

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Kristin Brinker (AfD)

vom 20. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Oktober 2022)

zum Thema:

Adler Group und der Steglitzer Kreisel - Teil II

und **Antwort** vom 01. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. November 2022)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)

über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/13634

vom 20. Oktober 2022

über Adler Group und der Steglitzer Kreisel Teil II

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ausschließlich aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Bezirke Steglitz-Zehlendorf und Mitte von Berlin sowie die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt sind.

Vorbemerkung der Abgeordneten: Der Steglitzer Kreisel ist ein markantes Bauwerk, dass inzwischen seit Jahren auf seine Ertüchtigung wartet und dessen eingerichtete Großbaustelle für erhebliche Verkehrsbeeinträchtigungen an der wichtigen Verbindungsachse Berlin-Potsdam sorgt. Die Antworten des Senates zur Schriftlichen Anfrage „Adler Group und der Steglitzer Kreisel“¹ vom 30. September 2022 ist unzureichend beantwortet worden. Dies erfordert Nachfragen und Klarstellungen.

1. In Frage 7 der ursprünglichen Anfrage wurde nach anhängigen Gerichtsverfahren im Zusammenhang mit dem Steglitzer Kreisel gefragt. Laut Senat konnte lediglich ein erledigtes Verfahren gegen die Steglitzer Kreisel Sockel GbR ermittelt werden.
 - a. Ist dem Senat bekannt, dass es ein aktuelles Verfahren der „PROFinance GmbH ./ Steglitzer Kreisel Turm GbR und Steglitzer Kreisel Parkhaus GbR“ gibt, das bereits am 25.09.2021 eingereicht und vom Landgericht auf den 12.07.2023 als Verhandlung terminiert wurde? Wenn ja, warum wurde dieses aktuelle Verfahren nicht benannt?

¹ <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-13142.pdf>

Zu 1a.: Das Verfahren ProFinance GmbH ./ Steglitzer Kreisel Turm GbR u.a. (Az. 20 O 55/22 Landgericht Berlin) ist dem Senat erst durch die Schriftliche Anfrage bekannt geworden. Da in den Aktenverwaltungssystemen der Gerichte nicht der dem Rechtsstreit zugrunde liegende materielle Sachverhalt geführt wird, setzt ein Auslesen der Rechtsstreite zumindest die Angabe der Namen der Prozessbeteiligten voraus, welche aus der Anfrage 19/13142 nicht hervorgingen.

- b. Gibt es weitere offene Verfahren rund um den Steglitzer Kreisel, die dem Senat nach sorgfältiger Prüfung bisher entgangen sind?

Zu 1b.: Unter der vorgenannten Prämisse, dass eine Auswertung anhängiger Verfahren die Angabe der Parteibezeichnung voraussetzt, wurden aus den Fachverfahren der ordentlichen Gerichtsbarkeit solche Rechtsstreitigkeiten ausgelesen, bei denen in der Parteibezeichnung der Firmenbestandteil „Steglitzer Kreisel“ enthalten ist. Die entsprechende Abfrage ergibt für das Landgericht Berlin folgende weitere, zusätzlich zu dem bereits vom Amtsgericht Schöneberg gemeldeten, anhängige Verfahren:

20 O 55/22	Erteilung einer Eintragungsbewilligung	Streitwert: 155.975,- EUR
20 O 182/21	Schadensersatz aus Bauträgervertrag	Streitwert: 60.000,- EUR
35 O 116/22	Forderung aus Energielieferungsvertrag	Streitwert: 194.500,23 EUR

Neben diesen Verfahren sind am Amtsgericht Wedding – Mahngericht – bisher als reine Mahnverfahren folgende Verfahren anhängig, bei denen der Firmenbestandteil „Steglitzer Kreisel“ Teil einer Parteibezeichnung ist:

20-0989971-2-0	Dienstleistungsvertrag	Höhe der Hauptforderung: 14.280,- EUR
21-0851179-1-9	Dienstleistungsvertrag	Höhe der Hauptforderung: 3.461,47 EUR
21-0851174-1-7	Dienstleistungsvertrag	Höhe der Hauptforderung: 1.730,74 EUR

Für den Bereich der Verwaltungsgerichtsbarkeit (Oberverwaltungsgericht und Verwaltungsgericht) ergab auch eine neuerliche Auswertung der Fachanwendungen keine Verfahren, bei denen in der Parteibezeichnung der Firmenbestandteil „Steglitzer Kreisel“ enthalten ist.

- c. Wie viele Gesellschaften und Tochterunternehmen sind inzwischen Vertragspartner/Antragsteller bzw. Ansprechpartner für Senat, Bezirk oder andere behördliche Abteilungen in der Angelegenheit „Steglitzer Kreisel“? Bitte um Auflistung der konkreten Bezeichnungen/Namen der Gesellschaften mit dem Namenszusatz „Steglitzer Kreisel“.

Zu 1c.: Vertragspartner und Ansprechpartner der BIM für Fragen des Kaufvertrags ist die Steglitzer Kreisel GbR.

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf hatte und hat bezüglich des Steglitzer Kreisels Kontakt zu:

- Steglitzer Kreisel Turm GmbH, bestehend aus Gesellschaften:
 - o Artists Living Berlin-ST GmbH & Co. KG
 - o Artists Commercial Berlin-ST GmbH & Co. KG
 - o Artists Parking Berlin-ST GmbH & Co. KG
- Steglitzer Kreisel Parkhaus GmbH
- Steglitzer Kreisel Sockel GmbH
- Consus Real Estate AG
- Consus Verwaltungs GmbH Berlin
- Consus Projektmanagement & Co KG
- Consus Swiss Finance AG.

2. Kann das Sockelgebäude aus Sicht des Senates bzw. des Bezirkes tatsächlich abgerissen werden, wenn noch laufende Verfahren den Sockel betreffend vor Gericht anhängig sind?² Gibt es eine behördliche Abrissgenehmigung? Wenn ja, von wann? Wenn nein, warum nicht?

Zu 2.: Eine behördliche Abrissgenehmigung liegt nicht vor. Bei dem geplanten Vorhaben des Abrisses des oberirdischen Bestandes der ehemaligen Bauteile C und E handelt es sich um den Teilabbruch (-abriss) der oberirdischen Geschosse und der nachfolgenden Errichtung des Neubaus. Die unterirdischen Geschosse verbleiben im Bestand bzw. werden soweit nötig nach den Erforderlichkeiten des Neubaus angepasst. Das Genehmigungsverfahren läuft noch (siehe Frage 3). Den Sockel betreffende gerichtliche Verfahren sind nicht bekannt. Bei dem unter 1a erwähnten Verfahren handelt es sich um ein zivilrechtliches Verfahren, zu dem dem Bezirk außer der Presseberichterstattung keine Informationen vorliegen, weil er an diesem nicht beteiligt ist. Das öffentlich-rechtliche Genehmigungsverfahren ist von diesem zivilrechtlichen Rechtsstreit nicht tangiert.

3. Gibt es bereits eine Baugenehmigung zum Sockelgeschoss? Wenn ja, von wann und in welchem Umfang? Wenn nein, bitte um Auskunft, in welchem Stadium sich die Prüfung der Baugenehmigung befindet und wann mit einer Baugenehmigung bzw. Entscheidung für oder gegen eine Genehmigung zu rechnen ist.

Zu 3.: Bislang wurde nur ein Bauantrag zu einem Teil des Sockels gestellt (Bauteil C+E), im Wesentlichen das jetzige Parkhaus. Es wurden hierzu auch diverse Zuarbeiten an die beteiligten Stellen durch den Planer zugeleitet (Umweltamt, Fernstraßen-Bundesamt). Es liegen aber weiterhin noch nicht alle Stellungnahmen der beteiligten Stellen vor. Eine Aussage, wann mit der Baugenehmigung gerechnet werden kann, ist aufgrund des noch anhängigen Beteiligungsverfahrens z.Zt. nicht belastbar zu benennen. Das Einvernehmen mit den beteiligten Stellen muss vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen oder hergestellt sein. Für die übrigen Bereiche des Sockels wurden bislang noch keine Bauanträge gestellt.

