

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 24. März 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. März 2021)

zum Thema:

**Checkpoint Charlie: Auswirkungen auf das Land Berlin aus der Insolvenz der
Trockland IX Real Estate GmbH**

und **Antwort** vom 12. April 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. April 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Gennburg (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 27 126
vom 24. März 2021

über Checkpoint Charlie: Auswirkungen auf das Land Berlin aus der Insolvenz der
Trockland IX Real Estate GmbH

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

Frage 1:

Welche neuen Erkenntnisse zum Insolvenzverfahren über das Vermögen der Trockland IX Real Estate GmbH (Amtsgericht Charlottenburg, Akt.-Zeichen 36t IN 2693/29) hat der Senat nach der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Drs 18/23696 gewonnen? Die Investmentgesellschaft Trockland IX Real Estate GmbH wurde eigens für die Entwicklung des Areals am Checkpoint Charlie gegründet: Was bedeutet dies für die Bebauung des Checkpoint Charlie gemäß des festgesetzten Bebauungsplans?

Antwort zu 1:

Das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Trockland IX Real Estate GmbH (Amtsgericht Charlottenburg, Akt.-Zeichen 36t IN 2693/29) hat keine Auswirkungen für den festgesetzten Bebauungsplan 1-98.

Frage 2:

Ist die Trockland Management GmbH bzw. eine andere Trockland-Gesellschaft an einer Bebauung des Bebauungsplanareals interessiert und falls ja, welche Gespräche mit welchen Inhalten haben hierzu seit 1. Juli 2020 (der Beantwortung einer weiteren Schriftlichen Anfrage Drs. 18/23946) mit dem Senat stattgefunden?

Antwort zu 2:

Am 16. Dezember 2020 hat auf Wunsch von Trockland ein Telefonat stattgefunden. In dem Gespräch wurde seitens Trockland erklärt, dass weiterhin ein Interesse an der Standortentwicklung besteht.

Frage 3:

Haben seit 1. August 2020 Gespräche mit dem Senat und dem Insolvenzverwalter stattgefunden; wenn ja, mit welchen Inhalten?

Antwort zu 3:

Am 01.02.2021 fand ein Gespräch zwischen dem Senat und dem Insolvenzverwalter statt, bei dem das weitere Vorgehen besprochen wurde.

Frage 4:

Haben seit 1. August 2020 Gespräche des Senats mit weiteren Investoreninteressenten stattgefunden; wenn ja, mit welchen Inhalten?

Antwort zu 4:

Nein.

Frage 5:

Was bedeutet die Eröffnung des Insolvenzverfahrens für die im Grundbuch gesicherten Rechte des Landes Berlin, wo doch die Trockland IX Real Estate GmbH nicht Eigentümerin der Grundstücke ist, sondern lediglich die Grundsuld, welche auf den Grundstücken liegt, übernommen hat; sind diese Rechte damit in Gefahr?

Frage 6:

Inwieweit kann der Senat ausschließen, dass die Eröffnung des Insolvenzverfahrens kein Manöver der Trockland Gruppe ist, um Trockland oder eine ihrer Töchterfirmen als potenziell künftigen Eigentümer der Fläche von den grundbuchrechtlich gesicherten Pflichten, die derzeit noch beim Insolvenzverwalter liegen, zu entbinden?

Antwort zu 5 und 6:

Das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Trockland IX Real Estate GmbH (Amtsgericht Charlottenburg, Akt.-Zeichen 36t IN 2693/29) führt zu keiner Beeinträchtigung des Insolvenzverfahrens über die Grundstücke beidseits der Friedrichstraße (Amtsgericht Charlottenburg, Akt.-Zeichen 104 IN 18894/03). Die im Grundbuch gesicherten Rechte des Landes Berlin bleiben weiterhin bestehen.

Frage 7:

Am 17.12.2020 hat Trockland die „Trockland 72 Checkpoint Charlie GmbH“ (AG Charlottenburg, HRB 225259 B) gegründet, die am 22.01.2021 im Handelsregister eingetragen wurde. Am 09.03.2021 wurde im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg ein vollständiger Gesellschafterwechsel bei den Grundstücksgesellschaften „Trockland IX Real Estate Ost GmbH“ und „Trockland IX Reals Estate West GmbH“ eingetragen. Für diese beiden Grundstücksgesellschaften waren laut dem öffentlich bekannten Grundbuchstand vom 07.06.2018 Eigentumsübertragungsvormerkungen in den Grundbüchern der beiden „Checkpoint-Charlie-Grundstücke“ eingetragen. Sämtliche Gesellschaftsanteile hat die insolvente „Trockland IX Real Estate GmbH“ an die neu gegründete „Trockland 72 Checkpoint Charlie GmbH“ verkauft. Ist nach Senatssicht davon auszugehen, dass die „Trockland 72 Checkpoint Charlie GmbH“ eine „Auf-fanggesellschaft“ ist, die die neue Projektträgerin für die Bebauung der Grundstücke am Checkpoint Charlie werden soll?

Antwort zu 7:

Dazu liegen dem Senat derzeit keine Informationen vor.

Frage 8:

Ist dem Senat der aktuelle Grundbuchstand bei den beiden „Checkpoint-Charlie-Grundstücken“ (Grundbücher von Berlin-Mitte, Nr 129N und 1100N) bekannt?

Antwort zu 8:

Dem Senat sind die Grundbuchauszüge (GB Mitte Blatt 129N und GB Mitte Blatt 1100N) bekannt.

Frage 9:

Wenn ja, sind in den vorgenannten Grundbüchern (noch) die Eigentumsübertragungsvormerkungen für die beiden Grundstücksgesellschaften „Trockland IX Real Estate Ost GmbH“ und „Trockland Real Estate West GmbH“ eingetragen?

Antwort zu 9:

Diese Frage betrifft Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Fa. Trockland und kann deshalb vom Senat aus Gründen des Datenschutzes nicht beantwortet werden.

Frage 10:

Was ist der aktuelle Sachstand zur beauftragten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche als „Bildungs- und Erinnerungsort zur Geschichte des Checkpoint Charlie als Ort der deutschen Teilung und ihrer internationalen Dimension“?

Antwort zu 10:

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung befindet sich derzeit in der Endabstimmung. Dem Senat ist anschließend über das Ergebnis der Untersuchung Bericht zu leisten.

Berlin, den 12.04.2021

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen