Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 27 951
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Christian Gräff (CDU)

vom 14. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Juni 2021)

zum Thema:

Rechtswidriges Vorgehen des Senats am Willmanndamm?

und **Antwort** vom 29. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Juni 2021)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Christian Gräff (CDU)

über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen –

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27951
vom 14.06.2021
über „Rechtswidriges Vorgehen des Senats am Willmanndamm?“

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht ausschließlich aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat insoweit die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) um Stellungnahme gebeten. Von dort übermittelte Angaben sind in der Antwort berücksichtigt.

1. Ist dem Senat bekannt,

a) dass die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG im Jahr 2013 ein Grundstück in der Hauptstraße 162/ Ecke Willmanndamm 22, 10827 Berlin, an ein Berliner Bauunternehmen verkauft hat?
b) dass in dem Vertrag zugunsten und zum Schutz des Bauunternehmens eine aufschiebende Bedingung vereinbart war, auf deren Schutzwirkung das Bauunternehmen bis zum 30. November 2015 verzichten konnte?
c) dass das Bauunternehmen auf diese aufschiebende Bedingung mit Schreiben vom 27. November 2015 verzichtet hat?
d) dass die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH für den Liegenschaftsfonds unter Inbezugnahme dieses Verzichts im Februar 2016 gegenüber dem beurkundenden Notar erklärte, dass das Bauunternehmen auf die aufschiebende Bedingung verzichtet hat?

Zu 1. a) bis d): Die Grundstücksgeschäfte der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (Liegenschaftsfonds) sind der Senatsverwaltung für Finanzen bekannt. Auskünfte zu konkreten Grundstücksgeschäften können im Rahmen von Schriftlichen Anfragen wegen der Vertraulichkeit nicht erteilt werden.

e) dass die damalige Staatssekretärin der Senatsverwaltung für Finanzen, Frau Dr. Margaretha Sudhof, die Aufsichtsratsvorsitzende des Liegenschaftsfonds und der BIM war, in einer Antwort auf eine parlamentarische Anfrage antwortete:

„Der Kaufvertrag vom 17.04.2013 ist wirksam. Der Kaufpreis wird nach Vorliegen einer für den Antragsteller wirksamen Baugenehmigung fällig."

Zu 1. e): Dem Senat ist diese Antwort bekannt.

f) dass der Liegenschaftsfonds und die BIM trotz dieser und anderer vorausgegangener gegenteiliger Erklärungen seit dem Frühjahr 2020 behaupten, der Vertrag sei, mangels eines rechtzeitigen Verzichts des Bauunternehmens auf die aufschiebende Bedingung, unwirksam geworden und müsse daher samt der eingetragenen Auflassungsvormerkung rückabgewickelt werden?

Zu 1. f): s. Antwort zu Frage 1a) bis d).

g) dass der Liegenschaftsfonds mit dieser rechtlichen Argumentation in zwei Gerichtsverfahren gescheitert ist?
h) dass der Liegenschaftsfonds trotz der verlorenen Entscheidungen vor dem Landgericht Berlin gegen das Bauunternehmen klagt und die Feststellung erreichen will, dass der Kaufvertrag unwirksam ist?
i) dass das Landgericht Berlin in einem Beschluss zu dem Ergebnis gelangt ist, dass der Vertrag durch einen vom Liegenschaftsfonds im Jahr 2018 selbst beurkundeten Nachtrag bestätigt worden ist?

Zu 1. g) bis i): Zu Rechtsstreitigkeiten, insbesondere, wenn sie vertrauliche Grundstückgeschäfte betreffen, kann im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage keine Auskunft erteilt werden.

j) dass auf Grund der Intervention der BIM beim Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg die Arbeiten am Bebauungsplan einstweilen eingestellt wurden?

Zu 1. j): Das trifft nicht zu.

k) dass auf Grund des Verhaltens des Liegenschaftsfonds und der BIM ca. 140 geplante Unterkünfte für Studierende weiterhin nicht gebaut werden können?

Zu 1. k): Das trifft nicht zu. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 1a) bis 1d) verwiesen.

l) dass das Bauunternehmen im Vertrauen auf die Erklärungen und das Verhalten des Liegenschaftsfonds und der BIM Aufwendungen in siebenstelliger Höhe für die Entwicklung des Grundstückes ausgelöst hat?

Zu 1. l): Siehe Antwort zu Frage 1a) bis 1d)

2. Wie bewertet der Senat das Verhalten der BIM und des Liegenschaftsfonds, die zunächst mehrfach bestätigt haben, dass der Verzicht auf die aufschiebende Bedingung fristgerecht erfolgt ist, um vier Jahre später zu behaupten, es habe ein Irrtum vorgelegen, die Frist sei nicht gewahrt und der Vertrag deshalb unwirksam geworden? Ist der Senat der Ansicht, dass ein derartiges Verhalten gegenüber Investoren angemessen ist?

Zu 2.: Die BIM GmbH und der Liegenschaftsfonds führen Verträge unter Beachtung des geltenden Rechts durch.

3. Wie viele dieser Fälle angeblichen organisatorischen Versagens sind bisher bei der BIM und beim Liegenschaftsfonds offenkundig geworden? Was hat der Senat unternommen, damit derartige Fälle, in denen die BIM zunächst (auch im parlamentarischen Raum) das eine und dann das genaue Gegenteil erklärt, für die Zukunft ausgeschlossen sind?

Zu 3.: Es wird auf die Antwort zu Frage 2. verwiesen

4. Wie beabsichtigt der Senat, dem Eindruck entgegenzuwirken, es sei in Berlin üblich, mit zweifelhaften und rechtsmissbräuchlichen Winkelzügen wirksame Verträge auszuhebeln?

Zu 4.: Dieser Eindruck ist dem Senat nicht bekannt. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 2. verwiesen.

5. Meint der Senat, dass ein derartiges Verhalten von Landesunternehmen geeignet ist, das Vertrauen in den Investitionsstandort Berlin zu stärken?

Zu 5.: Es wird auf die Antworten zu den Fragen 2. und 4. verwiesen.

Berlin, den 29. Juni 2021

In Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen