)

Weiter befragt, ob dieses Vorgehen denn seiner Bankerfahrung entsprochen habe, führte er aus:

„Also, es entsprach meiner Bankerfahrung. Und es ist ja dann auch so gekommen, daß auf das erste Schreiben hin, daß hier eine weitere Valutierung zu unterbleiben hätte, dieses dann ja auch passiert ist: Die Bank hat nicht mehr ausgezahlt an ihren Darlehensnehmer. Die 500.000 DM waren gestoppt, bis dann der Betrag im Zuge der zweiten Tranche insgesamt wieder freigegeben wurde. Insofern war mein erstes Ziel jedenfalls, sicherzustellen, daß da kein weitergehender Schaden entsteht und die weitere Valutierung der Mittel unterbleibt.“ (Zeuge Kurth, Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 42).

Der Investor Albrecht seinerseits leugnete bei seiner Vernehmung, daß es eine Absprache mit der Senatsverwaltung für Finanzen gegeben habe, wonach er das Geld der ersten Grundschuld zur Entschuldung des 1. FC Union, insbesondere zur Steuerrückzahlung, zu verwenden gehabt habe (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 25). Es sei zwar darüber gesprochen worden, daß Gewinn und Überschüsse aus dem Projekt für den 1. FC Union zur Verfügung stehen sollten, eine ausdrückliche Verpflichtung seinerseits jedoch habe es nicht gegeben (aaO, S. 23).

Die verbliebenen 500.000 DM sind einer Auflistung von Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht vom 5. August 1996 (SenFin, Bd. 9, S. 1874 ff) zufolge nach der Genehmigung des zweiten Hypothekendarlehens ohne Gegenzeichnung von Herrn Dr. Ulbricht fast vollständig an Herrn Albrecht geflossen.

Eine „Befristung für die Hypothekensicherheit bis zum 21.03.1996“, wie der Untersuchungsauftrag unterstellt, findet sich in den Akten nicht. Allerdings beinhaltete die Zusage der Hamburgischen Landesbank gegenüber der Wuhlheide KG vom 7. Dezember 1995 für die Kreditgewährung von 5 Mio. DM, daß dieser Kredit „längstens bis zum 31.3.1996“ befristet sei (SenFin, Bd. 7, S. 1452).

Der Zeuge Legermann erklärte die Befristung wie folgt:

„Die Frage, warum eine Befristung der Hypothekensicherheit bis zum 21. März 1996 geregelt wurde, ist so zu beantworten, daß dies nicht seitens der Senatsverwaltung für Finanzen veranlaßt wurde. Dies stand schlicht und einfach in der Finanzierungszusage der Bank drin. Das heißt, die Bank hat diese Befristung vorgenommen. Warum, kann ich nicht sagen. Möglicherweise liegt das daran, daß intern zwischen dem Erbbaurechtsnehmer und der Bank eine Abrede bestand, daß bis dahin eine Gesamtfinanzierung stehen muß. Ich kann es aber schlicht nur mutmaßen.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 142)

14. Zur Verwendung des 2. Hypothekendarlehens

Welche Summen sind aus dem mit der Beleihung des Erbbaurechts gesicherten Darlehen von der Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH &

Co KG an den 1. FC Union geflossen? Wohin sind ggf. weitere Summen aus dem Darlehen geflossen? Welche Beträge sind an derzeitige oder frühere Mitglieder des Präsidiums des 1. FC Union Berlin e.V. oder an Unternehmen, an denen diese beteiligt sind, geflossen? Welche Auszahlungen von dem Hypothekenkonto für das Grundstück An der Wuhlheide 250-270 in welcher Höhe und an wen sind von dem Bezirksbürgermeister von Köpenick auf welcher Basis und nach welchen Prüfungen abgezeichnet worden? Wurden dem Bezirksbürgermeister von Köpenick manipulierte Unterlagen über Zahlungsvorgänge vorgelegt oder Unterlagen nachträglich manipuliert? Aus welchen Gründen hat der Bezirksbürgermeister von Köpenick im Zusammenhang mit dem Hypothekenkonto eine Strafanzeige erstattet? Wie ist der Verfahrensstand?

Nach Aussage von Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht sind von den 7 Mio. DM der zweiten Grundschuld [ca.] 5 Mio. DM für die Begleichung von Schulden des 1. FC Union verwendet worden, darin enthalten seien [ca.] 2 Mio. DM für die Begleichung von Steuerschulden beim Land Berlin gewesen (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 67). Diese Aussage entspricht einer von ihm am 5. August 1996 für die Senatsverwaltung für Finanzen erstellten Liste über Zahlungen für die Firma Albrecht bzw. für den 1. FC Union vom Kreditkonto der Firma Albrecht bei der Hamburgischen Landesbank (SenFin, Bd. 9, S. 1874 ff).

Der Zeuge Dr. Ulbricht bestätigte, daß auch laufende Spielergehälter aus dem Jahr 1996 von der Hypothek bezahlt wurden, und begründete dies damit, daß sonst nur weitere Verbindlichkeiten entstanden wären, was teurer geworden wäre, als wenn sie gleich bezahlt wurden (Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 84).

Hinsichtlich der Frage, welche Beträge an derzeitige oder frühere Mitglieder des Präsidiums des 1. FC Union Berlin e.V. oder an Unternehmen, an denen diese beteiligt sind, geflossen sind, gibt es Hinweise in Presseberichten vom Juli 1996 (u.a. Berliner Zeitung vom 3. Juli 1996 – SenFin, Bd. 8, S. 1820), die jedoch vom 1. FC Union und der Firma Albrecht in Gegendarstellungen dementiert wurden (SenFin, Bd. 9, S. 1867 ff). Den Unterlagen von Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht sind lediglich eine Auszahlung an die Firma GENV i.H.v. rund 225.000 DM sowie eine Auszahlung an Dr. Kahstein i.H.v. rund 56.000 DM zu entnehmen. Worauf die Forderungen beruhten, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Die Auflistung von Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht vom 5. August 1996 umfaßt jeweils Pauschalsummen ohne eine direkte Zuordnung zu einzelnen Empfängern; die Liste des 1. FC Union vom 21. Mai 1996 führt die Empfänger der darin aufgeführten Forderungen zwar genau auf, die auf dieser Grundlage genehmigten Zahlungen sind jedoch nicht an die darin genannten Empfänger geflossen (s.u.).

Zwar gibt es weitere Auflistungen über Zahlungen von Herrn Albrecht an Schuldner des 1. FC Union, diese Zahlungen sind aber nicht von dem erst später eingerichteten Hypothekenkonto erfolgt (SenFin, Abt. III E, Bd. I, S. 80 ff).

Der Zeuge Dr. Ulbricht erklärte zu diesem Thema, daß er nachgefragt habe, ihm aber versichert worden sei, daß es keinerlei Zahlungen dieser Art gegeben habe (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 126). Bei einer Auszahlung an Herrn Dr. Kahstein i.H.v. 56.000 DM (s.o.) seien ihm Belege vorgelegt worden, denen zufolge es sich hierbei um Rückzahlungen für von Dr. Kahstein privat ausgelegte Vorauszahlungen für Gehälter und laufende Ausgaben vom 1. FC Union gehandelt habe (aaO, S. 126). Dies entspricht auch der Gegendarstellung von Dr. Kahstein in der Presse.

Bei seiner Vernehmung erklärte der Zeuge Dr. Kahstein hierzu:

„Das ... ist ausschließlich eine Sache, die im Zusammenhang mit der Gehaltszahlung an Spieler war. ... Der Jürgen Dubois und ich haben in einer Phase, wo diese Auszahlung von dem Darlehen im Prinzip noch nicht wirksam war – das muß im März 1996 gewesen sein –, in unserer Verzweiflung ... gesagt: Was machen wir jetzt? Wir müssen den Spielern Gehalt bezahlen – die hatten zwei Monate schon nichts gekriegt. Und da haben wir persönlich von unseren Konten – ... ich kann nicht mehr genau sagen, wieviel –, jedenfalls

haben wir als Präsidiumsmitglieder uns das geteilt und haben von unseren persönlichen Konten an die Mitarbeiter und Spieler Gehälter gezahlt, die Spieler vor allen Dingen. Wir haben das dann, als das freigegeben wurde, auf Heller und Pfennig zurückgekriegt.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 146)

Über eine als „Mietzahlung KMSM“ bezeichnete Position berichtete der Zeuge Dr. Ulbricht, daß dies nach den von ihm eingeholten Erkundigungen ebenfalls keine versteckte Gehaltszahlung an Herrn Dr. Kahstein gewesen sei, sondern tatsächlich Mietkosten bezeichnet habe, die dann nicht von dem Konto beglichen worden seien (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 126).

Der Zeuge Dr. Schneider bestätigte auf Nachfrage eine Pressemitteilung der Berliner Zeitung vom 3. Juli 1996 (aaO), wonach Dr. Kahstein direkt von Herrn Albrecht einen Scheck i.H.v. 150.000 DM für einen Spielerankauf erhalten und eingelöst habe, ohne daß dieser Betrag auf dem Konto des 1. FC Union erschienen wäre (Wortprotokoll vom 7. November 1997, S. 105).

Nach der Gegendarstellung von Dr. Kahstein vom 10. Juli 1996 war ihm dieser Scheck jedoch von Herrn Albrecht für den Einkauf eines Spielers überreicht und vereinbarungsgemäß seinem persönlichen Konto gutgeschrieben worden, da dem Vereinskonto Pfändungen gedroht hätten. Als der Spielerankauf gescheitert sei, habe er Herrn Albrecht den Betrag wieder erstattet (SenFin, Bd. 9, S. 1869).

Die Gegendarstellung Dr. Kahsteins wurde von Herrn Albrecht in einer Presseerklärung vom 5. Juli 1996 sowohl im Hinblick auf den Scheck als auch hinsichtlich der übrigen im Pressebericht genannten Zahlungen bestätigt, die nicht zweckentfremdet worden seien. Sämtliche von ihm geleisteten Zahlungen seien dem 1. FC Union zugeflossen (SenFin, Bd. 9, S. 1870). Auch bei seiner Vernehmung vor dem Untersuchungsausschuß bekräftigte er diese Darstellung (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 7).

Nach der Grundlage seiner Entscheidung über Zahlungsanweisungen befragt, erklärte der Zeuge Dr. Ulbricht, er habe in der Regel Zahlungsanweisungen per Telefax oder im Original zugeschickt bekommen, diese im Original oder per Telefax gegengezeichnet und dann weitergegeben. Gelegentlich habe er auch nachgefragt. Auf die Frage, ob er denn überhaupt sicher sein konnte, daß es diese Darlehen wirklich gegeben habe, berichtete er, daß es eine Gesamtschuldnerliste vom 1. FC Union gegeben habe, die Grundlage für die Verhandlungen des 1. FC Union mit seinen Schuldnern und für die Zahlungen gewesen sei. Diese Liste, die seiner Erinnerung nach Ende 1995 oder Anfang 1996 erstellt worden sei, sei vom Steuerprüfer des 1. FC Union geprüft worden (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 110/120 f).

Maßstab seiner Prüfung sei es gewesen, ob die Auszahlungen der Entschuldung des 1. FC Union dienten oder nicht, denn ausschließlich dafür hätten die 7 Mio. DM aus Sicht des Bezirksamtes zur Verfügung gestanden. Der Verwendungszweck der jeweiligen Anweisung sei von ihm geprüft worden (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 88). Verwendungen auf das Bauvorhaben „Wuhlesportpark“ habe es aus der zweiten Hypothek nicht gegeben (aaO, S. 90).

Der Zeuge Dr. Büttner beschrieb das Verfahren der Begleichung von Forderungen aus dem Hypothekenkonto wie folgt:

„Mit dem Bezirksbürgermeister von Köpenick hatte ich keinerlei Kontakt dazu. Als ich gekommen bin, habe ich mir die Modalitäten der Auslastung dieses Kreditkontos angeschaut, wie sie mit der Bank und mit dem Land vereinbart waren. Es war so, daß der Verein eine Zahlungsanweisung – eine Rechnung vorgelegt hat. Die wurde vom Bezirksbürgermeister von Köpenick hinsichtlich ihrer sachlichen Richtigkeit gegengezeichnet. Dann ging sie zum Kreditnehmer, der Albrecht-Gruppe, und wurde von dort zur Hamburgischen Landesbank zur Ausführung gegeben.“ (Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 62)

Aus der von Dr. Ulbricht am 5. August 1996 für die Senatsverwaltung für Finanzen erstellte Liste über Zahlungen für die Firma Albrecht bzw. für den 1. FC Union vom Kreditkonto der Firma Albrecht bei der Hamburgischen Landesbank (SenFin, Bd. 9, S. 1874 ff) geht hervor, daß aus dem zweiten Hypothekendarle-

hen darüber hinaus rund 1,409 Mio. DM an die Firma Albrecht geflossen sind sowie rund 278.000 DM für Zinsen und Gebühren gezahlt wurden (BA Köpenick, Handakte Bm: „Verwendung Grundschild“; SenFin, Bd. 9, S. 1874 ff).

In diesen an die Firma Albrecht überwiesenen 1,409 Mio. DM sind rund 109.000 DM enthalten, die zunächst für Krankenkassenbeiträge des 1. FC Union an die AOK Berlin überwiesen worden waren, dann aber an die Firma Albrecht rücküberwiesen wurden, weil diese die Überweisung als Versehen deklariert hatte. Die verbleibenden 1,3 Mio. DM sollten ursprünglich auf der Grundlage einer Auflistung des 1. FC Union vom 21. Mai 1996 der zu diesem Zeitpunkt noch offenen Verbindlichkeiten des Vereins und der bis zum Jahresende 1996 noch benötigten finanziellen Mittel an die in dieser Liste aufgeführten Schuldner gezahlt werden, wurden dann jedoch auf ein Konto der Firma Albrecht überwiesen (s.u.).

Zur Aufstellung der Liste vom 21. Mai 1996 berichtete der Zeuge Dr. Büttner, daß zu Beginn seiner Tätigkeit als Schatzmeister des 1. FC Union noch ein Restbetrag in Höhe von 1,8 Mio. DM auf dem Hypothekenkonto vorhanden gewesen sei:

„Daraufhin hatte ich damals initiiert, daß – in einer Fülle von Vergleichsgesprächen – wir eine Liste von etwa 34, 35 Positionen entwickelt hatten, die dieses Kreditkonto auslasteten, weil ich damals schon der Auffassung war, daß man diese Mittel für den Verein sichern muß.“ (Wortprotokoll vom 13. Juni 1996, S. 62)

Diese Liste schloß mit einer Gesamtsumme von 1,8 Mio. DM von zu diesem Zeitpunkt noch offenen Forderungen, mußte dann aber nach Aussage des Zeugen Dr. Büttner korrigiert werden, weil nicht mehr genügend Geld auf dem Hypothekenkonto vorhanden gewesen sei:

„Das hat damit zu tun, daß das Kreditkonto mit ungefähr 10,1 Millionen DM ausgelastet war, und 12 Millionen DM war die Linie. Diese Liste – da ich den Kreditvertrag nicht kannte – mußte dann korrigiert werden, weil die finanzierende Bank mitteilte, daß hier die Zinsen mitzuplanen waren. Und deshalb war die freie Summe nicht mehr 1,8, sondern nur etwa 1,3 Millionen DM. Daraufhin wurde die Liste dann geändert, indem drei oder vier Positionen herausgestrichen wurden.“ (Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 63)

Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht genehmigte die Zahlungen aufgrund der ursprünglichen Liste des 1. FC Union i.H.v. ca. 1,8 Mio. DM am 22. Mai 1996.

Zu Auszahlungen an die in der Liste aufgeführten Gläubiger ist es jedoch nicht gekommen, weil diese Liste nach der Genehmigung der Zahlungsposten manipuliert wurde:

Nach Genehmigung der Auszahlungen für den Verein i.H.v. ca. 1,8 Mio. DM wurde Herrn Dr. Ulbricht am 7. Juni 1996 die Kopie eines Schreibens von der Albrecht GmbH an die Hamburgische Landesbank vom 3. Juni 1996 von der Bank per Telefax übermittelt, in dem die Bank darum gebeten wurde, einen Betrag i.H.v. 1,3 Mio. DM auf das Konto von Dr. Schneider/1. FC Union zu überweisen. Diesem Schreiben war das Anschreiben des 1. FC Union vom 21. Mai 1996 nebst der von Dr. Ulbricht genehmigten Auflistung des 1. FC Union beigelegt, bei der allerdings die rechte Spalte fehlte (BA Köpenick, Handakte Bm, „Verwendung Grundschild“). In der von Dr. Ulbricht genehmigten Fassung waren in dieser Spalte die Kontonummern der einzelnen Gläubiger aufgeführt. Die Überweisung wurde nach der manipulierten Liste ausgeführt, die Gelder also umgeleitet.

Der Zeuge Dr. Büttner bestätigte bei seiner Vernehmung, daß die Gelder nicht beim 1. FC Union angekommen sind:

„Aus diesem Kreditkonto ... ist dort nichts bedient worden. Dieser Betrag von etwa 1,3 Millionen DM, um den es sich handelte, ist aus dem Kreditkonto heraus angeblich auf ein Notaranderkonto der Kommanditgesellschaft überwiesen worden – jedenfalls ist er beim Verein nie eingetroffen.“ (Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 63)

Als Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht trotz mehrfacher Anmahnung keine Antwort auf seine Bitte um Aufklärung des Sachverhalts von Herrn Albrecht bzw. seinem Rechtsanwalt

Dr. Schneider erhielt, stellte er am 4. Juli 1996 Strafanzeige und Strafantrag „gegen Manfred Albrecht und Unbekannt“.

Der Zeuge Dr. Ulbricht schilderte den Vorfall vor dem Untersuchungsausschuß wie folgt:

„Es war an dieser Stelle natürlich eine Verständigung vorausgegangen – welcher Betrag steht überhaupt noch zur Verfügung? –, weil ja auch noch Zinsen miteingerechnet werden mußten, und dann war letzten Endes dieser 1,3-Millionen-Betrag herausgekommen nach Korrektur. Und ich war schon ein bißchen erstaunt darüber, daß offensichtlich durch Kopien und Faxe im nachhinein – obwohl meine Unterschrift noch darunter stand – die Liste letzten Endes der Kontoverbindungen an der Stelle weggekommen waren. Deshalb gab es eine Anweisung: Auf ein Konto!, und dieses habe ich natürlich schon zumindest als einen Vertrauensbruch betrachtet. Mehr konnte ich natürlich an der Stelle nicht empfinden, hielt es aber doch für einen Tatbestand, den ich zumindest per Strafanzeige deutlich machen muß, weil ja schon zu diesem Zeitpunkt klar war, daß es mit der Finanzierung der Grundschuld Probleme geben wird.“ (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 127)

Und weiter:

„1,3 Millionen DM sollten noch für Schulden von Union verwendet werden; die hat die Firma Albrecht nach meinem Verständnis durch eine Manipulation einer Zahlungsanweisung auf ein anderes Konto gebracht. Das hatte dann dazu geführt, daß ich wegen Urkundenfälschung und Betrugs gegen zunächst Unbekannt und die Firma Albrecht Strafanzeige gestellt habe.“ (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 67)

Zum Verfahrensstand befragt, berichtete der Zeuge Dr. Ulbricht, daß er eine Mitteilung der Staatsanwaltschaft bekommen habe, wonach sie beabsichtige, das Verfahren einzustellen, weil es sich um privates Geld handle und eine Urkundenfälschung nicht nachzuweisen sei. Wenn ein Telefax oder Kopien nicht mehr dem Original entsprächen, sei dies keine Urkundenfälschung (Wortprotokoll vom 11. April 1997, Seite 67).

Durch Schreiben vom 26. Mai 1997 wurde Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht von der Staatsanwaltschaft mitgeteilt, daß das Ermittlungsverfahren eingestellt worden sei.

Der Zeuge Albrecht schilderte seine Version dieses Vorfalls:

„Dr. Ulbricht hat eine Liste unterschrieben mit Anweisungen über das Konto der damaligen Albrecht Wuhlheide KG, und wir haben diese Liste an die Bank geschickt – so, wie sie auch war, mit der Unterschrift von Dr. Ulbricht. Die Bank hat sie dann zurückgeschickt und gesagt: Was soll der ganze Mist? Das Geld ist überhaupt nicht mehr vorhanden. Soviel Geld können wir gar nicht mehr ausgeben! – Diese Summe hat dann meine damalige Sekretärin – Sie hat auch noch die Firma verkauft und verraten; sie ist dann zu Dr. Schneider nach Berlin gegangen. Ich sage das nur mal, im Fall – Sie hat dann diese Gelder – Sie hat die Zahlen geändert, so daß es gepaßt hat. Diese Gelder sind dann von der Hamburger Landesbank auf meinen oder auf den Vorschlag der Prokuristin an den Dr. Schneider, den Rechtsanwalt, nach Berlin gegangen – also nicht an die Albrecht GmbH oder irgend jemand, auch nicht an Union. Das war ein Treuhandkonto; und von diesem Treuhandkonto sollte dann mit Dr. Ulbricht entschieden werden, wo die Gelder hingehen. Das war eine ganz solide Sache. Das wird auch die Bank bestätigen können. Sie bestätigt das auch. Aber leider hat Herr Dr. Schneider diese Gelder alle verbraucht und bis heute unterschlagen. Es ist keine Mark an die Albrecht GmbH oder an Union gegangen. Er hat das Geld auf dem Treuhandkonto am nächsten Tag auf ein anderes Konto geführt, auf sein Konto, also vom Treuhandkonto herunter. Meine Prokuristin hat sich dann traurigerweise zu Dr. Schneider nach Berlin abgesetzt.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 7 f)

Von Fälschung könne man nicht reden, da die Liste der Bank vorgelegen habe und die Gelder dann ordnungsgemäß auf ein Treuhandkonto überwiesen worden seien (aaO).

Auf die Frage, ob er davon Kenntnis gehabt habe, daß die Empfänger aus der Dr. Ulbricht vorgelegten Liste wegkopiert worden seien, erklärte der Zeuge Albrecht:

„Das war es ja. Das Geld hatte nicht ausgereicht. Jetzt hat man – so hat mir meine Sekretärin das damals gesagt – gesagt: Wer soll jetzt Geld kriegen? – Es fehlten ja eine Million oder zwei, was weiß ich. Da hat sie das abgedeckt, hat das mit dem Banker besprochen. Sie hat gesagt: Wir können ja jetzt nicht einem das zahlen, und der andere kriegt gar kein Geld. Wir decken das ab und zahlen das ganze Geld auf ein Treuhandkonto. Dann können Herr Dr. Ulbricht und wir gemeinsam darüber verfügen und sagen: Der kriegt das Geld. Dann wird ja alles abgemindert. So ist es gelaufen.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 8)

Der Zeuge Dr. Schneider berichtete, daß er Herrn Albrecht auf dessen Nachfrage im Mai 1996 ein Rechtsanwaltanderkonto benannt habe, auf das dann am 5. Juni 1996 eine Zahlung i.H.v. rund 1,3 Mio. DM erfolgt sei (Wortprotokoll vom 7. November 1997, S. 2). Zunächst sei er darüber etwas irritiert gewesen, weil dies nicht abgesprochen gewesen sei, jedoch:

„Die Tatsache, ein Anderkonto zu benennen, war im Rahmen des Umfangs des Mandats, das wir übernommen hatten, nichts Ungewöhnliches. Unverzüglich nach Eingang dieses Betrages habe ich mich dann durch Rücksprachen bemüht, mit Herrn Albrecht zu klären, warum diese Anweisung erfolgt ist und was damit geschehen soll, denn bekanntermaßen ist es so, daß derlei nicht nur Rechte, sondern auch Pflichten verursacht.“ (Wortprotokoll vom 7. November 1996, S. 3)

Ihm sei daraufhin mitgeteilt worden, daß dieser Betrag ursprünglich zur Weiterleitung an den 1. FC Union zur Begleichung von dessen Verbindlichkeiten gedacht gewesen sei (aaO).

„Wir haben hierzu an sich keine größeren Ausführungen oder Gespräche geführt. Es war so, daß das Anderkonto oder ein Anderkonto ihm schon einmal vorher benannt worden war, und der Umstand, daß Gelder für ein Anderkonto zur Verfügung gestellt worden waren, erschien mir nicht gesondert klärungsbedürftig. Sie müssen hier noch wissen: Wir hatten mehrfach dazu angefordert, Beträge – und zwar Beträge einer erheblichen Größenordnung – zur Verfügung zu stellen, weil wir letztlich mit Mietern oder ehemaligen Mietern des Forums Köpenick, denen sogenannte Mietzuschußzahlungen abgenommen worden waren und mit denen man sich im Streit befand, finanzielle Masse benötigt hätten, um mit halbwegs sinnvollen Vergleichen hier irgendwie herauszukommen. Der Umstand, daß jetzt ein Betrag dieser Größenordnung auf dem Anderkonto zur Verfügung stand, schien uns nicht derartig abnorm angesichts der Größenordnung der Geschäfte, die die Albrecht-Gruppe in diesem Zeitraum noch vorgenommen hat.“ (Wortprotokoll aaO, S. 45)

Für ihn sei nicht erkennbar gewesen, daß es sich bei dem Betrag um einen Teilbetrag aus der zweiten Hypothek gehandelt habe, deutlich sei lediglich gewesen, daß der Betrag von der Hamburgischen Landesbank gekommen sei.

Er habe das Mandat Albrecht Ende Januar, Anfang Februar 1996 übernommen, also zeitlich relativ genau zu jenem Zeitpunkt, zu dem die Verhandlungen über das zweite Hypothekendarlehen liefen. Herr Albrecht habe sich damals mit einer Begrenzung des Darlehens auf 7 Mio. DM einverstanden erklärt, aber die Hälfte des Geldes für eigene Zwecke beansprucht (aaO, S. 3 f).

In der Folgezeit habe er intensiv versucht, die schuldrechtlichen Verpflichtungen von Herrn Albrecht gegenüber dem 1. FC Union zu ergründen, was sehr schwierig gewesen sei, weil es ordnungsgemäße Rechnungen nicht gegeben habe. Jedenfalls sei er zum Ergebnis gekommen, daß es sich bei dem Geschäft um den Optionsverzicht des 1. FC Union wegen der fehlenden notariellen Beurkundung um ein „Luftgeschäft“ gehandelt, der 1. FC Union also keinen rechtlichen Anspruch auf die 12 bzw. 15 Mio. DM gehabt habe (aaO, S. 5, 46).

Herr Albrecht seinerseits habe ihm mitgeteilt, daß er aus seiner Sicht – unter der Voraussetzung der Wirksamkeit des Gesamtgeschäfts – dem 1. FC Union lediglich noch einen Betrag i.H.v. rund 557.000 DM schulde. Im übrigen sei nach den Angaben von

Herrn Albrecht die Verbindlichkeit i.H.v. 12 Mio. DM bis auf diesen Differenzbetrag beglichen gewesen (s.a. Unterlagen Dr. Schneider, Schreiben vom 10. Juni 1996, S. 87).

Da zu dieser Zeit Honorarrechnungen seines Büros gegenüber der Firma Albrecht in erheblicher Höhe offen gewesen seien, habe er Herrn Albrecht nun vorgeschlagen, von dem nach Abzug der 557.000 DM verbleibenden Restbetrag seine Forderungen zu begleichen (aaO, S. 5 – 21). Daraufhin habe Herr Albrecht

„...zunächst den Vorschlag unterbreitet, den ich auch schriftlich entsprechend untermauert bekommen habe, und zwar sollten von diesen 1,3 Millionen DM zunächst 150.000 DM an uns gehen, 350.000 DM an Herrn Albrecht bzw. seine Gruppe, und die anderen 800.000 DM sollten auf ein anderes Konto umgebucht werden und dort zunächst einmal bleiben. Da ich mit diesen 150.000 DM nicht einverstanden war und nach Auskünften unserer Buchhaltung sich die ersichtlichen Verbindlichkeiten damals in Richtung einer halben Million DM bewegt hatten, habe ich mit Herrn Albrecht am Telefon entsprechend diskutiert, und wir haben uns dann darauf geeinigt, daß zunächst 275.000 DM an uns zur Abgeltung eines Teils der offenen Honorarforderungen fließen sollten und ein weiterer Betrag in Höhe von ca. 467.000 DM an die Albrecht-Gruppe. Vorgesehen war zunächst die Albrecht GmbH. Da es aber damals bereits Schwierigkeiten gab oder es aus anderen Gründen nicht opportun war, haben wir diesen Betrag dann an die Sport- und Einkaufspark Wuhlheide GmbH & Co. KG bzw. auf deren Konto überwiesen.“ (Wortprotokoll vom 7. November 1996, S. 21)

Dies sei am 10. Juni 1996 gewesen. Der Betrag i.H.v. 275.000 DM sei auf eines seiner Kanzleikonten geflossen. Übrig sei der Differenzbetrag i.H.v. 557.000 DM geblieben:

„Den Werdegang kann ich Ihnen wie folgt skizzieren: Es war von Herrn Albrecht zugesagt, daß aus diesem Restbetrag vordergründig eine Befriedigung unserer Forderungen hätte erfolgen sollen, und zwar auch dahingehend, daß eine Monatsrate entsprechend vorgeschossen werden würde, denn bis dato sind wir dem Geld immer hinterhergelaufen und hatten – worauf ich hinweisen möchte – auch direkte Kosten übernommen – sprich: Gerichtskostenvorschüsse oder sonstiges an sich aus eigener Tasche verauslagt, und zwar in erheblicher Höhe, weil wir seinerzeit eigentlich einen anderen Eindruck von der Albrecht-Gruppe hatten, als wir es dann im nachhinein eben zur Kenntnis nehmen mußten.

Ich hatte mich dann letztlich in den 14 Tagen zwischen dem 10.6. und dem 24.6. nochmals vehement bemüht, von dem 1. FC Union und sonstigen Leuten, von denen ich dachte, die Informationen lägen dort vor, die Voraussetzungen in Richtung gültigen Optionsverzicht abzufragen. Die Albrecht-Gruppe hatte nämlich hier relativ klar schriftlich das definiert, was als Voraussetzung vorzuliegen habe, damit diese 557.000 DM dann an den 1. FC Union oder zur Begleichung von dessen Verbindlichkeiten hätten fließen können. Diese Voraussetzungen lagen dann am 24.6., also bei Ablauf dieses Treuhandauftrages, nicht vor, was ich letztlich Herrn Albrecht unmittelbar dann mitgeteilt habe.“ (Wortprotokoll aaO, S. 21 f)

Die Funktion Dr. Ulbrichts sei ihm bei den Zahlungen Albrechts nicht klar gewesen und habe bei der Verwaltung des Rechtsanwältanderkontos auch keine Rolle gespielt:

„Das habe ich nicht berücksichtigt, letztlich, weil ich sowohl schriftlich – ich kann das auch entsprechend nachweisen – als auch darüber hinaus um Aufklärung gesucht habe, ob die Verwendung des Betrages an sich mit einer Treuhandaufgabe gekoppelt ist. Das war auch Inhalt einer zunächst erfolgten schriftlichen Anfrage von mir gegenüber der Albrecht-Gruppe. Nur nachdem letztlich von seiten der anweisenden Bank nichts dabei war, auch kein Zweck oder sonstiges, woraus dieser Schluß herzuleiten gewesen wäre, als auch hier mir von Albrecht mitgeteilt wurde, dieses Geld diene nur dazu, evtl. noch bestehende Verbindlichkeiten von Union zu bezahlen, bin ich davon ausgegangen, daß die Albrecht-Gruppe in der Verwendung dieses Betrages frei ist.“ (Wortprotokoll aaO, S. 43)

Auf die Anfragen von Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht nach dem Verbleib der 1,3 Mio. DM angesprochen, erklärte der Zeuge Dr. Schneider, daß für ihn entscheidend gewesen sei, daß die Rechtsposition Dr. Ulbrichts nicht klar gewesen sei. Die Anschuldigung von Dr. Ulbricht, daß Unterlagen manipuliert worden seien, habe er nicht aufzuklären versucht:

„..., wissen Sie, es ist so: Wir waren seit Februar und März – und die Angelegenheit 1. FC Union war ja nicht das einzige, womit wir zu tun hatten –, wir waren an sich von Beginn an irgendwo ehrlich darum bemüht, die Dinge aufzuklären. Nur ist es so: Irgendwann merkt man dann auch, daß letztlich das nur begrenzt Sinn macht; bzw. daß es immer wieder irgendwelche Nebenabsprachen zwischen den Parteien gibt, die man nicht kennt, wo man aber einfach zum wiederholten Male zur Kenntnis nehmen muß, daß man nicht alles weiß und bewußt im Unwahren gelassen wird. Darum war das an sich nichts Anormales, daß hier ein Vorgang von außenstehender Sicht nicht restlos aufgeklärt war. Das war bei mehreren Dingen so.“ (Wortprotokoll aaO, S. 82)

Herr Albrecht habe die ihm erteilten Mandate am 1. Juli 1996 vertragswidrig gekündigt (Wortprotokoll aaO, S. 22 ff). Als durch die Gesprächsverweigerung Herrn Albrechts eine Vereinbarung über die Ansprüche seines Büros nicht habe herbeigeführt werden können, habe er durch Schreiben vom 3. Juli 1996 die Aufrechnung bzw. das Zurückbehaltungsrecht hinsichtlich des Restbetrages i.H.v. 557.000 DM erklärt (aaO, S. 24).

Herr Albrecht seinerseits habe diesen Betrag abgetreten an eine Firma „Pro Haus“, die mittlerweile unter dem Namen „IBS“ firmiere. Darum werde derzeit vor dem Landgericht Berlin gestritten (aaO).

Abgesehen von den Vorgängen um die 1,3 Mio. DM gibt es Hinweise darauf, daß weitere Unterlagen über Zahlungsvorgänge manipuliert wurden:

In den Unterlagen des Bezirksamtes (Handakte des Bm: „1. FC Union/Fa. Albrecht“) sowie in den Unterlagen des 1. FC Union findet sich der von einem Wirtschaftsprüfer zum 15. März 1996 erstellte Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses des 1. FC Union zum 31. Dezember 1995. In diesem Bericht sind unter Punkt IV./4. „Sonstige Verbindlichkeiten“ Darlehen diverser Unternehmen und Privatpersonen aufgeführt, darunter Funktionsträger des 1. FC Union.

In den Unterlagen des 1. FC Union ist diesem Bericht als Anlage 5 (Ordner „Lizenz 96/97“ unter „Bilanz/Bericht 95 und Unterlagen“) ein „Berichtigter Vermögensstatus zum 20. März 1996 für den 1. FC Union“ beigelegt, in dem sich die Verbindlichkeiten um die Beträge verschiedener Verzichtserklärungen vermindert haben. Durch diese jeweils am 27. März 1996 abgeschlossenen Vereinbarungen verzichteten die Gläubiger mit sofortiger Wirkung auf ihren Anspruch, wobei die „... Vereinbarung ... rechtswirksam und unwiderruflich (ist). Nebenabreden bestehen nicht.“ Diese Verbindlichkeiten des 1. FC Union hatten daher als giltig zu gelten.

Diese von demselben Wirtschaftsprüfer, der auch den Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 1995 verfaßt hatte, am 1. April 1996 erstellte Berichtigung wurde beim DFB im Zusammenhang mit dem Lizenzierungsverfahren 1996/97 vom 1. FC Union am 3. April 1996 eingereicht.

Kurz danach bat der 1. FC Union am 21. Mai 1996 in einem Schreiben an Herrn Albrecht über Bezirksbürgermeister Dr. Ulbricht um die Begleichung von noch offenen Verbindlichkeiten aus dem Hypothekenkonto (BA Köpenick, Handakte Bm: „Verwendung Grundschuld“). Diesem Schreiben war die bereits erwähnte Liste der noch offenen Verbindlichkeiten vom 21. Mai 1996 beigelegt, in der sich nun wiederum vier der Gläubiger wiederfinden, die nach dem „Berichtigten Vermögensstatus“ zwei Monate zuvor auf ihre in dem ursprünglichen Bericht des Wirtschaftsprüfers noch aufgeführten Forderungen verzichtet hatten und deren Forderungen demzufolge in dem „Berichtigten Vermögensstatus“ von der Liste der noch offenen Verbindlichkeiten gestrichen worden waren, darunter wiederum Funktionsträger des 1. FC Union. Drei dieser Forderungen liegen zwar unter dem durch Verzichtserklärung getilgten Betrag, eine der hier (wieder)

aufgeführten Forderungen beläuft sich aber sogar auf die gleiche Höhe, für die im März eine Verzichtserklärung unterschrieben wurde. Die Frage, ob hier in der kurzen Zwischenzeit bereits wieder neue Darlehen gewährt worden waren oder ob die „alten“ Forderungen hier trotz Verzichtserklärungen wieder aufgetaucht sind, ist nicht geklärt.

Bei seiner Vernehmung vor dem Untersuchungsausschuß erwähnte der Zeuge Dr. Ulbricht einen entsprechenden Vorgang:

„Es hat ja dann in den Verhandlungen zwischen Union und den Gläubigern in der Regel eine Vereinbarung gegeben, in der dann stand...: ‚Ich verzichte auf soundsoviel.‘ oder: ‚Die Schulden sind mit dem und dem Betrag abgegolten.‘ oder irgend so etwas. Und das habe ich mir gelegentlich auch zeigen lassen, wo es mir nicht so ganz klar erschien aus den Summen, die ich auf der Liste hatte und die dann gezahlt worden sind.“ (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 125 f)

Der Zeuge Dr. Schneider bezweifelte die Korrektheit der zur Auszahlung eingereichten Listen. Mitte oder Ende Juni sei ihm eine Liste vorgelegt worden, auf der „die richtig satten Summen“ Darlehensrückzahlungen gewesen seien:

„Dann war es so, daß ein nicht unerheblicher Teil von Posten – – Da waren Empfänger eingesetzt mit Namen XY, aber als Konto war das Vereinskonto vom 1. FC Union genannt. Dann gab es auch Überweisungen oder den Versuch, als Empfänger eben hier Herrn Dr. Kahstein oder einen Herrn Dubois zu benennen. Ich für meinen Teil hatte ohnehin sehr kräftige Zweifel daran, inwieweit diese sämtlichen Darlehen angeblicher Vereinsmitglieder, die wir stichpunktartig einmal überprüft hatten, tatsächlich geflossen waren. Das waren ja alles Beträge von – ich sage mal – 100.000 DM und so, die man nicht so einfach aus der Hand gibt.“ (Wortprotokoll vom 7. November 1997, S. 87/100 f)

Auf Nachfrage erläuterte er:

„Wohin die Zahlungen geflossen sind, das kann ich nur aus der Betrachtung im nachhinein mutmaßen und angeben, warum ich zu dieser Ansicht komme. Das Komische war letztlich der Umstand, daß eben – – Ich kenne jetzt die Mitgliederstruktur des 1. FC Union nicht, würde aber meinen, daß die sich von Bayern München vermutlich unterscheidet. Wissen Sie, wenn Darlehensbeträge immer von 100.000 DM und 200.000 DM – darunter gab es überhaupt nichts – gegeben worden sind und dann letztlich die angeblichen Darlehensgeber nicht Geschäftsleute sind oder so, dann sind das halt letztlich Umstände, wo ich jetzt meinen würde, das stimmt so nicht.“

Hinzu kam, daß unter den Darlehensgebern auch immer die Präsidiumsmitglieder waren. Das war alles nicht schlüssig. Und es gab dann einmal eine oder zwei Stichproben, wo sich das dann tatsächlich so auch bewahrheitet hat – wo an ein Vereinsmitglied angebliche Beträge bezahlt worden sind, die dann irgendwie sonstwie verwandt wurden. Also, ich würde meinen, daß diese Verbindlichkeiten keine echten Verbindlichkeiten – zumindest nicht in diesem Umfang – waren, wie sie gemeinhin eine ordentliche juristische Person oder sonstige Person, die zu bilanzieren hat, in ihre Passiva einstellen würde.“ (Wortprotokoll aaO, S. 101)

15. Information der Landesbank Hamburg

Über welchen Verwendungszweck der Hypotheken war die Landesbank Hamburg informiert?

Die erste Kreditzusage der Hamburgischen Landesbank vom 7. Dezember 1995 über einen Kredit in Höhe von 5 Mio. DM erfolgte auf der Grundlage einer Zusammenstellung von Aufwendungen, die die Firma Albrecht im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Beplanung des Erbbaurechts bis dahin aus Eigenmitteln erbracht hatte.

Wie einem Schreiben der Hamburgischen Landesbank an die Senatsverwaltung für Finanzen vom 18. Januar 1996 zu entnehmen ist, erfuhr die Bank erst durch Telefax der Senatsfinanzverwaltung vom 17. Januar 1996 von der Absprache zwischen der Erbbauberechtigten und dem Land Berlin, daß von dem einge-

räumten Kredit primär Steuerrückstände des 1. FC Union zu begleichen waren (SenFin, Band 7, S. 1514, 1522).

Über die Zweckbindung der zweiten Hypothek in Höhe von 7 Mio. DM für die Entschuldung des 1. FC Union war die Landesbank informiert und stimmte der Vereinbarung einer entsprechenden Treuhandaufgabe zu (SenFin aaO, S. 1548 a).

16. Zum Schaden aus der Grundstücksbelastung

Ist dem Land Berlin durch die Belastung des Erbbaurechts mit einer Grundschuld zu Gunsten der Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH & CO KG ein Schaden entstanden? Wie hoch ist der Schaden?

Der (durch diverse Fristverlängerungen) zum 31. Juli 1997 vereinbarte Heimfall für den Fall, daß eine Gesamtfinanzierung des Objekts „Wuhlesportpark“ nicht zustande käme, ist eingetreten. Ende August des Jahres 1997 wurden die Darlehen bei der Hamburgischen Landesbank durch das Land Berlin abgelöst (Aussage Zeuge Kurth, Wortprotokoll vom 19. September 1997, S. 7).

Falls kein neuer Investor gefunden wird, entsteht für das Land Berlin ein Schaden aus der Grundstücksbelastung in Höhe von 12 Mio. DM plus Zinsen, die auf 700.000 DM beziffert wurden. Von diesem Betrag hat der Bezirk Köpenick 7 Mio. DM und sieben Zwölftel der aufgelaufenen Zinsen zu tragen (s. Zeuge Kurth, Wortprotokoll vom 19. September 1997, S. 22; Zeuge Dr. Ulbricht, Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 106).

Der Zeuge Kurth erklärte zu diesem Thema bei seiner ersten Vernehmung:

„... bezüglich der ersten 5 Millionen DM ist natürlich ein Schaden insofern zu erwarten, als das, was an Vorleistungen von Seiten des Investors erbracht worden ist, sich wahrscheinlich – das ist bei derartigen Vorhaben immer so – nicht in Gänze auf ein neues Vorhaben wird übertragen lassen. Also hier ist natürlich, genauso, wie das bei einer Baugrube etc., auch der Fall wäre, ein Schaden, der aber noch nicht bezifferbar ist, entstanden. Bezüglich der zweiten 7 Millionen DM muß man, wenn man mal eine gesamtwirtschaftliche Betrachtung anstellt – wie hoch ist der Schaden für das Land? –, die Steuereinnahmen sicher genauso berücksichtigen wie sich einmal detailliert anschauen: Welche Forderungen sind denn daraus im einzelnen beglichen worden?“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, Seite 105)

In die Schadensberechnung müßte nach Aussage des Zeugen Kurth auch die Frage einbezogen werden, wo die öffentliche Hand direkt oder indirekt noch davon profitiert habe, daß andere Forderungen wie z.B. die von Berufsgenossenschaften, Sozialversicherungsträgern etc., beglichen worden seien (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, Seite 1 des nichtöffentlichen Teils).

Inwieweit bei der Berechnung des entstandenen Schadens die durch die Kredite beglichenen Steuerverbindlichkeiten in Höhe von rund 2 Mio. DM abzuziehen sind, war im Ausschuß umstritten. Dagegen wurde eingewendet, daß die Begleichung einer fälligen Forderung des Landes Berlin durch die Darlehen den Schaden für das Land Berlin nicht verringern könne, weil dies bedeuten würde, daß das Land Berlin die Steuerschulden des Vereins übernommen und selbst bezahlt hätte (Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 27).

Die Frage, inwieweit das Land Berlin zwecks Schadensbegrenzung eventuell Schadensersatzansprüche gegen Dritte durchsetzen kann, war bei Abschluß des Berichtes noch nicht abschließend von der Senatsverwaltung für Finanzen geklärt worden (s. Zeugin Dr. Fugmann-Heesing, Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 5; Zeuge Kurth, Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 24, 26). Klage war bereits gegen Rechtsanwalt Dr. Schneider auf Herausgabe der 1,3 Mio. DM, die auf das Anderkonto eingezahlt worden waren, erhoben worden. Geprüft wurde noch die Möglichkeit, sich gegebenenfalls Ansprüche der Hamburgischen Landesbank gegen die Firma Albrecht abtreten zu lassen; Ansprüche gegen die Bank selbst lagen nach Ansicht der Senatsverwaltung für Finanzen nicht vor (Zeuge Kurth, aaO, S. 24, 26; Zeugin Dr. Fugmann-Heesing, aaO, S. 6). Abtretbare Ansprüche der Hamburgischen Landesbank könnten sich nach Auffassung

des Zeugen Kurth aus Zahlungen ergeben, die aufgrund möglicherweise gefälschter Unterlagen geleistet wurden (Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 44).

17. Zum „Entschuldungsbeschuß“

Welche Maßnahmen zur „Entschuldung“ des 1. FC Union Berlin e.V. wurden von Seiten des Landes Berlin erörtert, beschlossen, ergriffen? Inwieweit haben bezirkliche oder Senatsverwaltungen Bürgschaften oder bürgschaftsähnliche Zusagen in Bezug auf die kommerzielle Entwicklung des besagten Grundstücks getroffen und dem 1. FC Union oder anderen natürlichen oder juristischen Personen genehmigt, diese gegenüber Dritten in Anschlag zu bringen?

Die Beantwortung dieses Fragekomplexes ergibt sich bereits zu einem wesentlichen Teil aus den vorangegangenen Ausführungen (Einräumung einer Option für ein Erbbaurecht für den 1. FC Union; Recht des 1. FC Union zur Weitergabe eines Untererbbaurechtes; Verpflichtung des Investors Albrecht, die durch Belastung des Grundstücks verfügbaren Gelder primär für die Entschuldung des 1. FC Union einzusetzen; Überlegung in der damaligen Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport, bis zu 500.000 DM an Lottogeldern zur Verfügung zu stellen).

Darüber hinaus gab es Unterstützungsschreiben von Seiten des Senats und des Bezirks, die zur Vorlage beim Deutschen Fußballbund dienen sollten, um dem 1. FC Union einen Aufstieg in die 2. Bundesliga und damit die finanzielle Unabhängigkeit zu ermöglichen. So erklärte der damalige Senator für Schule, Berufsbildung und Sport, Herr Klemann, als Vertreter des Senats von Berlin in Abstimmung mit dem Bezirk Köpenick in einem Schreiben vom 20. April 1994 (SenSchulSport, Bd. I, S. 61) das besondere und uneingeschränkte Interesse des Senats an der Realisierung des vom 1. FC Union Berlin geplanten Investitionsprojektes. Weiter wurde darin festgestellt, daß Senat und Bezirk alle rechtlichen Möglichkeiten der Unterstützung für dieses Projekt ausschöpfen würden. Der 1. FC Union sei berechtigt, diese Erklärung im Lizenzierungsverfahren beim DFB einzureichen.

In einem Schreiben von Senator Klemann vom 2. Mai 1994 an den 1. FC Union, das ebenfalls zur Vorlage beim Deutschen Fußballbund dienen sollte (SenFin, Bd. 1, S. 192), wurde die Bereitschaft der öffentlichen Hand bestätigt, die entsprechenden Voraussetzungen für die Realisierung des Sportparkprojektes zu schaffen; der Begriff „öffentliche Hand“ wurde dabei konkretisiert auf das Bezirksamt Köpenick von Berlin, die Senatsverwaltung für Finanzen, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz sowie die Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport.

Darüber hinaus wurde in diesem Schreiben auf eine weitere Maßnahme zur Unterstützung des 1. FC Union hingewiesen: aufgrund der Bereitschaft des Landes Berlin, die Rechte aus der dem Verein erteilten Option an die Landesbank Berlin abzutreten, habe sich diese bereiterklärt, bei der Entwicklung eines finanziell tragfähigen Konzeptes mitzuwirken und einen neuen Investor zu suchen. Tatsächlich war die Bereitschaft des Landes Berlin zur Abtretung in einem Schreiben der Senatsverwaltung für Finanzen vom 27. April 1994 an das Bezirksamt Köpenick unter der Voraussetzung erklärt worden, daß alle in der Optionserklärung geforderten Bedingungen uneingeschränkt übernommen würden (SenFin, Bd.1, S. 184).

Über solche Erklärungen hinaus, die vom DFB im übrigen nicht als ausreichende „werthaltige“ Sicherheiten angesehen wurden (SenFin, Bd. 1, S. 198), wurde im Senat von Berlin die Leistung einer Sicherheit in – in den Unterlagen – nicht bezifferter Höhe bzw. die Übernahme einer Ausfallbürgschaft aus Anlaß der Lizenzerteilung für den 1. FC Union für die Saison 1994/95 diskutiert (SenFin, Bd. 1, S. 204, 206 f.). Dies wurde jedoch im Hinblick auf das unbefriedigende Vereinsmanagement nicht umgesetzt. Stattdessen einigte man sich in der Senatsitzung vom 17. Mai 1994 darauf, einen Vertreter des Senators für Finanzen zum DFB nach Frankfurt/M. zu schicken, um dort eine „Belastungsvollmacht“ seitens des Landes Berlin für das Vereinsgrundstück des 1. FC Union für den Fall der Lizenzerteilung für die kommende Spielsaison zu übergeben.

Dieser Vertreter des Senators für Finanzen war der Abteilungsleiter Legermann, der zu diesem Thema bei seiner Vernehmung am 21. Februar 1997 ausführte:

„... An Maßnahmen zur Entschuldung des 1. FC Union, außer den genannten, war es so, daß der Verein wohl auch mehrfach – ich habe darüber keine genaue Kenntnis, das weiß ich nur mittelbar – an die Sportverwaltung herangetreten ist – zunächst mit der Frage, ob für das Lizenzierungsverfahren 1994 eine Bürgschaft des Landes Berlin gegeben werden könnte. Hier hatte der Deutsche Fußballbund vom Verein aufgrund seiner Vermögenslage gefordert, daß eine Bürgschaft erteilt wird. Das ist ein übliches Verfahren, das muß eigentlich jeder Bundesligist. Ich kann mich jetzt nicht mehr an die genaue Höhe dieser geforderten Bürgschaft erinnern. Meiner Erinnerung nach waren es 3,3 Millionen DM. Mit dieser Frage hatte sich dann auch der Senat befaßt – zweimal befaßt. Wann das beim ersten Mal war, weiß ich nicht mehr. Das zweite Mal war am 17. Mai 1994. Dort hat der Senat ein zweites Mal über diese Frage einer Bürgschaft für den Verein getagt, und zwar weil am gleichen Tage, am Nachmittag, die Verhandlung vor dem Deutschen Fußballbund stattfand.

Ich bin von Herrn Pieroth beauftragt worden, an dieser Verhandlung teilzunehmen, um das Investitionsvorhaben Wuhlesportpark des 1. FC Union dort vorzustellen. Der Verein hatte dieses Vorhaben auch beim DFB vorgetragen im Hinblick darauf, daß mit diesem Vorhaben eine dauerhafte Situation des Vereins – aus Erträgen damals noch, nicht näher erläutert, wie das sein sollte, dieses Wuhlesportpark-Vorhabens – sichergestellt sein sollte.

Diese Senatsitzung hat dann dazu geführt, daß wiederum eine Bürgschaft abgelehnt wurde. Allerdings wurde auf dieser Senatsitzung auch das Einvernehmen darüber herbeigeführt, daß das Grundstück An der Wuhlheide für diese Anforderung der 3,3 Millionen DM Bürgschaft belastet werden kann. Also, im Wortlaut dieses Senatsprotokolls findet sich die Formulierung, daß gegebenen- oder erforderlichenfalls der Vertreter des Landes Berlin an diesen Lizenzierungsverhandlungen – das war also ich – Belastungsvollmacht für das Grundstück erteilen kann – was immer das auch heißen sollte.

Ich habe das schlicht nicht gewußt. Ich darf das noch etwas näher erläutern. Diese Sitzung hat relativ lange gedauert – ich glaube, so zwei Stunden. Ich habe meinen Flug nach Frankfurt daraufhin zweimal verschieben müssen. Ich habe selbst an dieser Senatsitzung nicht teilgenommen, sondern habe nur vor der Tür gewartet. Und mir hat dann anschließend Herr Pieroth als mein Senator mitgeteilt, ich solle nun nach Frankfurt fahren mit der Information, eine Bürgschaft gibt es nicht, aber eine Unterstützung des Vereins würde über das Grundstück erfolgen. – Ich habe das so verstanden, daß diese Unterstützung darin besteht, daß ich, wie geplant, dieses Investitionskonzept Wuhlesportpark vorstelle, muß allerdings sagen, daß es dem Verein im Ergebnis auch nichts genutzt hätte, wenn ich eine wie auch immer geartete – mir war nicht klar, wie das gehen sollte – Belastungsvollmacht erteile. Denn es war ersichtlich, der DFB bestand darauf, daß eine Bürgschaft gegeben wird.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 146, 147 – 160, 161)

Der Zeuge Pieroth konnte sich in seiner Vernehmung am 30. Mai 1997 zwar nicht daran erinnern, daß er Herrn Legermann nach Frankfurt geschickt habe, auch er schloß jedoch nicht aus, daß der Abteilungsleiter der Liegenschaftsabteilung des Landes Berlin einen Grundstückstatbestand habe darstellen sollen (Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 46).

Tatsächlich bestätigte der Zeuge Legermann in einer schriftlichen Einlassung vom 13. Juni 1997 sowie bei seiner zweiten Befragung vor dem 2. Untersuchungsausschuß am 5. Dezember 1997 (Wortprotokoll, S. 62), daß er bereits drei Tage vor der Senatsitzung vom Regierenden Bürgermeister von Berlin und dem damaligen Senator für Schule, Berufsbildung und Sport, Herr Klemann, schriftlich beauftragt worden sei, den Senat bei der Lizenzverhandlung zu vertreten. Dieser Auftrag sei dann in der Senatsitzung vom 17. Mai 1994 vom gesamten Senat bestätigt worden. Gegenstand seiner Teilnahme bei der Lizenz-

verhandlung habe die Vorstellung des Vorhabens „Wuhlsportpark“ einschließlich der damit beabsichtigten Grundstücksvergabe sein sollen. Auf Anforderung von Senator Klemann habe er vor der Senatssitzung den Entwurf eines Schreibens an den Deutschen Fußballbund hinsichtlich einer vom Senat beabsichtigten Sicherheit angefertigt. Als er am Tag vor der Sitzung erfahren habe, daß Senator Klemann nicht an der Sitzung würde teilnehmen können, habe er den Entwurf Senator Nagel als dem einzigen für ihn vor Beginn der Sitzung noch erreichbaren Senatsmitglied ausgehändigt, damit dieser ihn in die Senatssitzung einbringen könnte. Senator Pieroth war mit dieser Angelegenheit also offensichtlich nur am Rande befaßt.

Eine weitere Maßnahme zur „Entschuldung“ des 1. FC Union e.V. ergibt sich aus einem Schreiben der Senatsverwaltung für Finanzen, Staatssekretär Kurth, vom 2. Juni 1995 an die Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport, Herrn Staatssekretär Bock, in dem auf einen „aktiven Beitrag [der Senatsverwaltung für Finanzen] zur Verbesserung der finanziellen Situation des 1. FC Union“ durch Stundung aufgelaufener Steuerschulden in Höhe von 1,1 Mio. DM und Erlaß weiterer Schulden in Höhe von ca. 500.000 DM verwiesen wird (SenSchulSport, Bd. I, S. 265).

Die Frage, ob das Land Berlin Bürgschaften übernommen oder bürgschaftsähnliche Zusagen in bezug auf die kommerzielle Entwicklung des besagten Grundstücks getroffen hat, beurteilt der Rechnungshof des Landes Berlin anders als die hierzu befragten Zeugen (siehe z.B. Zeuge Legermann, Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 161: keinerlei Bürgschaften oder bürgschaftsähnliche Zusagen seitens SenFin; oder Zeuge Klemann, Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 24):

In einem Schreiben des Rechnungshofs von Berlin vom 24. Juni 1996 an die Senatsverwaltung für Finanzen wird darauf hingewiesen, daß der 1. FC Union spätestens durch Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin zum Erbbaurechtsvertrag am 8. Juni 1995 einen fälligen Anspruch aus der Vereinbarung zwischen ihm und der Firma Albrecht GmbH Bau- und Projektentwicklung vom 1. März 1995 über 12 Mio. DM gehabt habe, ohne daß die Fälligkeit dieses Betrages von der Bestellung einer Grundschuld abhängig gemacht worden sei. Die Zustimmungen zur Bestellung der Grundschulden im Dezember 1995 und Februar 1996 kämen daher einer Bürgschaft des Landes Berlin zugunsten der Firmengruppe Albrecht gleich, da zu diesem Zeitpunkt bereits der fällige Anspruch des 1. FC Union über 12 Mio. DM begründet gewesen sei, dieser sich also selbst hätte entschulden können (SenFin, Bd. 9, S. 1882 b). Von Herrn Albrecht wurde die Vereinbarung zwischen dem 1. FC Union und der Firma Albrecht GmbH Bau- und Projektentwicklung allerdings als formnichtig angesehen (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 45).

Wie bereits zu Fragekomplex 4 (S. 19) ausgeführt, stellte sich die Senatsverwaltung für Finanzen in ihrer Antwort an den Rechnungshof von Berlin vom 20. August 1996 auf den Standpunkt, daß der 1. FC Union durch Erklärung vom 18. November 1994 bereits vor Erteilung der Option an die Firma Albrecht auf seine Rechte gegenüber dem Land Berlin verzichtet habe und daher „zu diesem Zeitpunkt keinerlei Rechtswirkung aus dieser Vereinbarung mehr Berlin-bindend [habe] ableiten können“ (SenFin, Bd. 9, S. 1884). Im übrigen sei die Vereinbarung vom 1. März 1995 zwischen der Fa. Albrecht und dem 1. FC Union der Senatsverwaltung für Finanzen zum Zeitpunkt der Grundschuldbestellung nicht bekannt und in den Vertragsverhandlungen des Landes Berlin mit der Fa. Albrecht auch nicht relevant gewesen (s. Fragekomplex 4, aaO).

Aus einem zweiten Schreiben des Rechnungshofs von Berlin vom 30. Juni 1997 wird deutlich, daß rechtliche Bedenken bestehen blieben. Vertiefend wird in diesem Schreiben ausgeführt, daß bei der Einwilligung zur Belastung des Erbbaurechts mit einer zweiten Grundschuld von 7 Mio. DM hinzukomme, daß sie zu einem Zeitpunkt abgegeben worden sei, zu dem die finanziellen Schwierigkeiten der Firmengruppe Albrecht bereits allgemein bekannt gewesen seien. Da mit der Einräumung der Grundschuld nicht die Sicherung des Investitionsvorhabens, sondern die abschließliche und unverzügliche Entschuldung des 1. FC Union beabsichtigt gewesen sei, hierfür jedoch die rechtlichen Voraus-

setzungen gefehlt hätten, käme dies im Ergebnis einer unzulässigen verdeckten Zuwendung an den Verein gleich. Darüber hinaus sei in der Verpflichtung, im Falle der Nichtrückzahlung der Darlehen durch die Firma Albrecht das Heimfallrecht auszuüben und die Forderungen der Bank nebst Zinsen aufgrund der Kreditvereinbarungen abzulösen, eine selbständige Garantieerklärung zu sehen, die gem. Art. 87 Abs. 1 der Verfassung von Berlin und § 39 Abs. 1 der Landeshaushaltsordnung einer gesetzlichen Grundlage bedürfe. – Eine solche gesetzliche Grundlage sieht weder der Rechnungshof noch vermag sie die Senatsverwaltung für Finanzen in ihrem Antwortschreiben vom 7. Januar 1998 (S. 4 des Schreibens) darzustellen.

Auf Bezirksebene scheint man sich über die Frage der Übernahme einer Bürgschaft keinerlei Gedanken gemacht zu haben. Angesprochen auf ein von ihm am 29. Februar 1996 verfaßtes Bestätigungsschreiben, nach dem er vom Land Berlin beauftragt sei, auf der Grundlage einer inzwischen eingetragenen Grundschuld die Entschuldung des Vereins durchzuführen, reagierte der Zeuge Dr. Ulbricht bei seiner zweiten Vernehmung am 5. Dezember 1997 jedenfalls überrascht auf die Frage, ob ihm nicht in den Sinn gekommen sei, daß dieses Schreiben de facto eine Bürgschaft Berlins dargestellt habe (Wortprotokoll vom 5. Dezember 1997, S. 103). Obwohl auf Bezirksamtsebene die Vereinbarung zwischen der Firma Albrecht und dem 1. FC Union bereits ab ca. dem 12. Dezember 1995 bekannt war, hat man daraus offensichtlich keine rechtlichen Folgerungen gezogen (s. Ausführungen zu Fragekomplex 4).

18. Zum Finanzstatus des 1. FC Union

Wann wurde durch wen seit 1992 der Finanzstatus des Vereins mit welchen Ergebnissen festgestellt? Welche Steuerforderungen des Landes Berlin gegen den 1. FC Union Berlin e.V. wurden seit 1995 bezahlt, auf welche Forderungen wurde verzichtet, welche Forderungen sind offen?

Der Finanzverwaltung (Finanzamt für Körperschaften I/Finanzamt für Erbschaftsteuer und Verkehrsteuer) lagen folgende Abschlußprüfungen des 1. FC Union (unter Einbeziehung seiner Buchführung) von Steuerberatern/Wirtschaftsprüfern bzw. Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaften vor:

- Bericht vom 24. Februar 1993 über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 1992 (Wirtschafts-/Steuerberatungsgesellschaft R.),
- Bericht vom 7. Dezember 1994 über die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 1993 (Wirtschaftsprüfungs-/Steuerberatungsgesellschaft W.),
- Bericht vom 7. Dezember 1994 über die Erstellung des Abschlusses zum 30. Juni 1994 (Zeitraum 1.1. bis 30.6.1994 – Wirtschaftsprüfungs-/Steuerberatungsgesellschaft W.),
- Bericht vom 17. Februar 1995 über die Erstellung des Zwischenabschlusses zum 31. Dezember 1994 (1.7. bis 31.12.1994 – Wirtschaftsprüfungs-/Steuerberatungsgesellschaft W.),
- Bericht vom 15. März 1996 über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 1995 (Wirtschaftsprüfer/Steuerberater H.).

Darüber hinaus finden sich in den sonstigen Unterlagen folgende zusätzliche Prüfberichte:

- Bericht vom 10. Februar 1994 **über den geänderten Jahresabschluß** zum 31. Dezember 1992, erstellt von der Steuerberatungsgesellschaft G. (SenSchulSport, Bd. II/2, S. 165 ff).

Als Begründung für die neuerliche Überprüfung des Abschlusses 1992 wird in diesem Bericht angeführt, daß der von der namhaften Wirtschaftsprüfungsgesellschaft R. am 24. Februar 1993 vorgelegte Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 1992 (s.o.) aufgrund erst jetzt vorgelegter umfangreicher Unterlagen zu ändern gewesen sei. Allerdings wurde in einem Schreiben der Steuerberatungsgesellschaft G. an den 1. FC Union darauf hingewiesen, daß weder für das Jahr 1992 noch für das Jahr 1993 die Gewähr dafür übernommen werden könne, daß

nicht noch weitere – bewußt zurückgehaltene – Unterlagen existierten, die für die Beurteilung der Lage des Vereins von Bedeutung sein könnten (SenSchulSport, Bd. II/1, S. 43).

- „Übersicht Verbindlichkeiten“ zum 31. Juli 1993, Vorlagendatum unbekannt, erstellt von derselben Steuerberatungsgesellschaft G. (SenSchulSport, Bd. II/1, S. 43 ff),
- ein am 14. Dezember 1993 von dem Wirtschaftsprüfer Z. festgestellter Finanzstatus zum 31. Oktober 1993 (Union-Unterlagen zum Lizenzantrag 1994/95),
- eine von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/Steuerberatungsgesellschaft W. erstellte Zwischenbilanz zum 31. Oktober 1994, Vorlagendatum unbekannt (Sanierungskonzept Dr. Schneider, Union-Unterlagen, roter Ordner ohne Aufschrift),
- ein am 10. April 1995 vorgelegter Finanzstatus zum 31. März 1995, erstellt durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/Steuerberatungsgesellschaft W. (Union-Unterlagen, roter Ordner ohne Aufschrift),
- eine am 26. Oktober 1995 von der Firma Albrecht vorgelegte Zusammenfassung der Verbindlichkeiten des 1. FC Union zum 24. Oktober 1995, erstellt von Steuerberater Ho. im Zusammenhang mit dem Antrag auf Eintragung einer Grundschuld (SenFin, Bd. 6, S. 1415 ff),
- Feststellung der Überschuldung des 1. FC Union durch den DFB in seiner Entscheidung zum Lizenzantrag 1995/96 durch Schreiben vom 10. Mai 1995 (SenFin, Bd. 5, S. 1095 ff).

Im Ergebnis ist anhand der Prüfberichte folgendes festzustellen:

- (1) Die Gewinn- und Verlustrechnung des 1. FC Union wies im Jahresabschluß regelmäßig einen erheblichen Fehlbetrag auf, der sich zwischen ca. 250.000 DM zum 31. Dezember 1992 (im berichtigten Jahresabschluß vom 24. Februar 1993 waren es bereits rd. 530.000 DM zum 31. Dezember 1992) und ca. 2,1 Mio. DM zum 31. Dezember 1995 bewegte, wobei zum 31. Dezember 1993 ein Höchststand mit einem Fehlbetrag in Höhe von rd. 3,6 Mio. DM erreicht wurde.
- (2) Die für Verbindlichkeiten gebildeten Rückstellungen des Vereins beliefen sich zum 31. Dezember 1992 auf rd. 41.000 DM bzw. nach der überarbeiteten Version vom 10. Februar 1994 auf 6.000 DM, stiegen kontinuierlich an auf einen Höchststand in Höhe von rd. 2,15 Mio. DM zum 31. Dezember 1994 und sanken dann bis zum 31. Dezember 1995 auf etwas über 1 Mio. DM.
- (3) Die offenen Verbindlichkeiten des 1. FC Union stiegen in dem Zeitraum der vorliegenden Prüfungsberichte (1992 bis 1995) extrem an: Zum 31. Dezember 1992 wurden noch Verbindlichkeiten in Höhe von etwas mehr als 600.000 DM festgestellt (im berichtigten Jahresabschluß vom 24. Februar 1993 waren es bereits rd. 835.000 DM zum 31. Dezember 1992). Die Summe der Verbindlichkeiten stieg dann bis zum 31. Dezember 1995 kontinuierlich auf über 11 Mio. DM an. Dabei ist zu berücksichtigen, daß in den zum 31. Dezember 1995 bilanzierten offenen Verbindlichkeiten ein Darlehen der Firma Albrecht in Höhe von ca. 6 Mio. DM enthalten ist.

Die zwischen den Jahresabschlüssen angefertigten Berichte dienten nicht zur Vorlage bei den Finanzbehörden, sondern vielmehr zum Beleg des Finanzstatus des Vereins im Zusammenhang mit den Lizenzierungsverfahren beim DFB oder mit dem Erbbauvertragsvertrag, so daß der Verdacht auf Vorlage geschönter Unterlagen nicht auszuschließen ist.

Dieser Verdacht wird unterstützt durch eine Aussage des Zeugen Dr. Schneider vor dem 2. Untersuchungsausschuß am 7. November 1997, bei der er ausführte:

„Mir waren ... Eigentümlichkeiten im Zusammenhang mit der Beantragung der Lizenz bekannt, wo es insbesondere darum ging, den tatsächlichen Status zu ermitteln und natürlich auf der Passiva-Seite entsprechend zu reduzieren.“ (Wortprotokoll vom 7. November 1997, S. 81).

Und auf die Frage, ob er den 1. FC Union für die spätere Beantragung einer Lizenz beraten habe:

„Nein, um Gottes willen! ... Wir hatten den 1. FC Union nicht beraten. ... Das hätten weder wir beabsichtigt noch Herr Dr. Kahstein, weil hinsichtlich des Verständnisses an Unterlagen unsere Auffassungen wohl sicherlich nicht unter einen Hut zu bringen sind ...“ (Wortprotokoll vom 7. November 1997, aaO).

Über die Frage nach den seit 1995 beglichenen bzw. erlassenen Steuerschulden geben in den Steuerunterlagen der Finanzverwaltung im wesentlichen drei Dokumente Auskunft:

- (1) Ein Antwortschreiben der Senatsverwaltung für Finanzen, Staatssekretär Kurth, vom 2. März 1995 auf einen Antrag der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft W. im Namen des 1. FC Union auf Erlaß von Umsatzsteuer und steuerlichen Nebenleistungen, in dem mitgeteilt wird, daß
 - a) die per 21. Februar 1995 noch rückständige Umsatzsteuer für die Jahre 1991, 1993 und 1994 in Höhe von insgesamt rd. 385.000 DM sowie
 - b) per 21. Februar 1995 noch offene Säumniszuschläge, Verspätungszuschläge und Zinsen in Höhe von insgesamt rd. 175.000 DM

gem. § 227 Abgabenordnung (AO) aus Billigkeitsgründen erlassen würden (SenFin – III E –, Bd. II, S. 6 f; s.a. Lohnsteuer-Arbeitgeberakten, S. 7 ff, 11 f).

In seiner Zeugenvernehmung am 21. Februar 1997 hatte Herr Kurth diesen Vorgang etwas anders dargestellt: es seien lediglich Versäumnis- und Verspätungszuschläge erlassen worden, dies sei ein übliches Verfahren, wenn die Steuerverbindlichkeiten selbst beglichen würden (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, nichtöffentlicher Teil, S. 2).

- (2) Einer Liste des Finanzamtes für Körperschaften I vom 14. November 1996 ist zu entnehmen, daß in der Zeit vom 1. Januar 1995 bis 20. September 1996 Säumniszuschläge und Zinsen in Höhe von insgesamt knapp 335.000 DM erlassen wurden, d.h. ausschließlich steuerliche Nebenleistungen (SenFin – III E –, Bd. I, S. 104 f).
- (3) Eine am 16. Mai 1997 angefertigte Zusammenstellung der erlassenen Beträge für die Jahre 1993 und 1996 weist allein für das Jahr 1996 den Erlaß von Zinsen und Säumniszuschlägen in Höhe von insgesamt rd. 337.000 DM auf. Da in dieser Liste das gesamte Kalenderjahr 1996 erfaßt wurde, kommt es zu einer teilweisen Überschneidung mit dem unter (2) festgestellten Betrag. Den Unterlagen läßt sich nicht entnehmen, welcher Anteil der erlassenen steuerlichen Nebenleistungen auf das Jahr 1995 entfällt (Finanzamt für Körperschaften I, Bd. „Lohnsteuer-Arbeitgeberakten“, S. 121 f).

Der unter (2) erwähnten Liste vom 14. November 1996 ist weiter zu entnehmen, daß der 1. FC Union im Zeitraum vom 1. Januar 1995 bis zum 20. September 1996 insgesamt knapp 2,9 Mio. DM an Steuerforderungen beglichen hat und daß zum 14. November 1996 noch Forderungen in Höhe von knapp 700.000 DM offen waren.

19. Zu den Finanz- und Geschäftsverflechtungen der Vereinsfunktionäre

Welche wirtschaftlichen Beziehungen bestehen zwischen dem 1. FC Union Berlin e.V., dem Präsidenten des FC Union Berlin e.V., der Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH & Co KG und der
 – KMSM Marketing Service Management GmbH
 – der Euro Bär GmbH – Unternehmensgruppe Albrecht
 – Unternehmensgruppe Dr. Büttner
 – Deutsch-Litauischen Gesellschaft?

Wer ist Gesellschafter der verschiedenen Firmen? Seit wann haben der Bezirksbürgermeister von Köpenick, Mitglieder des Bezirksamts, des Senats bzw. die Senatsverwaltung für Finanzen Kenntnis von den wirtschaftlichen Verflechtungen?

a) Beziehungen zur KMSM Marketing Service Management GmbH

Die KMSM Marketing Service Management GmbH wurde am 25. November 1994 mit einem Stammkapital von 100.000 DM und Sitz in Berlin errichtet. Gesellschafter waren Herr Manfred Albrecht und Herr Bernd Albrecht zu je 30 % und Herr Jürgen Kappelhoff zu 40 % (SenFin, Bd. 5, S. 925 f). Vater und Sohn Albrecht veräußerten ihre Anteile im Jahr 1995 wieder (SenFin – III E –, S. 110).

Ziel der Firma KMSM war nach Aussage der Zeugen Albrecht und Dr. Schneider die Vermarktung des 1. FC Union, d.h. die Erwirtschaftung von Einnahmen und Aufbau eines Sponsorenkreises für den Verein (Wortprotokolle vom 5. September 1997, S. 29 – Albrecht – und vom 7. November 1997, S. 102 – Dr. Schneider –).

Der Zeuge Dr. Schneider vermutete darüber hinaus weitergehende Interessen:

„Das ist ein politisches Lenkmittel für den Verein, weil sich die Einnahmen ja letztlich über die Vermarktung regeln. Und derjenige, der die Vermarktungsrechte hat, der hat maßgeblich etwas zu sagen, würde ich meinen.“ (Wortprotokoll vom 7. November 1997, S. 102)

Die Anteilhaberschaft von Herrn Kappelhoff an der KMSM wurde in einer öffentlichen Erklärung der ehemaligen Vorstandsmitglieder des 1. FC Union Bracht und Dr. Reimann vom 23. Mai 1995 angezweifelt: er verwalte seine Gesellschaftsanteile lediglich treuhänderisch u.a. für Herrn Dr. Kahstein (SenFin, Bd. 5, S. 922).

Diese Information stammte von Dr. Reimann selbst, der nach Aussage des Zeugen Bracht ebenfalls in einem frühen Stadium Gesellschafter der KMSM gewesen sei und dies bestätigt habe (Wortprotokoll vom 16. Mai 1997, S. 25).

Nach der Erklärung für diese Konstruktion befragt, führt der Zeuge Bracht aus:

„Es mag doch merkwürdig sein, wenn ein ehrenamtlicher Präsident Geschäfte mit sich selbst macht, indem er beteiligt ist an einer Gesellschaft, die aus den Werbeeinnahmen des Vereins heraus ihren Profit zieht.“ (aaO)

Bestätigt wurde die Beteiligung von Dr. Kahstein an der KMSM durch seine eigene Aussage und die des Zeugen Albrecht vor dem 2. Untersuchungsausschuß. Das Engagement von Dr. Kahstein in der KMSM scheint demzufolge jedoch eher kurzfristiger Natur gewesen zu sein: Nach Aussage des Zeugen Albrecht sei Dr. Kahstein „auch gleich wieder ausgestiegen“, es sei „nicht machbar“ gewesen (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 28). Seine Vorstellungen und die des Dr. Kahstein seien auseinandergegangen:

„... Kahstein war Präsident, und ein Präsident hat sicher andere Vorstellungen über diese Gelder als so eine Marketingfirma, die muß auch Geld verdienen und muß auch das Geld – was soll ich sagen? – – Wir hatten auch diese Vermittler, sage ich mal, die dieses Geld besorgen haben. Ich meine, Sie können ja nicht alles selbst machen, das muß man auch sagen. Es gab ja da auch Provisionszahlungen an – – Wenn da jemand kommt und sagt, ich habe eine Versicherung, die Versicherung beteiligt sich mit 100.000 DM, da möchte ich gern 20 % für meine Arbeit, für meine Tätigkeit haben, weil ich die Versicherung gebracht habe. Und da hat es, meiner Meinung nach, mal ein bißchen – – Und wir haben uns im Guten geeinigt. Er ist herausgegangen und hat seinen Präsidenten gemacht, was auch sicher angebracht war.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 29)

Der Zeuge Dr. Kahstein bestätigte darüber hinaus auch die Treuhand-Konstruktion, konnte allerdings den Grund hierfür nicht benennen. Jedenfalls habe dies nichts damit zu tun gehabt, daß er „irgendwelche Vorteile“ für sich haben wollen – das sei „so vorgeschlagen“ worden, und das habe er „so gemacht“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 104 f). Im übrigen sei dies aber nicht zum Tragen gekommen, weil die KMSM auch nicht funktioniert habe (aaO, S. 104, 106).

Tatsächlich bestätigte auch der Zeuge Dr. Schneider, daß die KMSM mit Ausnahme eines Betrages für ihn ersichtlich keine Einnahmen gehabt habe (Wortprotokoll vom 7. November 1997, S. 102).

Die Geschäftsräume der KMSM befanden sich nach Aussage des Zeugen Dr. Kahstein anfänglich in den Vereinsräumen des 1. FC Union, später sei die Firma in die von Albrecht am Kurfürstendamm angemieteten Räumlichkeiten umgezogen (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 106).

In der Senatsverwaltung für Finanzen war die Firma KMSM bekannt (s.a. Zeuge Kurth, Wortprotokoll, vom 21. Februar 1997, S. 42). Nach Aussage des Zeugen Legermann wurde sie dort

„...von dem von Herrn Albrecht beauftragten Rechtsanwalt Schneider als ein Unternehmen [vorgestellt], was zu dem Zweck gegründet worden ist, den 1. FC Union durch Zahlungen zu entschulden, die diesem Unternehmen von dritter Seite zufließen sollten. So war die Formulierung. Die weitere Bezeichnung des Unternehmens gibt auch den weiteren Inhalt des Geschäftszwecks des Unternehmens wieder. Es sollte also auch eine Vermarktung des 1. FC Union durch dieses Unternehmen erfolgen.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 161)

Auch der Zeuge Dr. Ulbricht kannte die KMSM und ihre Ziele – da sie zur Vermarktung des 1. FC Union gegründet worden sei, müsse es auch wirtschaftliche Verbindungen zum 1. FC Union gegeben haben (Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 68).

Darüber, ob und inwieweit auch die personelle Zusammensetzung der Gesellschaft bekannt war, liegen keine Erkenntnisse vor.

b) Beziehungen zur Euro Bär GmbH

Inhaber der Euro Bär GmbH ist Dr. Kahstein. Die Euro Bär GmbH wurde von ihm im Januar 1995 gegründet und ist Nachfolgerin der DBH Baltic Trade Immobiliengesellschaft mbH, mit der sich Dr. Kahstein selbständig gemacht hatte (FAZ vom 26. Juni 1996).

Die Frage, ob die Euro Bär GmbH am Zustandekommen des Erbbaurechtsvertrages mitgewirkt oder ob es sonstige Geschäftsbeziehungen gegeben habe, wurde von Dr. Kahstein bei seiner Zeugenvernehmung verneint (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 107); es habe auch keine Zahlungen zwischen der Albrecht-Unternehmensgruppe und der Euro Bär GmbH bzw. ihrer Vorgängergesellschaft, der DBH, gegeben (aaO, S. 107 f). Er selbst habe zwar am Zustandekommen des Erbbaurechtsvertrages mitgewirkt, aber nur als Angestellter von Herrn Albrecht, nicht als Geschäftsführer der Euro Bär GmbH.

Auch der Zeuge Albrecht leugnete Geschäftsbeziehungen zwischen seiner Firmengruppe und der Euro Bär GmbH:

„Nein! Wir haben keinen Vertrag gehabt. Wir haben auch nie Geschäfte gemacht. Ich weiß auch nicht, wo die Firma sitzt. Ich weiß, daß es eine Euro Bär gab, daß da mal so ein junger Student gesessen hat, Immobilien vermittelt hat, aber so schlecht und recht. Ich glaube, der hat noch keine Immobilie verkauft oder gekauft oder wenigstens eine Mark eingekommen. So eine Firma ist das, und damit konnten wir keinen Kooperationsvertrag machen.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 30)

Dem Zeugen Dr. Schneider waren hingegen Rechnungen der Firma Euro Bär an die Firma Albrecht bekannt. Es habe eine Rechnung über 2,6 Mio. DM gegeben, die „wohl von Herrn Dr. Kahstein im Zusammenhang mit seinem Ausscheiden aus der Albrecht-Gruppe – sprich: mit dem Aufhebungsvertrag – gestellt“ worden sei (Wortprotokoll vom 7. November 1997, S. 63).

Im Zuge seiner Vernehmung führte er weiter aus:

„... Von Euro Bär sind mir zwei Vorgänge bekannt. Den Vorgang 1 hatte ich Ihnen, denke ich, genannt. Das waren die 2,6 Mio. DM, eine Art – ich sage einmal – Abschiedsvereinbarung oder Abschiedsabfindung, die Herr Dr. Kahstein wollte, die er von Herrn Albrecht am Düsseldorfer Flughafen unterzeichnet haben wollte, wo Herr Albrecht völlig erregt war und mich darauf anrief, was er machen soll. Er hat dann diese Ver-

einbarung – von Dr. Kahstein einseitig unterschrieben – erst einmal mitgenommen mit der Ausrede, sie prüfen lassen zu müssen. Diese Vereinbarung ist dann nicht gegengezeichnet worden.

Das zweite ist: Es ist mir noch eine Rechnung bekannt in Höhe von 964.000 DM, die der Hamburger Landesbank zur Zahlung oder als Teilzahlung der ersten Tranche eingereicht wurde. Ich sage bewußt „eingereicht“, weil ich hier nicht weiß, an wen bezahlt wurde, weil bei einer stichprobenartigen Überprüfung der genannten oder behaupteten Verbindlichkeiten es so war, daß wir auch Herrn Albrecht deshalb davon abrieten, einer Begleichung näherzutreten, weil etliche Konten – – Jeder dritte an sich – – Das war fingiert. Also das waren Verbindlichkeiten, die keine echten waren.“ (Wortprotokoll vom 7. November 1997, S. 83)

c) Beziehungen zur Unternehmensgruppe Albrecht

Die Unternehmensgruppe Albrecht besteht aus ca. 50 Unternehmen, die teilweise untereinander verflochten sind (Stand: August 1996, SenFin – III E –, S. 109 ff).

Vertragspartnerin des Landes Berlin beim Abschluß des Erbbaurechtsvertrages war die Firma Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH & Co KG, die am 21. April 1995 mit einem Stammkapital von 500.000 DM gegründet wurde, das je zur Hälfte von Manfred Albrecht und seinem Sohn Bernd Albrecht eingebracht wurde.

Alleinige persönlich haftende Gesellschafterin dieser Firma war die Firma Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien-Verwaltungs GmbH, die ebenfalls am 21. April 1995 mit einem Stammkapital von 500.000 DM gegründet wurde, wovon Manfred und Bernd Albrecht wiederum jeweils die Hälfte einbrachten (SenFin – III E –, S. 110; SenFin, Bd. 4, S. 790). Herr Manfred Albrecht ist alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Firma Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien-Verwaltungs GmbH (SenFin, Bd. 4, S. 789).

Die Option vom 22. November 1994 wurde vor Gründung dieser Gesellschaften der in Dortmund ansässigen Albrecht GmbH Bau- und Projektentwicklung erteilt (s. **Anlage 17**).

Wie bereits zu Fragekomplex 5. ausgeführt wurde, bestand vom 15. November 1994 bis zum 30. Juni 1996 ein vertraglich geregeltes Arbeitsverhältnis zwischen der Firma Albrecht GmbH Bau- und Projektentwicklung und Herrn Dr. Kahstein, aufgrund dessen Dr. Kahstein ein monatliches Gehalt in Höhe von 15.000 DM bei 13 Monatsgehältern erhielt (Aussage Zeuge Dr. Schneider, Wortprotokoll vom 7. November 1997, S. 46 f, sowie Unterlagen Dr. Schneider, S. 64 bzw. S. 76 – Vollmacht).

Der Zeuge Dr. Kahstein bezeichnete diese Tätigkeit als „Generalbevollmächtigter für die Albrecht-Gruppe“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 81).

Der Zeuge Albrecht beschrieb die Tätigkeit Dr. Kahsteins wie folgt:

„Ich habe Herrn Kahstein – die Zeit kann ich nicht festlegen – mal gebeten, er sollte für die Albrecht GmbH im Forum Köpenick mal ein bißchen tätig werden, im Bereich der Hilfestellung – weil wir in Dortmund saßen – Grundbuchamt oder irgendwelche Sachen zu erledigen, was aber nichts mit Union und auch nichts mit dem Bezirk zu tun hatte, sondern reine Arbeitsaufträge waren, die von Dortmund gekommen sind.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 3)

Umgekehrt hatte nach Aussage des Zeugen Dr. Schneider der 1. FC Union Berlin, vertreten durch seinen Präsidenten Dr. Kahstein, am 21. März 1995 die Firma Albrecht GmbH Bau- und Projektentwicklung durch Generalvollmacht zur Vertretung in allen laufenden und auch außergewöhnlichen Geschäften ermächtigt; die Vollmacht wurde dem Ausschuß vorgelegt (Wortprotokoll vom 7. November 1997, S. 47; Unterlagen Dr. Schneider, S. 3).

Dr. Kahstein wurde am 15. November 1994 auf einer Vollversammlung des 1. FC Union zum Präsidenten des Vereins gewählt (Zeuge Dr. Kahstein, Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 81; s.a. SenFin, Bd. 2, S. 328; im Vereinsregister ist er mit Datum vom 2. Januar 1995 als Vereinspräsident eingetragen). Nach eigen-

ner Aussage war er allerdings vorher schon seit dem 1. Januar 1994 in beratender Funktion für den 1. FC Union tätig gewesen (Wortprotokoll aaO).

Auf die Frage nach der Trennung seiner Funktionen als Präsident des 1. FC Union und als Generalbevollmächtigter für die Firma Albrecht führte der Zeuge Dr. Kahstein aus:

„... Als Präsident bin ich ehrenamtlich, das weiß jeder, heilig gesprochen und darf auch nichts machen und habe auch nichts gemacht. Sie wissen ja die Probleme, die Präsidenten generell in dieser Landschaft haben, und habe dort praktisch das sehr genau getrennt – sehr genau.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 122)

Jedenfalls ist nach seiner Aussage aus dieser besonderen Verbindung von Ämtern und Befugnissen die Idee zu der (ebenfalls) besonderen Konstruktion entstanden, das Grundstück nicht zugunsten des Investitionsvorhabens, sondern zugunsten des 1. FC Union mit dem Ziel seiner Entschuldung zu belasten. Auf die Frage, ob diese Idee so von vornherein mit der Senatsverwaltung für Finanzen bzw. dem Bezirksamt abgesprochen worden sei, erklärte er:

„Das war eine ausschließliche Absprache zwischen mir und Albrecht letztlich. Ich meine, was das Bezirksamt mit Albrecht dann letztlich gemacht hat, vertraglich usw., ist die Sache dieser Partner. Meine Sache als Präsident des 1. FC Union – ich betone das – war die mit Albrecht, zu sagen: Albrecht, Du hast die Option – Option oder nicht, das war mir egal, wo er das Geld hernimmt. Ursprünglich – das hatte ich gesagt – wollte er das nehmen aus diesem Köpenick-Forum. Ich hatte es versucht zu schildern – er wird es Ihnen wahrscheinlich noch mehr geschildert haben –, daß er dann möglicherweise nicht mehr in der Lage war, und so ist das dann – – Das war eine ausschließliche Sache zwischen mir und Albrecht – also zwischen mir, ich sage mal, zwischen dem Präsidium und Albrecht. ... ich habe keine Unterschrift allein geleistet, immer zu zweit oder mehrere Präsidiumsmitglieder.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 122 f)

Daß es Verbindungen zwischen Dr. Kahstein und Herrn Albrecht gab, war auf Senats- und Bezirksebene teilweise bekannt (s. Zeuge Retzlaff, Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 168, 181; Zeuge Legermann, Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 181 f; s.a. SenSchulSport, Bd. I, S. 186 f; Vermerk für Senator Klemann und Staatssekretär Bock vom 27. März 1995). Nicht bekannt war allerdings die genaue Ausgestaltung dieses Verhältnisses, d.h. ob es ein vertraglich geregeltes Arbeitsverhältnis gab und ob Dr. Kahstein für seine Tätigkeit bezahlt wurde oder nicht.

d) Beziehungen zur Unternehmensgruppe Dr. Büttner

Dr. Büttner war nach eigener Aussage von 1993 bis 1994 Mitglied im Vorstand des 1. FC Union und übernahm dann in der Zeit vom 1. Juni 1996 bis zum 30. Mai 1997 wieder als Vorstandsmitglied das Amt des Schatzmeisters (Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 24; s.a. Auszug Vereinsregister, SenFin, Finanzamt für Körperschaften I, Lohnsteuer-Arbeitgeberakten, S. 106).

Zusammen mit Herrn Ptack, einem ehemaligen Vizepräsidenten des 1. FC Union (vom 21. April 1994 bis 2. Januar 1995, s. Vereinsregister aaO), ist er Geschäftsführer der Firma GENV Grundstücks-, Entwicklungs-, Nutzungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, die wiederum geschäftsführend die Union-Forum GbR (ehemals Union-Sportpark GbR) vertrat (SenFin, Bd. 5, S. 1120).

Die Union-Forum GbR ihrerseits war ein Zusammenschluß von vier Parteien (darunter die Firma GENV), die als Investoren auf der Grundlage eines Untererbaurechts ein wirtschaftliches Konzept zur Errichtung eines Sportparks und des Union-Forums entwickeln und durchführen wollten (Zeugenvernehmung Dr. Büttner, Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 26; SenFin, Bd. 5, S. 1120). Die Union-Forum GbR hatte aufgrund einer Vereinbarung mit dem 1. FC Union vom 25. Februar 1994 bereits umfangreiche Planungs- und sonstige Leistungen zur Errichtung des „Wuhlesportparks“ erbracht, als dieser den Vertrag durch Schreiben vom 29. April 1994 kündigte (SenFin, Bd. 1, S. 188).

Staatssekretär Kurth (SenFin) hatte von diesem Vorgang spätestens durch das Schreiben der Union-Forum GbR vom 25. Juli 1995 Kenntnis (SenFin, Bd. 5, S. 1120).

Die aus der Aufkündigung des Vertragsverhältnisses entstehenden Streitigkeiten wurden durch einen Vergleich vom 20. April 1995 beigelegt, in dem die Union-Forum GbR gegenüber dem 1. FC Union und der Firma Albrecht auf die weitere Geltendmachung ihrer Forderungen verzichtete und sich der 1. FC Union gegenüber der GENV zur Rückzahlung dreier Darlehen in Höhe von insgesamt 280.000 DM zzgl. Zinsen, Gerichts- und Anwaltskosten verpflichtete. Darüber hinaus wurden in dem Vergleich weitergehende Vertragsverhältnisse zwischen den Parteien in Aussicht gestellt, u.a. ein Werbevertrag zwischen der Firma GENV, der Firma KMSM Marketing Service Management GmbH und dem 1. FC Union für die Saison 1995/96 (SenFin, Bd. 5, S. 1170). Von dieser Vereinbarung hatte Staatssekretär Kurth spätestens Kenntnis erhalten durch Schreiben der Union-Forum GbR vom 1. August 1995 (SenFin, aaO, S. 1162).

Auch eine weitere Firma des Dr. Büttner, die Firma Dr. Büttner & Partner, war durch eigenständige Leistungen in das Projekt „Wuhlesportpark“ eingebunden.

Der Zeuge Dr. Büttner erläuterte diese spezifische Leistung wie folgt:

„Ja, wenn Sie in einer außerordentlich kurzen Zeit ein Konzept entwickeln müssen, das auch einen wirtschaftlichen Bestand hat hinsichtlich baurechtlicher Situation, und der Architekt macht eine architektonische Planung. Darüber hinaus brauchen Sie eine kaufmännisch-baurechtliche Konstruktion, daß das, was der Architekt plant, auch zulässig ist. Und diese Beratungsleistung ist von Dr. Büttner & Partner vorgenommen worden, die heute als Gesellschaft für Bauförderungsbetreuung und Bauherrenberatung firmiert, und damals auch schon diese Tätigkeit vorgenommen hat, nur anders firmierte.“ (Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 28)

Auf die Frage, ob ihm in den Sinn gekommen sei, daß es zu Interessenkollisionen kommen könnte, wenn er als Anteilseigner der Gesellschaft Dr. Büttner & Partner eine Rechnung an die Union-Forum GbR schreibe, an der er durch die Firma GENV auch beteiligt gewesen sei, und diese Rechnung dem 1. FC Union in Rechnung stelle, in dem er zu der Zeit wiederum Vorstandsmitglied war, erklärte er, daß er darin keinerlei Interessenkollision entdecken könne, weil

„im Verein das handelnde Gremium das Präsidium ist und nicht der Vorstand. Wie gesagt, der Vorstand war damals eine Art Sammelsurium von 20 verschiedenen Menschen, in der gleichen Qualität wie meine Vorstandsmitgliedschaft war die von Frank Schöbel, damit Sie vielleicht einen Vergleich haben. Die Körperschaft, die die Planung vorgenommen hat, die Gesellschaft bürgerlichen Rechts – Union-Forum GbR – ist eine eigene Rechtsperson gewesen, die eigener Kreditnehmer für einen solchen Vorgang ist, und es ist absolut üblich, daß ein Architekt auch dieser Gesellschaft die Rechnung für spezifische Leistungen stellt, die er für diese Rechnung bringt. Das kann ein Architekt, das kann ein Planer sein, das kann ein Beratungsunternehmen sein. Das sind völlig normale, kaufmännische Vorgänge, die mit Interessenkonflikten oder -kollisionen nicht erkennbar sind.“ (Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 28 f)

Die Firma GENV, vertreten durch ihren Geschäftsführer Dr. Büttner, schloß am 16. August 1996 mit Herrn Manfred Albrecht einen Vertrag über Kauf und Abtretung der Kommanditanteile von ihm und seinem Sohn Bernd Albrecht zu einem Preis in Höhe von 15,8 Mio. DM ab (s. am 9. Oktober 1997 nachgereichte Unterlagen von SenFin; Zeuge Dr. Büttner, Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 30 f, 41; vgl. Fragekomplex 8, S. 25).

Der Preis wurde nach Aussage des Zeugen Dr. Büttner nach folgenden Kriterien festgelegt:

„Die Unterteilung muß berücksichtigen die Kreditbelastung, die auf dem Grundstück gewesen ist, und weitere Verbindlichkeiten, die, wenn Sie ein Unternehmen, eine Gesellschaft kaufen, müssen Sie oder sollten Sie sie frei von Rechten Dritter erwerben. Um diese Rechte Dritter abzugelten, war der

Saldo, der dort erfaßt wurde, kam dann auf ungefähr 3,8 Millionen DM auf eine Forderung, die diese Gesellschaft hatte. Davon waren 1,3 Millionen DM an den 1. FC Union, die in den Vergleich von Albrecht dort mit eingebracht wurden, so daß dieses in dem Kaufpreis mit abgedeckt worden wäre.“ (Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 41)

Der Vertrag vom 16. August 1997 mit Anlagen und die Rücktrittserklärung vom 27. September 1997 (vgl. Fragekomplex 8, S. 25) lagen aufseiten des Landes Berlin nur der Senatsverwaltung für Finanzen vor.

e) Beziehungen zur Deutsch-Litauischen Gesellschaft

Die Deutsch-Litauische Gesellschaft wurde nach Aussage des Zeugen Dr. Kahstein 1993 von ihm selbst gegründet, nach wie vor sei er Vorsitzender dieser Gesellschaft (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 108).

Den Hintergrund der Gesellschaftsgründung schilderte er wie folgt:

„... Ich bin geboren in Litauen und habe zu dem Land Beziehungen, die sehr eng sind. Mein Großvater war ein sehr bedeutender Politiker in diesem Land und war ein sehr berühmter Mann. Ich habe dort auch eine persönliche Beziehung; habe dort auch noch Verwandte und alles mögliche, daher vielleicht auch diese innere Beziehung, und habe die damalige Gesellschaft gegründet ausschließlich – und das ist der Gesellschaftszweck – zum Herstellen von Beziehungen zwischen Deutschland und Litauen, weil die Beziehungen sehr lange und sehr – – Litauen und Deutschland hatten immer eine gemeinsame Grenze durch die Memel – ausschließlich zu humanen und sozialen Zwecken, d.h. um Deutsche und Litauer näher heranzubringen. Seit 1995 gibt es den Assoziierungsvertrag der EU, und daran habe ich auch sehr stark mitgewirkt und vertrete auch die Republik Litauen in verschiedenen –“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 108)

Aktive Mitglieder aus dem Bereich der Senatsverwaltung für Finanzen habe die Gesellschaft „leider nicht“ mehr (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 108).

Bekannt war die Deutsch-Litauische Gesellschaft und die Person ihres Vorsitzenden jedoch sowohl auf Bezirks- wie auf Landesebene (s. Zeuge Retzlaff, Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 181; Zeuge Dr. Ulbricht, Wortprotokoll vom 11. April 1997, S. 90 f; Zeuge Bock, Wortprotokoll vom 23. Januar 1997, S. 127; Zeuge Kurth, Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 42; Zeuge Pieroth, Wortprotokoll vom 30. Mai 1997, S. 4).

Der Abteilungsleiter Legermann der Senatsverwaltung für Finanzen war – als Privatperson – sogar Gründungsmitglied der Deutsch-Litauischen Gesellschaft, wie er vor dem Untersuchungsausschuß berichtete (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 201). Vereinszweck der Gesellschaft war seiner Aussage nach vor allem der wirtschaftliche Bereich, es sollten aber auch soziale, kulturelle und sonstige Beziehungen zwischen Litauen und Deutschland aufgebaut werden (Wortprotokoll aaO).

Seine Verbindung zur Deutsch-Litauischen Gesellschaft schilderte der Zeuge Legermann wie folgt, wobei er das Auftreten als Privatperson etwas einschränken müsse:

„Dazu muß ich etwas weiter ausholen: Herr Pieroth als mein Senator hatte umfangreiche Aktivitäten in Richtung Osten. Für ihn schwerpunktmäßig Sowjetunion bzw. Rußland. Er hat sich aber auch für andere Bereiche interessiert. Und in diesem Zusammenhang hat er auch Interesse an Litauen dadurch bekommen, daß ich einmal mit dem Herrn Dr. Kahstein Ende 1991 für vier Tage in Litauen war. ...

Ich habe daraufhin das Thema Litauen etwas vertieft. Herr Dr. Kahstein hat es gegenüber Herrn Pieroth vertieft, hat ihn nach Litauen, wohin er intensive Kontakte hatte, auch eingeladen. Herr Pieroth hatte auch Mitte des Jahres '92 wohl intensiv vor, nach Litauen zu fahren – auf Vermittlung von Dr. Kahstein. Diese Reise ist dann allerdings nicht zustande gekommen.

Die Aktivitäten – Deutsch-Litauische Gesellschaft – sind insoweit privat, als daß ich sie natürlich privat mitgegründet

habe. Allerdings – sage ich mal – war das im Dunstkreis dessen, was Herr Pieroth außer seiner eigentlichen Tätigkeit als Finanzsenator hatte, für ihn auch von Interesse. Deswegen ist das also – na, keine quasi dienstliche, aber jedenfalls eine dienstlich im Hinblick auf Herrn Pieroth erwünschte Tätigkeit gewesen.

Ich habe allerdings – außer dem Gründungsakt der Deutsch-Litauischen Gesellschaft, das war Ende 1993 – dann dort keine weiteren Aktivitäten entwickelt. Das heißt, ich bin Gründungsmitglied gewesen, habe dann aber an weiteren Veranstaltungen der Gesellschaft nicht mehr teilgenommen. Ich habe einmal an einem von der Gesellschaft organisierten Konzert im Konzerthaus, für das der Herr Landsbergis die Festrede gehalten hatte, teilgenommen. Das war aber meine Tätigkeit dort.

Die Deutsch-Litauische Gesellschaft ist allerdings wiederum von Herrn Pieroth in Überlegungen mit einbezogen worden, als daß er seinerzeit zusammen mit dem ehemaligen Senatsprecher Dr. Flämig die Idee hatte, für ausländische Staaten Begegnungszentren zu ermöglichen, und zwar in den Guts-häusern der Stadtgüter, die das Land Berlin übernommen hatte. Dr. Flämig hatte also dort – ich glaube, er hat das für Herrn Pieroth unentgeltlich gemacht –, versucht, ein Konzept auf die Beine zu stellen, hatte auch mit verschiedenen Staaten gesprochen. Und hier war konkret reserviert vorgesehen – das ist aber über Überlegungen nie hinausgekommen –, das Guts-haus Stolpe für den litauischen Staat zur Verfügung zu stellen. Das hat, wie gesagt, nur zu einer Reservierung dieses Guts-hauses geführt, daß es also für keine anderen Zwecke vergeben wird. Das ist dann aber in sich zusammengebrochen. Das war also ein Vorhaben, was der Finanzkraft – jedenfalls in diesem Fall – Litauens nicht entsprochen hat.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 162 f)

Auf die Frage, ob es nach seiner Kenntnis andere Mitglieder der Deutsch-Litauischen Gesellschaft auf Seiten der Senatsverwaltung für Finanzen oder des Bezirksamts Köpenick gegeben habe, die mit dem Projekt Wuhlesportpark in Beziehung standen, berichtete er:

„Also, namentlich in Erinnerung sind mir von den damaligen Gründungsmitgliedern noch der Herr Span, der damals Sprecher des Verkehrssenators war, Dr. Flämig, der litauische Botschafter in Berlin und der Unternehmer Herr Hartwig. Ich habe sonst keine Namen mehr in Erinnerung. Diese Gründungsversammlung hat der damalige Abgeordnete Herr Walot geleitet. Er hat aber außer dieser Gründungsversammlung dann – er hatte in diesem Fall Notarfunktion – nichts weiter an Tätigkeit – meines Wissens – in dieser Gesellschaft entwickelt.

... Ich weiß nicht, wie viele Mitglieder dann insgesamt sich in diesem Verein angesammelt haben. Also, da ist – praktisch seit Ende '93 war das wohl, als er gegründet wurde – von mir keinerlei weitere Kenntnis mehr da.“ (Wortprotokoll aaO, S. 163)

Über wirtschaftliche Beziehungen der Deutsch-Litauischen Gesellschaft zum 1. FC Union e.V. oder der Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH und Co KG liegen keine Erkenntnisse vor.

20. Zum DFB-Lizenzausschuß

Welche Unterlagen über die wirtschaftliche Situation des 1. FC Union wurden dem DFB-Lizenzausschuß im Frühjahr 1996 vorgelegt? Wer hatte hiervon Kenntnis? Waren an der Erstellung und Vorlage der Unterlagen im Frühjahr 1996 Personen beteiligt, die bereits an dem Vorgang der Vorlage einer gefälschten Bürgschaft gegenüber dem DFB-Lizenzausschuß 1993 beteiligt waren?

Durch Schreiben vom 1. März 1996 wurden dem DFB-Lizenzausschuß folgende Unterlagen vorgelegt (Unterlagen 1. FC Union, Ordner Nr. 2 zur Lizenz 1996/97):

- (1) Bewerbung um eine Lizenz 1996/97,
- (2) Jahresabschluß 1995 (zum 31. Dezember 1995), erstellt von demselben Wirtschaftsprüfer H., der auch den den Finanzamt

für Körperschaften I vorliegenden Bericht zum Jahresabschluß 1995 angefertigt hatte (s.o. Fragekomplex 18). Allerdings handelt es sich hier nicht um die gleiche, vom Wirtschaftsprüfer beglaubigte Fassung, sondern um eine inhaltlich abgeänderte Version, in der auch die Kopfzeilen des Wirtschaftsprüfers von den einzelnen Seiten wegekopiert wurden,

- (3) Planergebnisrechnung und Finanzplan für den Zeitraum vom 1. Januar 1996 bis 30. Juni 1996,
- (4) Finanzplan der Spielzeit 1996/97,
- (5) eine Erklärung über die Vollständigkeit und Richtigkeit der vorgelegten Unterlagen durch den Vorstand des 1. FC Union,
- (6) Einverständniserklärung zur Auskunftserteilung des Finanzamts Berlin-Köpenick,
- (7) Erklärung zur Entbindung des Kreditinstituts des 1. FC Union vom Bankgeheimnis gegenüber dem Lizenzierungsausschuß,
- (8) Nachweise zur Erfüllung der Transferverpflichtungen,
- (9) Analyse des Jahresabschlusses (ohne Angabe von Verfasser und Datum) – Vermögens- und Finanzlage – Liquiditätsverhältnisse – Entwicklung des Jahresergebnisses ohne Ansatz des Spielervermögens,
- (10) Anlage 1: Ein sog. „Verbindlichkeitspiegel“ mit Anlage zum Verbindlichkeitspiegel: kurzfristige Verbindlichkeiten/Rückstellungen,
- (11) Anlage 2: Anlagespiegel zu Spielerwerten,
- (12) Anlage 3: Aufstellung über Transfererträge bzw. -Aufwendungen bei Abgang eines Spielers,
- (13) Überschuldungsstatus zum 31. Dezember 1995,
- (14) Schiedsgerichtsvertrag.
- (15) Als Anlagen wurden hinzugefügt:

- a) Bestätigung des Bezirksbürgermeisters Dr. Ulbricht vom 29. Februar 1996, daß die Gelder für die kurz- und mittelfristigen Verbindlichkeiten und die laufenden Kosten des 1. FC Union zur Verfügung stünden. Dr. Ulbricht bestätigt darin, daß er vom Land Berlin beauftragt sei, auf der Grundlage einer inzwischen eingetragenen Grundschild im Einvernehmen mit dem Investor die Entschuldung des Vereins durchzuführen,
- b) verschiedene Werbeverträge in Höhe von mindestens 100.000 DM,
- c) Prüfauftrag für die Bilanzprüfung,
- d) die Vereinbarung zwischen dem 1. FC Union und der Firma Albrecht GmbH Bau- und Projektentwicklung vom 1. März 1995.

Auf die Bitte des DFB vom 8. März 1996 um weitere Informationen im Zusammenhang mit der Vereinbarung zwischen dem 1. FC Union und der Firma Albrecht vom 1. März 1995 reichte der 1. FC Union am 12. März 1996 eine Stellungnahme desselben Wirtschaftsprüfers H., der auch den Jahresabschluß 1995 angefertigt hatte, zu den eingereichten Bewerbungsunterlagen nach, in der insbesondere auf die Forderung des 1. FC Union in Höhe von 15 Mio. DM aus der Vereinbarung mit der Firma Albrecht vom 1. März 1995 hingewiesen wird (Unterlagen 1. FC Union, Ordner Nr. 2 zur Lizenz 1996/97, „Schriftverkehr DFB I“).

Dieser Stellungnahme sind als Anlagen folgende Unterlagen beigelegt:

- (1) die vom Bezirksamt Köpenick von Berlin ausgestellte Option für den 1. FC Union vom 23. Februar 1994,
- (2) Bauvorbescheid an den 1. FC Union vom 2. Mai 1994,
- (3) Erklärung des 1. FC Union vom 22. November 1994 zur Übertragung der Option an die Firma Albrecht GmbH,
- (4) Vereinbarung des 1. FC Union mit der Firma Albrecht über eine Entschädigung in Höhe von 12 bzw. 15 Mio. DM vom 1. März 1995 als Entschädigung für den Rücktritt von der Option,

- (5) Auszug aus dem Handelsregister über die Sport- und Einkaufspark Köpenick-Wuhlheide Immobilien-Verwaltungs GmbH sowie die Sport- und Einkaufspark Köpenick-Wuhlheide Immobilien GmbH & Co KG,
- (6) Erbbaurechtsvertrag zwischen dem Senat von Berlin und der Sport- und Einkaufspark Berlin-Köpenick Wuhlheide Immobilien GmbH & Co KG,
- (7) Auszug aus dem Grundbuch von Köpenick als Beleg für die Eintragung einer Grundschuld i.H.v. 7 Mio. DM,
- (8) Bestätigung des Bezirksbürgermeisters Dr. Ulbricht vom 29. Februar 1996 als Beleg für die ausschließliche Bestimmung der zweiten Grundschuld zur Entschuldung des 1. FC Union (s.o.),
- (9) als Grundlage für das Schreiben des Bezirksbürgermeisters vom 27. Februar 1996 wurde die Vereinbarung zwischen dem Bezirksamt Köpenick und der Erbbaurechtsnehmerin vom 27. Februar 1996 beigefügt, wonach Auszahlungen für das Investitionsvorhaben Wuhlesportpark aufgrund eingetragener Grundschulden der Zustimmung des für die Finanzen zuständigen Mitglieds des Bezirksamtes Köpenick bedurften,
- (10) Beschluß des Bezirksamtes Köpenick vom 26. Februar 1996 zur Belastung des Erbbaurechts mit einer zweiten Grundschuld,
- (11) Zustimmungsschreiben der Senatsverwaltung für Finanzen vom 27. Februar 1996.

