

## 16. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

#### des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

vom 28. September 2010 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. September 2010) und **Antwort**

#### **SEZ und kein Ende - Hat der Senat sich über den Tisch ziehen lassen?**

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

1. Wann erfolgte die Eintragung des Käufers des SEZ (Sport- und Erholungszentrum), Herrn L. als Eigentümer des Grundstücks Landsberger Allee 77 in 10249 Berlin, im Grundbuch?

Zu 1.: Angaben über die Eigentumsverhältnisse an Grundstücken sind Einzelangaben über die sachlichen Verhältnisse bestimmter Personen und somit personenbezogene Daten, die dem Datenschutz unterliegen. Eine Beantwortung im Rahmen einer Kleinen Anfrage ist daher nicht möglich.

2. Welche Probleme gab es bei der Eintragung des Käufers, Herrn L., im Grundbuch und trifft es zu, dass eine Eintragung als Eigentümer zunächst daran scheiterte, dass die notwendigen Gerichtskosten in Höhe von 175,- € vom Käufer nicht ausgeglichen und dieser „von Amts wegen nach unbekannt abgemeldet“ wurde?

Zu 2.: Bei der Eigentumsumschreibung kam es u. a. aufgrund langer Bearbeitungszeiten und vorrangiger Anträge beim Grundbuchamt zu Verzögerungen. Darüber hinaus lagen erforderliche Unterlagen erst sehr spät vor und ein für die Gerichtskosten anzusetzender Wert war zu klären.

3. Trifft es zu, dass der Liegenschaftsfonds diese Gerichtskosten übernommen hat, um die Eintragung des Eigentümerwechsels im Grundbuch zu ermöglichen?

Zu 3.: Ja.

4. Wenn ja, aus welchen Gründen erfolgte dies und zu welchem Zeitpunkt?

Zu 4.: Die Zahlung der Gerichtskosten wurde veranlasst, um den Kaufvertrag abwickeln zu können und um die Grundstückskosten vom Land Berlin auf den Käufer zu verlagern.

5. Warum erfolgte die Übertragung, obwohl bereits zu diesem Zeitpunkt bekannt war, dass der Käufer seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht bzw. nur unzureichend eingehalten hat und somit eine Rückübertragung an das Land möglich ist?

Zu 5.: Der Käufer hat seine vertraglichen Verpflichtungen erfüllt. Eine Rückübertragung an das Land Berlin war nicht angezeigt.

6. Welche Vereinbarungen wurden zwischen dem Senat und dem Käufer bezüglich des funktionalen und baulichen Fortbestandes des SEZ getroffen?

Zu 6.: Der Käufer ist verpflichtet, das SEZ unbefristet als Sport- und Erholungszentrum zu nutzen. Weiterhin waren zu bestimmten Terminen Sauna, Bowling, Sporthalle, Fitnessangebot und der Hallenbadbetrieb aufzunehmen. Der Käufer ist nicht verpflichtet, das SEZ wieder so herzurichten, wie es seinerzeit von den Berliner Bäderbetrieben betrieben worden ist. Zum baulichen Fortbestand des SEZ bestehen keine vertraglichen Verpflichtungen.

7. Welche Vereinbarungen zwischen dem Käufer und dem Senat wurden bezüglich einer Gewinnverwendung aus dem Betrieb des SEZ bzw. Gebäudeerträgen getroffen und werden diese Vereinbarungen eingehalten?

Zu 7.: Ich bitte um Verständnis, dass derartige Details aus einem vertraulichen Vermögensgeschäft nicht im Rahmen der Beantwortung einer Kleinen Anfrage dargestellt werden können. Dem damaligen Kaufvertrag hatte das Abgeordnetenhaus – wie für derartige Vermögens-

geschäfte vorgesehen – am 09.09.2003 zugestimmt. Dem Unterausschuss „Vermögensverwaltung“ wurde zum Jahresende ein Bericht zu Detailfragen zugesagt.

8. Welche Vereinbarungen wurden bisher nicht bzw. nicht entsprechend der zeitlichen Vorgaben umgesetzt?

Zu 8.: Die Inbetriebnahmen der einzelnen Teilbereiche erfolgten innerhalb der vertraglich vorgesehenen Fristen. Darüber hinaus siehe Antwort zu Frage 7.

9. Wie bewertet der Senat die unter Ziffer 7 abgefragte Vereinbarung unter dem Umstand, dass das SEZ durch die SEZ- Berlin GmbH und nicht durch den Käufer selbst betrieben wird und der Käufer somit auch keinen Gewinn aus dem Betrieb erwirtschaften kann bzw. keinen eigenen Gebäudeertrag hat?

Zu 9.: Siehe Antwort zu Frage 7.

10. Welche Möglichkeiten hat der Senat die Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen sicherzustellen, wenn der Aufenthalt des Eigentümers meldetechnisch unbekannt ist? Welche abweichenden Möglichkeiten hätten bestanden, wenn der Eigentümerwechsel im Grundbuch nicht erfolgt wäre?

Zu 10.: Für das Vertragscontrolling kommt es grundsätzlich nicht auf die melderechtliche Erfassung, sondern die Erreichbarkeit des Käufers an. Es gibt regelmäßigen schriftlichen, telefonischen und persönlichen Kontakt mit dem Käufer. Hinsichtlich der vertraglichen Verpflichtungen hätte sich keine Veränderung ergeben. Das Land Berlin hätte als Eigentümer weiterhin für die Grundstückskosten aufkommen müssen.

11. Ist der Senat mit mir der Auffassung, dass der Kaufvertrag zumindest aus rückwirkender Betrachtung zahlreiche Schwachstellen aufweist und die damaligen Ziele und Erwartungen des Senats nicht erfüllt werden?

Zu 11.: Nein.

Berlin, den 23. Oktober 2010

In Vertretung

Dr. Christian Sundermann  
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Nov. 2010)