

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Harald Moritz (GRÜNE)

vom 14. Januar 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Januar 2013) und **Antwort**

Der Spreepark und die Zwangsversteigerung

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

1.: Sind Medienberichte zutreffend, dass das Erbbaurecht für das Spreeparkgelände im Plänterwald im Sommer dieses Jahres auf Antrag des Finanzamtes Treptow-Köpenick zwangsversteigert werden soll?

Zu 1.: Die Medienberichte sind zutreffend. Mit Beschluss vom 20.12.2012 hat das Amtsgericht Köpenick aufgrund eines Antrags des Finanzamtes Treptow-Köpenick die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts angeordnet. Die Versteigerung soll am 03.07.2013 im Amtsgericht Köpenick erfolgen.

2.: Wenn ja, was wird konkret versteigert?

2.1.: Ist es der 1996 zwischen dem Land Berlin und der Spreepark GmbH geschlossene Erbbaurechtsvertrag oder ist mit der Zwangsversteigerung die Verhandlung über einen neuen Erbbaurechtsvertrag verbunden?

Zu 2.1.: Versteigert wird das im Grundbuch von Treptow Blatt 15590N unter der laufenden Nummer 2 eingetragene Erbbaurecht.

2.2.: Wenn der bestehende Erbbaurechtsvertrag versteigert wird, werden damit dann alle im Erbbaurechtsvertrag enthaltenden Bau- und Nutzungsverpflichtungen sowie die finanziellen Verpflichtungen und Möglichkeiten unverändert auf den neuen Erbbaupächter übertragen oder kann es einzelne Vertragsänderungen geben?

Zu 2.2.: Mit Wirksamkeit des Zuschlags erwirbt die Ersteherin / der Ersteher das Erbbaurecht. Sie /Er wird mit dem Zuschlag Erbbauberechtigter und erwirbt dieses Recht mit seinem gesamten gesetzlichen und vertraglich vereinbarten dinglichen Inhalt. Schuldrechtliche Vereinbarungen gehen dagegen nicht auf die Ersteherin / den Ersteher über.

2.3.: Wenn ein neuer Erbbaurechtsvertrag ausgehandelt wird, bleibt es bei der bisherigen Nutzung und flächenmäßigen Ausdehnung des Spreeparkgeländes bzw. welche Änderungen gegenüber dem bisherigen Erbbaurechtsvertrag möchte das Land Berlin durchsetzen? Wie wird mit dem Alten Eierhäuschen umgegangen?

Zu 2.3.: Im Zwangsversteigerungsverfahren wird kein neuer Erbbaurechtsvertrag ausgehandelt.

3.: Verlieren mit einer erfolgreichen Zwangsversteigerung alle Gläubiger inklusive dem Land Berlin ihre Ansprüche an die bisherige Erbbaurechtsinhaberin?

Zu 3.: Da die Erbbauberechtigte insolvent ist und das Insolvenzverfahren mangels Masse eingestellt wurde, werden die Gläubiger ihre Ansprüche an die Erbbauberechtigte im Zwangsversteigerungsverfahren verlieren, soweit sie nicht aus dem Erlös der Zwangsversteigerung befriedigt werden können.

4.: Wie wird mit den Erlösen aus der erfolgreichen Zwangsversteigerung umgegangen?

Zu 4.: Ein eventueller Versteigerungserlös wird nach Abzug der Kosten des Zwangsversteigerungsverfahrens an die Gläubiger verteilt.

Berlin, den 30. Januar 2013

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Feb. 2013)