Auf Anforderung des DFB wurde durch Schreiben vom 20. März 1996 ein von Wirtschaftsprüfer H. angefertigter aktueller Vermögensstatus nachgereicht sowie ein weiteres Schreiben des Bezirksbürgermeisters Dr. Ulbricht vom 19. März 1996, in dem noch einmal erklärt wurde, daß der 1. FC Union Berlin durch die Verträge mit der Albrecht GmbH in die Lage versetzt worden sei, seine Entschuldung vorzunehmen und die Liquidität zu sichern. Die zweite in Höhe von 7 Mio. DM eingetragene Grundschuld stehe dem 1. FC Union uneingeschränkt und jederzeit abrufbar „für die weitere Entschuldung und die laufende Liquidität“ zur Verfügung (Unterlagen 1. FC Union, Ordner Nr. 2 zur Lizenz 1996/97, „Schriftverkehr DFB II“).

Aufgrund erneuter Anforderungen des DFB vom 26. März 1996 reichte der 1. FC Union am 3. April 1996 eine Ausfertigung des von Wirtschaftsprüfer H. bestätigten Jahresabschlusses des 1. FC Union zum 31. Dezember 1995 in der Version nach, die auch dem Finanzamt für Körperschaften I vorlag (s.o.). Nachgereicht wurde außerdem ein von Wirtschaftsprüfer H. berichteter Vermögensstatus zum 20. März 1996 vom 1. April 1996 sowie eine überarbeitete Planergebnisrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 1996 bis 30. Juni 1996 (Unterlagen 1. FC Union, Ordner Nr. 2 zur Lizenz 1996/97, „Bilanz/Bericht 95 und Unterlagen“).

Aus den Unterschriften unter den Unterlagen sowie aus dem Teilnehmerkreis eines Gesprächs zwischen dem 1. FC Union und dem DFB am 22. März 1996 ergibt sich, daß Kenntnis von den im Frühjahr 1996 vorgelegten Unterlagen der Präsident Dr. Kahstein, der Vizepräsident Wittstock, der Schatzmeister Dr. Wille, der ehemalige Schatzmeister und Berater des Vereins, Röske, sowie das den Verein beratende Wirtschaftsprüfungsunternehmen H. hatten.

Der Zeuge Dr. Büttner erklärte in seiner Vernehmung am 13. Juni 1997, daß er erst seit dem 1. Juni 1996 Schatzmeister des 1. FC Union gewesen und daher an der Zusammenstellung der Unterlagen für den DFB im Frühjahr 1996 nicht beteiligt gewesen sei. Seinen Pflichten als Schatzmeister entsprechend habe er die Unterlagen erst später eingesehen (Wortprotokoll vom 13. Juni 1997, S. 44). Erst dann habe er gesehen, daß die Vereinbarung zwischen dem 1. FC Union und der Firma Albrecht vom 1. März 1995 mit eingereicht worden sei (Wortprotokoll, aaO, S. 69).

Nach den dem Untersuchungsausschuß zur Verfügung stehenden Unterlagen (im wesentlichen Presseberichte, SenSchulSport – IX A 1 –, Bd. 1, S. 1 – 9) waren mit der Erstellung und Vorlage der Unterlagen im Frühjahr 1996 keine Personen befaßt, die bereits an der Vorlage einer gefälschten Bürgschaft gegenüber dem DFB-Lizenzausschuß 1993 beteiligt gewesen waren.

21. Geschäftliche Beziehungen des Landes Berlin mit Funktionären des 1. FC Union

Hat das Land Berlin Vermögensgeschäfte getätigt mit der
– DBH Baltic Trade Deutsche Baltische Handels- und Immobiliengesellschaft mbH,
– Unternehmensgruppe Dr. Büttner,
– Personen aus dem jetzigen oder früheren Präsidium des 1. FC Union Berlin e.V., die an dem Grundstücksgeschäft An der Wuhlheide 250-270 beteiligt waren, oder deren Firmen?

In den dem 2. Untersuchungsausschuß vorliegenden Unterlagen gibt es lediglich Hinweise auf zwei bis drei Geschäftsverhandlungen über landeseigene Grundstücke mit Dr. Kahstein:

(1) Antrag der Firma Baltic-Trade GmbH/Deutsch-Baltische Handels- und Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH, vertreten durch ihren Geschäftsführer Dr. Horst Kahstein, auf Kauf des ehemaligen NVA-Kasernengeländes, Flur 2, Flurstück 35/6 in der Gemeinde Osdorf/Heinersdorf vom 20. Oktober 1992 (SenFin, Bd. 12, S. 46).

Die Baltic-Trade GmbH plante ein „umfangreiches Investitionsvorhaben im Zusammenhang mit der Intensivierung der Beziehungen zu den Ländern des Baltikums bzw. der Region Königsberg“.

Nach Klärung der Eigentümerstellung des Landes Berlin wurde das Investitionsvorhaben der Firma Baltic-Trade GmbH jedoch nicht mehr weiter verfolgt, so daß es zu keinem Vertragsabschluß kam.

(2) Anfrage der Firma Pankower DTH Kfz.-Dienstleistungs-, Transport- und Handelsgesellschaft mbH in Berlin-Buchholz, vertreten durch Dr. Kahstein, vom März 1994 nach einem Ersatz- bzw. Tauschgrundstück (SenFin, Bd. 12, Anhang).

Die Firma hatte von der Treuhandanstalt ein Grundstück an der Pankgrafenstraße/Ecke Bucherstraße erworben; dieses Gebiet wurde dann im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Grünfläche bzw. Wald ausgewiesen. Da sie zwar Bestandschutz genoß, sich aber auf diesem Grundstück nicht ausdehnen konnte, beantragte die DTH ein Tauschgrundstück.

Hierfür schlug sie zum einen das gegenüberliegende Areal vor, das jedoch im Entwurf des Flächennutzungsplanes ebenfalls als Grünfläche eingezeichnet war, bzw. alternativ eine Fläche in der Gemeinde Osdorf, auf der sich Kasernen und andere Unterkünfte der ehemaligen NVA/Grenztruppen befanden. Dieser zweite Vorschlag wurde durch Schreiben vom 28. März 1994 unter Hinweis auf bereits laufende „enge Verkaufsverhandlungen“ mit anderen Interessenten abgelehnt. Andere Ersatz- bzw. Tauschgrundstücke stünden ebenfalls nicht zur Verfügung (aaO).

(3) Einem Vermerk der Senatsverwaltung für Finanzen vom 11. Februar 1992 ist zu entnehmen, daß Dr. Kahstein als Vertreter der Pankower Firma DTH bereits früher einmal das Interesse dieser Firma – zusammen mit einem Hamburger Unternehmer – am Erwerb einer ehemaligen Stadtgutfläche für einen Baustoffhandel kundgetan hatte (SenFin, Bd. 12, S. 3).

Der Zeuge Legermann berichtete in seiner Vernehmung vom 21. Februar 1997 über die damaligen Verhandlungen:

„Dr. Kahstein ist dann meiner Erinnerung nach bei uns im Hause Finanzen ... aufgetaucht, und zwar war er inzwischen, nachdem er als Leiter des SEZ abgelöst worden war durch einen ehemaligen Stadtrat des Magistrats, als Geschäftsführer in einem privatisierten Treuhandunternehmen tätig. Und hier hatte die Treuhandanstalt zusammen mit diesem Unternehmen angeblich werthaltige Grundstücke mit veräußert, u.a. ein Grundstück in Pankow, was sich aber planungsrechtlich dann als Grünfläche – bzw. es lag sogar innerhalb eines Naturschutzgebietes – herausgestellt hat. Da kam er zur Senatsverwaltung für Finanzen und hatte zunächst mit Mitarbeitern über die Frage gesprochen, ob das Land Berlin bereit sei, hier dieses Grundstück gegen ein anderes, bebaubares Grundstück zu tauschen – eine recht abwegige Vorstellung. Das ist dann auch in sich zusammengebrochen. ...“

Des weiteren ist dann – um diesen Bereich der Grundstücke abzuschließen – 1992 hier sein Unternehmen DBH Baltic-Trade an uns herangetreten. Das heißt, er ist für das Unternehmen an uns herangetreten –, mit der Frage, ob ein Grundstück in Osdorf, südlich von Berlin, von dem Unternehmen für Lagerzwecke erworben werden könnte. – Das ist dann auch nicht weiterverfolgt worden.

Und eine Weile später gab es dann einen weiteren Antrag, ob nicht dieses Grundstück in Pankow – wiederum das Grundstück der Pankower DTH, so hieß die Firma, bei der er beschäftigt war – jetzt gegen das Grundstück in Osdorf getauscht werden könnte. All dieses ist als wenig interessant für Berlin abgelehnt worden.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 167 f)

Während der Vernehmung des Zeugen Legermann stellte sich jedoch heraus, daß es weitere Verhandlungen mit Dr. Kahstein, diesmal in seiner Funktion als Geschäftsführer der Deutsch-Litauischen Gesellschaft gegeben haben muß, die nach Aussage des Zeugen allerdings ebenfalls zu keinem Ergebnis führten. Auf die Frage nach der Funktion des Stadtgutes Stolpe für die Deutsch-Litauische Gesellschaft berichtete er:

„Dr. Flämig hatte einen – nach meiner Kenntnis – unentgeltlichen Auftrag von Herrn Pieroth, das Thema, für die auf Berlin durch die Übernahme der Stadtgüter auch zugekommenen ehemaligen Gutshäuser die sinnvolle Verwendung zu finden, daß dort Begegnungsstätten für ausländische Staaten eingerichtet werden, natürlich ... im wirtschaftlichen Bereich. Herr Flämig hat dann Kontakte mit der Stadtgutverwaltung aufgenommen, was es da für Gutshäuser gibt. Die haben, meine ich, damals vier Gutshäuser ausfindig gemacht, die sich dafür eignen. Dann sind Gespräche geführt worden. Das habe ich aber alles nur von ihm oder von meinen Mitarbeitern erfahren. Dann sind Gespräche mit Ägypten geführt worden, für das irgendein Gut – ich weiß aber nicht mehr, welches – vorgesehen war im Sinne von „reserviert“, und eben Litauen mit dem Gut Stolpe. Also, ein Vorgang bei uns im Hause Finanzen, ein echter Vorgang ist daraus nicht entstanden. Es ging immer nur darum, daß dieses Gut Stolpe nicht von uns für andere Zwecke, bis das endgültig geklärt ist, vergeben werden sollte.

Ich selbst habe dieser Perspektive – jedenfalls was Litauen angeht – überhaupt keinerlei große Bedeutung beigemessen, weil ich mir nicht vorstellen konnte, daß hier, wenn man hier einen Verkehrswert ansetzt, Litauen in der Lage ist, das zu bezahlen.“ (Wortprotokoll vom 21. Februar 1997, S. 202)

22. Verstoß gegen das Sportförderungsgesetz

Inwieweit wurde von seiten des Bezirks, von seiten der Senatsverwaltung für Finanzen gegen das Gesetz über die Förderung des Sports in Berlin (Sportförderungsgesetz), insbesondere gegen Abschnitt III – § 15, der die Zuwendungen bzw. finanzielle Fördermaßnahmen regelt, verstoßen? Wie beurteilt der Landessportbund die Verknüpfungen zwischen dem Grundstücksgeschäft An der Wuhlheide 250-270 und der „Entschuldung“ des 1. FC Union Berlin e.V.?

§ 15 Sportförderungsgesetz lautet:

„§ 15 Zuwendungen

- (1) Das Land Berlin kann nach diesem Gesetz und dem jeweiligen Haushaltsgesetz den anerkannten Sportorganisationen – auch unter Beachtung der Kontinuität laufender Förderprogramme – Zuwendungen gewähren, insbesondere für:
 1. Aus- und Weiterbildung sowie Beschäftigung von haupt- und nebenberuflichen Mitarbeitern,
 2. zeitlich beschränkte und fortlaufende Trainingsmaßnahmen,
 3. Talentsuche,
 4. Durchführung von Wettkämpfen in Berlin und Teilnahme an auswärtigen Wettkämpfen und Trainingslagern,
 5. Modellmaßnahmen,

6. Kauf, Errichtung, Unterhaltung und Bewirtschaftung von Sportanlagen einschließlich des notwendigen Grunderwerbs,
 7. Unterhaltung und Bewirtschaftung von Landesleistungszentren, Sportschulen oder ähnlichen Einrichtungen,
 8. Lärmschutzmaßnahmen zur Sicherstellung des Sportbetriebes,
 9. Sportangebote an Nichtmitgliedern.
- (2) Die Vereine und Verbände, die dem Landessportbund Berlin e.V. unmittelbar oder mittelbar angehören, können die für sie vorgesehenen öffentlichen Förderungsmittel über den Landessportbund Berlin e.V. erhalten. In Ausnahmefällen, z.B. bei Förderung durch die Bezirksämter, können diesen Vereinen und Verbänden Zuwendungen unmittelbar gewährt werden. Der Landessportbund Berlin e.V. hat seinen Haushalt, soweit er die Verwendung öffentlicher Mittel betrifft, mit dem für den Sport zuständigen Mitglied des Senats abzustimmen.
 - (3) Einzelheiten über Vergabe und Verwendungskontrolle der Zuwendungen werden durch Förderrichtlinien des für den Sport zuständigen Mitglieds des Senats geregelt, die für das jeweilige Programm alle notwendigen materiellen und formellen Vorschriften enthalten sollen. Die zuwendungsrechtlichen Regelungen sind auf ein unverzichtbares Mindestmaß zu begrenzen und so einfach wie möglich zu gestalten. Soweit möglich, sollen Festbetragsfinanzierung und Pauschalen vorgesehen werden. Zuwendungen für die Beschäftigung von Personen sind nach den Erfordernissen des Sports und des wirtschaftlichen Einsatzes der Förderungsmittel zu bemessen.

(4) ...“

Die allgemeinen Voraussetzungen der Förderung von Sportorganisationen werden durch § 3 Sportförderungsgesetz bestimmt:

- „(1) Sportorganisationen können gefördert werden, wenn sie durch das für den Sport zuständige Mitglied des Senats als förderungswürdig anerkannt sind. ...
- (2) Als förderungswürdig ist eine Sportorganisation anzuerkennen, wenn sie gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung durch Förderung des Sports verfolgt und nachweist, auf ihrem Fachgebiet sachgerechte, zweckentsprechende und wirtschaftliche Arbeit leisten zu können, sowie die Gewähr für eine ordnungsgemäße Geschäftsführung bietet. Der innere Aufbau und die Tätigkeit der Sportorganisation müssen demokratischen Grundsätzen entsprechen. Bei dem Anerkennungsverfahren ist der Landessportbund Berlin e.V. durch Anhörung zu beteiligen. Sportorganisationen, die dem Landessportbund Berlin e.V. unmittelbar oder mittelbar angehören, gelten grundsätzlich als anerkannt.
 - (3) ...
 - (4) Gewerbsmäßig betriebener Sport wird nach diesem Gesetz grundsätzlich nicht gefördert. Wird von nach Absatz 2 anerkannten Sportorganisationen auch Sport zum Zwecke des Erwerbs betrieben, so kommt eine Förderung hierfür nur in Betracht, wenn sie außerdem ein Übungs- und Wettkampfangebot entsprechend dem anderer förderungswürdiger Sportorganisationen, insbesondere im Jugendbereich, nachweisen können. Die Förderung ist in diesem Fall auf die Anwendung von ... § 15 Abs. 1 Nr. 4 beschränkt. Bei Vorliegen eines besonderen öffentlichen Interesses können zeitlich begrenzt auch für sonstige in § 15 Abs. 1 genannte Zwecke Zuwendungen gewährt werden. Dabei darf die zum Zwecke des Erwerbs sporttreibende Sportorganisation nicht bessergestellt werden als die übrigen förderungswürdigen Sportorganisationen.

(5) ...“

Am 29. März 1995 bzw. 8. Mai 1995 erteilte die Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport im Rahmen des Mitzeichnungsverfahrens unter einigen Auflagen ihre Zustimmung zu der Senatsvorlage zum Abschluß eines Erbbaurechtsvertrages mit der Firma Albrecht zwecks Durchführung des Investitionsvorhabens „Wuhlesportpark“ (SenFin, Bd. 3, S. 670; Bd. 4, S. 896).

Die in diesem Zusammenhang durchgeführte rechtliche Prüfung des Vorhabens bezog sich jedoch lediglich auf die Frage der Vereinbarkeit der Regelungen des Vertrages zwischen Albrecht und dem Land Berlin mit § 7 i.V.m. §§ 1 und 4 Sportförderungsgesetz (s.o. Fragekomplex 6) und damit ausschließlich auf Fragen der bedarfsgerechten Ausgestaltung der Vergabebedingungen.

Der Ausschuß hat nicht festgestellt, daß die beteiligten Senatsverwaltungen in diesem Zusammenhang problematisiert hätten, ob die finanzielle Förderung des 1. FC Union mittels Belastung des Grundstücks An der Wuhlheide einen Verstoß gegen § 15 (i.V.m. § 3) Sportförderungsgesetz unter dem Gesichtspunkt einer unzulässigen indirekten Förderung darstellen könnte.