² <https://entwicklungsstadt.de/steglitzer-kreisel-sockelbau-wird-abgerissen-und-neu-gebaut/>

4. In Frage 8 der ursprünglichen Anfrage wurde nach weiteren Bauprojekten der Adler Group in Berlin gefragt. Ist dem Senat bekannt, dass bereits im Jahr 2018 ein Projekt der Adler Group in Berlin-Mitte fertiggestellt sein sollte und das stattdessen bis heute brach liegt?³ Gibt es weitere Bauprojekte der Adler-Group in Berlin? Bitte um bezirksscharfe Auflistung nach Ort, Umfang, Baufortschritt und geplanter Fertigstellung.

Zu 4.: Bei dem benannten Projekt der Adler AG in Berlin-Mitte bis 2018 hatte die Tankstelle auf dem Grundstück einen Nutzungsvertrag bis 2022. Die Tankstelle wurde im August 2022 abgebaut.

Zu möglichen weiteren Bauprojekten der Adler-Group in Berlin können keine Angaben gemacht werden, da eine Erfassung von Baubeglehen, Anträgen und Genehmigungen auf Grundlage von Grundstücksadressen, und nicht nach Firmennamen oder Bauherren erfolgt.

5. In Frage 1+2 der ursprünglichen Anfrage wurde nach dem aktuellen Baufortschritt gefragt. In der Beantwortung wird ausgeführt, dass sich der Bauablaufplan um ca. 9 bis 10 Monate nach hinten schiebt. Was bedeutet das für den Zeitpunkt der Endfertigstellung des Baus – wann soll das Bauwerk jetzt vollständig fertiggestellt sein?

Zu 5.: Hierzu können durch den Bezirk Steglitz-Zehlendorf keine Aussagen getroffen werden, da die Umsetzung eines genehmigten Vorhabens ausschließlich in die Sphäre und Verantwortlichkeit des Bauherrn fällt, von dem auch die Aussage zur Verschiebung von ca. 9 bis 10 Monaten stammte. Somit können hierzu nur die Angaben des Bauherrn zur Kenntnis genommen werden.

6. Sind die in Antwort 2 der ursprünglichen Anfrage angegebenen Fundamente für den Baukran der Schlossstraße tatsächlich im Juni für die Baustellenlogistik errichtet worden? Wenn ja, wann genau? Wenn nein, warum nicht?

Zu 6.: Bauordnungsrechtlich ist diese Anlage als Teil der Baustelleneinrichtung gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 13a) Bauordnung Berlin verfahrensfrei und bedarf somit keiner bauaufsichtlichen Genehmigung und Überwachung.

Seitens der Abteilung Ordnung, Umwelt, Naturschutz, Straßen- und Grünflächen des Bezirks Steglitz-Zehlendorf wird hierzu mitgeteilt: Für die Errichtung des Baukrans liegt eine Verkehrsrechtliche Anordnung der zuständigen Senatsverwaltung vor, die den Zeitraum 11.07.2022 bis 12.08.2022 umfasst. Die vom Fachbereich Verwaltung des Straßen- und Grünflächenamtes (SGA) Steglitz-Zehlendorf erstellte Sondernutzungserlaubnis gilt ab dem 01.08.2022, insofern ist davon auszugehen, dass die Herstellung des Fundamentes am 01.08.2022 erfolgt ist. Im Juni 2022 war das Fundament des Baukrans nach Informationsstand des SGA noch nicht errichtet.

³ <https://www.tagesspiegel.de/berlin/aus-fur-luxusprojekt-the-wilhelm-bauland-in-berlin-mitte-zu-verkaufen--linke-wollen-sozialwohnungen-statt-penthouses-8677588.html>

7. Ist dem Senat bekannt, dass es offenbar ein staatsanwaltschaftliches Ermittlungsverfahren gegen die Adler Group gibt auf Basis einer Strafanzeige durch die BaFin?⁴ Welche Konsequenzen zieht der Senat aus dieser Information?

Zu 7.: In verschiedenen Abteilungen der Staatsanwaltschaft Berlin werden Ermittlungsverfahren im Zusammenhang mit der Adler Group geführt. Soweit dies festgestellt werden konnte, geht keines dieser Verfahren auf eine Anzeige der BaFin zurück.

Berlin, den 01. November 2022

In Vertretung

Barbro Dreher
Senatsverwaltung für Finanzen

⁴ <https://www.handelsblatt.com/finanzen/immobilienbranche-375-millionen-deal-in-duesseldorf-staatsanwaltschaft-nimmt-adler-group-ins-visier/28355378.html>