Eine juristische Prüfung der Förderung des 1. FC Union wurde lediglich in einem vorhergehenden Verfahrensschritt, nämlich im Zusammenhang mit dem Abschluß der Verträge und der Vereinbarung über die Option zwischen dem 1. FC Union und dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Köpenick, vom 23. Februar 1994, durchgeführt (SenSchulSport, Bd. III, S. 141 ff): In der Präambel zu diesen Verträgen hatte das Land Berlin ausdrücklich seine Bereitschaft erklärt, nach Klärung aller Voraussetzungen einen Erbbaupachtvertrag mit dem 1. FC Union abzuschließen, um eine kommerzielle Nutzung des Geländes in Verbindung mit den kulturell-sportlichen Zwecken zu ermöglichen (SenSchulSport, Bd. III, S. 113). In der juristischen Stellungnahme der Abteilung I B der Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport vom 14. April 1994 wird hierzu ausgeführt:

„... Darüber hinaus ist bei einer Nutzungsvergabe auf der Grundlage der SPAN die Überlassung nicht in Form eines Erbbaurechtsvertrages möglich. Dies ergibt sich nicht zuletzt aus der Überschrift der SPAN, die entweder von der bloßen ‘Nutzung’ oder aber von der Vermietung und Verpachtung landeseigener Grundstücke spricht. Die Bestellung eines Erbbaurechtsvertrages ist hiervon nicht erfaßt. Auch das Sportförderungsgesetz mit seinen vielfältigen Fördermöglichkeiten sieht nicht die Bestellung eines Erbbaurechts vor (vgl. § 4). Dies ergibt sich letztlich auch aus Sinn und Zweck des Sportförderungsgesetzes. Sowohl die SPAN als auch das Sportförderungsgesetz gingen von der Möglichkeit eines jederzeitigen Widerrufs eines Fördermittelbescheides aus, sofern die beabsichtigte vorrangige sportliche Nutzung nicht mehr gewährleistet ist. Durch den Widerruf/die Rücknahme des Bescheides hat es die Verwaltung selbst in der Hand, unmittelbar eine Rechtsänderung zu ihren Gunsten zu bewirken. Die gleiche Möglichkeit ist eingeräumt, sofern ein Miet- oder Pachtvertrag über die Nutzung von Sportanlagen abgeschlossen wurde, da durch einseitige Willenserklärung der Verwaltung dieser Vertrag ggf. sogar fristlos kündigen [gekündigt werden, Anm. d. Verf.] kann. Bei Bestellung eines Erbbaurechtsvertrages wird hingegen die dingliche Rechts-situation am Grundstück selbst verändert, an der das Land Berlin durch einseitige Rechtshandlung nichts zu ändern vermag. Danach kann nur festgestellt werden, daß die Bestellung eines Erbbaurechtsvertrages durch das Land Berlin zum Zwecke einer sportlichen Nutzung einer förderungswürdigen Sportorganisation kein Mittel der Sportförderung im Sinne des Sportförderungsgesetzes darstellt.“ (SenSchulSport, Bd. III, S. 143)

In bezug auf die Präambel und die Optionserklärung vom 23. Februar 1994 heißt es weiter:

„Die in der Präambel enthaltenen Regelungen über den Abschluß von Verträgen und Vereinbarungen ist widersprüchlich und verstößt gegen das Sportförderungsgesetz. Wie bereits vorstehend ausgeführt wurde, ist die Bestellung eines Erbbaurechts aus den Liegenschaften öffentlicher Sportanlagen nach gegenwärtiger Rechtslage kein Mittel der Sportförderung. Demgemäß widerspricht der Wunsch zur Vereinbarung einer Option auf Bestellung eines Erbbaurechts für eine Teilfläche des Grundstücks, für den ein Nutzungsvertrag auf der Grundlage der SPAN erstellt wurde, dem Sportförderungsgesetz.“ (SenSchulSport, Bd. III, S. 148).

Nach Kündigung des Nutzungsvertrages mit dem 1. FC Union am 20. Juli 1994 durch das Bezirksamt Köpenick und der Rückgabe der Option durch den 1. FC Union wurden entsprechende

Überlegungen im Zusammenhang mit dem Erbbaurechtsvertrag zwischen dem Land Berlin und der Firma Albrecht nicht mehr angestellt. Dies war jedoch aus Sicht der Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport auch nicht erforderlich, weil die Nebenabreden zwischen der Senatsverwaltung für Finanzen, dem Bezirksamt Köpenick, der Firma Albrecht und dem 1. FC Union hinsichtlich der finanziellen Förderung des 1. FC Union durch die Firma Albrecht ihr (zumindest zu dieser Zeit) nicht bekannt waren und daher auch nicht auf die Frage der zulässigen Förderung eines speziellen Sportvereins gem. § 15 Sportförderungsgesetz überprüft werden konnten (vgl. SenSchulSport, Bd. I, S. 85 f, 87, 156 f, 168, S. 172, S. 183, S. 265 und vor allem S. 390, S. 395 ff).

Die am 29. März 1995 unter bestimmten Auflagen erteilte Zustimmung der Senatsverwaltung für Schule, Berufsbildung und Sport zum Investitionsvorhaben „Wuhlesportpark“ im Rahmen des Mitzeichnungsverfahrens sagt daher nichts über einen eventuellen Verstoß gegen § 15 Sportförderungsgesetz aus.

Die Frage eines Verstoßes gegen § 15 Sportförderungsgesetz ist weiter jedoch nicht Gegenstand des Untersuchungsausschusses geworden.

Die Position des Landessportbundes zur Verknüpfung des Grundstücksgeschäfts an der Wuhlheide 250-270 mit der „Entschuldung“ des 1. FC Union e.V. konnte nicht eindeutig geklärt werden. In den Unterlagen befindliche Äußerungen des Landessportbundes bezogen sich nicht auf die Verknüpfung des Grundstücksgeschäfts mit einer Entschuldung des 1. FC Union, sondern nur auf einzelne Regelungen des Erbbaurechtsvertrages zwischen der Firma Albrecht und dem Land Berlin (SenSchulSport, Bd. I, S. 274 ff, S. 277 ff).

Eine gewisse kritische Haltung kann den Aussagen des Zeugen von Richthofen entnommen werden, der auf die Frage, ob es eine gesamtstädtische Aufgabe gewesen sei, den 1. FC Union zu stützen, oder ob dies in einem Konflikt zum Sportförderungsgesetz stehe, ausführte:

„Es ist gar keine Frage, daß sich Union in größten finanziellen Schwierigkeiten befand. Es ist auch eine Tatsache, daß der Landessportbund grundsätzlich nicht gegen Privatisierung ist – dies möchte ich auch einmal deutlich sagen –, nur mit entsprechenden vernünftigen Absprachen und Festschreibungen. Dies ist ja nicht ein Vorgang, wie wir ihn nur in Berlin praktizieren. Da kann ich Ihnen ja nun Hunderte von Beispielen aus dem ganzen Bundesgebiet – übrigens Ost wie West – bringen, aber mit seriösen und für uns auch vertretbaren Absprachen, auch mit der Sport-Arbeitsgemeinschaft des Bezirkes, die ja letztendlich auch mit Verantwortung für die Vereine trägt, und damit natürlich auch mit den betroffenen Vereinen. Ich würde sagen, daß diese Verknüpfung zwischen dem Grundstücksgeschäft und der Entschuldung unüblich ist – möchte ich es nennen – und unserer Einschätzung nach vielleicht auch nicht ganz rechtens.“ (Wortprotokoll vom 29. September 1997, S. 6)

Im übrigen sei „natürlich bei einem solchen Geschäft auch die Finanzsituation des Vereins und des entsprechenden privaten Investors genauer zu prüfen, als es geschehen“ sei (Wortprotokoll vom 29. September 1997, S. 21).

Auf die Frage, welche Auswirkungen diese „eigentümliche Verknüpfung von Grundstücksgeschäft und Entschuldung“ auf das Klima der Sportförderung in Berlin gehabt habe, erklärte der Zeuge:

„... ich habe es vorhin schon angedeutet, ... , daß wir grundsätzlich nicht abgeneigt sind, ein Modell dieser Art zu verfolgen. Nur, es muß im Vorfeld mit den Beteiligten zu seriösen Absprachen kommen, und es muß eben zu – ich nenne es einmal – vertraglichen Klauseln kommen, die auch gegenüber dem Sportgesetz vertretbar sind. Von vornherein möchte ich das nicht ausschließen. Wir werden vielleicht noch ganz andere und neue Modelle diskutieren müssen in einer Zeit, in der der Staat überall größere Schwierigkeiten hat, sich im Sportstättenbereich zu aktivieren.“ (Wortprotokoll vom 29. September 1997, S. 21.)

23. Derzeitige wirtschaftliche Situation des 1. FC Union

Warum wurde trotz der erheblichen Aufwendungen die Entschuldung des 1. FC Union nicht erreicht? Warum wurde trotz Bürgschaften und Entschuldung die Lizenz für die 1. Liga [gemeint ist offensichtlich die Lizenz für den Profifußball, Anm. d. Verf.] nicht erteilt?

Nach Durchsicht aller Unterlagen und Durchführung von 21 Anhörungen kann das grundsätzliche Problem des 1. FC Union, das letztlich auch dazu führte, daß keine Entschuldung des Vereins erreicht werden konnte, vielleicht wie folgt zusammengefaßt werden:

Die sportlichen Ambitionen des 1. FC Union korrespondierten nie mit seinen wirtschaftlichen Möglichkeiten und denen seines Managements. Um den Aufstieg in die 2. Bundesliga und damit in den Profi-Fußball zu erreichen, wurden Spieler zu völlig überhöhten Bedingungen eingekauft und hohe Zulagen wie z.B. Nichtabstiegsprämien gezahlt. Um dies finanzieren zu können, wurden Darlehen aufgenommen, die nicht zurück gezahlt werden konnten, und sonstige Wege, zu Geld zu kommen, gesucht. Die in diesem Zusammenhang entstandene Idee zur Errichtung des „Wuhlesportparks“, um zu regelmäßigen Einkünften zu kommen, scheiterte an der Unfähigkeit des Vereins zur Umsetzung. Die von der Firma Albrecht gezahlten Millionenbeträge wurden für laufende Kosten verbraucht, ohne daß strukturell etwas an der Wirtschaftsführung des Vereins geändert worden wäre.

Der Aufstieg in die 2. Bundesliga scheiterte regelmäßig an diesen wirtschaftlichen Schwierigkeiten.

Der (nunmehr ehemalige) Präsident des 1. FC Union, Dr. Kahstein, erläuterte bei seiner Vernehmung vor dem 2. Untersuchungsausschuß die Erfolglosigkeit des Entschuldungsversuchs aus seiner Sicht:

„Das ist eine sehr komplexe Frage. Aber ich versuche einmal, es kurz zu machen. Ich hatte bereits gesagt: 14,2 Millionen DM, aber nicht bei der Übernahme als Präsident, sondern es hat sich herausgestellt. So, wie man so schön sagt: Leichen im Keller, sonst hätte ich es ja gar nicht gemacht. Ich sage es einmal so: Bei 14,2 Millionen DM hätte ich es nicht gemacht. Das hat sich dann – – Ich kriegte eine Granate nach der anderen dort und – – Allerdings, wenn man einmal drin ist, wie mir jetzt auch manchmal unterstellt wird, daß ich Fahnenflucht mache oder daß ich im Ausland tätig bin oder so. Ich bin nicht der Typ, der wegrennt vor Problemen.“

Das heißt, diese nicht gelungene, wie Sie formulieren, Entschuldung – ich hätte es mir auch gewünscht. Ich sage einmal so: Wir haben jetzt, ich kann es jetzt nicht ganz genau sagen, aber ungefähr, 1,8 Millionen DM, 2,1 Millionen DM Verbindlichkeiten jetzt noch. – ... – Sie müssen einmal zurückrechnen. Wenn ich die 12 Millionen DM noch einmal aufrechne, wieviel es dann ist oder wieviel weniger es ist oder mehr. Ich hatte gesagt: Laufende Kosten, die dort gehen. Zu dem damaligen Zeitpunkt: z.B. nicht absehbar, was dort an Verträgen von dem damaligen Präsidenten abgeschlossen wurde, z.B. diese Nichtabstiegsprämie von jeweils 35.000 DM bis 40.000 DM, rund 700.000 DM, die dort noch dazu kamen. Also das heißt, ich bin dort von einem Ding ins andere hineingeknallt und habe versucht, das dann einigermaßen zu regulieren, wobei – – Ich muß dazu sagen: Ein großer Teil der Darlehensgeber hat zum Teil verzichtet, ganz verzichtet. Also, ich habe jetzt in Vorbereitung auf den Nike-Vertrag noch einmal ungefähr eine Umschuldung von 1,5 Millionen DM mit den Gläubigern zustande gebracht, also auf fünf Jahre noch einmal, die natürlich wissen, daß das Geld eigentlich nicht mehr für sie greifbar ist, aber die dann sagen: Okay, wenn ihr aufsteigt, erlassen wir euch das! Diese Präambel, die ich hineingebracht habe.

Das heißt, wir haben vieles erreicht, allerdings die laufenden Kosten, die natürlich – – Wir haben sie ganz stark reduziert. Ich sage Ihnen einmal eine Zahl: 500.000 DM im Monat war praktisch, was ich zahlen mußte. Wir liegen jetzt bei, ich sage einmal, im Monat 150.000 DM, also um zwei Drittel – – Ich habe radikal junge Spieler nur noch genommen und – – Das

heißt also, alle diese Fragen sind allerdings eben nicht so über Nacht und mit einem Schnitt regulierbar, weil sie in Verträgen drin sind, und wenn ich den Vertrag aufkündige, löse ich eine Lawine aus, über Arbeitsgericht und was weiß ich alles. Das heißt also, in diesem Wust – man möge mir verzeihen, daß ich jetzt vielleicht ein bißchen so selbstdarstellerisch klinge – ich war relativ allein. Das muß man einmal so sagen. Die mir zur Verfügung stehenden Mittel oder Leute – – Na gut! Ich habe mir nicht viele Freunde gemacht. Ich mußte auch – – Finanzamt und alle sehen mich lieber gehen als kommen. Okay! Damit mußte ich leben. Im Prinzip, ich sagte, ich habe die Zahl genannt. Wir haben dann – – waren dann – –, weil die laufenden Kosten ja immer wieder angefallen sind. Es ist eine Illusion, heute zu glauben, daß man mit Sponsoring in dem sogenannten bezahlten Fußball nur allein – – Hertha hat einen Investor gefunden. Ich freue mich für die Leute. Ganz prima! Aber für den kleinen, mickrigen Ostverein finden Sie niemanden. So! Das heißt also, letztendlich finden Sie keinen Investor, Herr Abgeordneter, keinen Investor. Ich habe gebettelt damals. – 20.000 DM und so.

Ich habe insgesamt ungefähr noch einmal von den 14 Millionen DM ungefähr noch einmal 12 Millionen DM zusammengebetzelt – gebettelt bei den Leuten, bei Investoren und was weiß ich, oder bei Leuten, die gesagt haben: Bitte, mach, und so, gut, bist ein Kumpel, machst und so! – ohne neue Schulden zu machen. Das heißt also, der Abbau okay, aber ich habe keine neuen gemacht, deswegen ist die Zahl zustande gekommen. – Vielleicht soweit zur nicht gelungenen Entschuldung. Ich meine, ich nehme es auf meine Kappe. Aber man möge mir verzeihen, daß ich eben auch nicht selber so viel Geld habe, das zu machen.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 89/100 f)

Auf die Frage, warum er nach Abschluß des Erbbaurechtsvertrages zwischen der Firma Albrecht und dem Land Berlin nicht die 12 Millionen DM, die dem Verein in dem Moment zugestanden hätten, komplett bei Herrn Albrecht geltend gemacht habe, machte der Zeuge Dr. Kahstein die Verwaltung dafür verantwortlich, daß er zu diesem Zeitpunkt (1995/96) nicht die Entschuldung des Vereins erreicht hatte:

„... Da hat die Bürokratie mir natürlich dort Grenzen gesetzt. Ich durfte ausschließlich – – Oder das Geld, oder das, was wir gefordert haben, ist ausschließlich direkt von der Hamburgischen Landesbank an Gläubiger – Moment mal, Sie müssen das jetzt – –, ich will schon Ihre Frage beantworten –, an die Gläubiger oder an Verbindlichkeiten oder Gehaltszahlungen direkt von dort per Anweisung gegangen, gar nicht mehr über uns. Ich hatte darum gebeten, daß man uns eine gewisse Summe Bargeld gibt, und Sie wissen das: Bei Verhandlungen mit Gläubigern, wenn ich dort – ich hatte das vorhin angedeutet –, bei einer Größenordnung meinerseits – –, die lagen alle bei den Darlehen zwischen 200.000 und 300.000 DM –, wenn wir dort eine Summe von Bargeld gehabt hätten für die Vergleichsverhandlungen – ich betone das: für Vergleichsverhandlungen! –, hätten wir unheimlich viel Geld sparen können, und wir hätten komplett entschulden können. Nur, wir haben praktisch – ich sage mal – die Leute auf die Schippe genommen. Wir haben gesagt: Paßt mal auf, wir machen mit euch Vergleichsverhandlungen – und haben auch Vergleiche abgeschlossen und konnten sie nicht bedienen, weil wir nicht unmittelbar – – Ich meine jetzt für 300.000 DM; wenn ich jetzt 30.000 DM – –, hätten die bestimmt die 30.000 DM genommen. Sie wissen, die Gier der Kaufleute besteht darin, wenn sie Bargeld sehen, greifen sie zu. Und mit dieser Methode wollte ich das machen. Nur, ich hatte das Geld nicht zur Verfügung, weil gesagt wurde: Nein, wir können dir nichts geben, vorher, – was weiß ich, aus welchen Gründen; das ging bürokratisch nicht. Dann hätte ich die Entschuldung total durchziehen können. Dann hätten wir nämlich diese rd. 1,5 oder 1,8 Millionen DM mit einer Summe – sage ich einmal – von 300.000 oder 500.000 DM befriedigen können. Die hätten wir geschafft. Wir haben es ja im Kleinen gekriegt. Nur, wir haben das Bargeld nicht gekriegt. Das ist vielleicht in dieser Richtung das eigentliche Problem gewesen, daß wir kein Bargeld zur Verfügung hatten und dadurch natürlich die Gläubiger, die sich dann auf den Arm genommen vorkamen,

mit nochmaliger Brutalität zugeschlagen haben und haben uns dann – wumm – ein Dings angeballert, also im Sinne der Gesamtvollstreckung, die moderne Art im Ostteil, das zu machen und nicht ‚Konkurs‘ zu sagen. Jetzt habe ich mittler-

weile 65mal dort vor den Richtern gekniet und versucht, das abzuwenden, aber die sind natürlich zum Teil mit brutaler Gewalt vorgegangen.“ (Wortprotokoll vom 5. September 1997, S. 128 f)



**C. Abweichende Berichte der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
und der Fraktion der PDS gemäß § 19 Abs. 2 UntAG**

D. Anlagen

(Anlagen stehen nicht in elektronischer Form zur Verfügung)