

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Alexander J. Herrmann (CDU)**

vom 07. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. November 2022)

zum Thema:

**Zum Hochhausbau am Kastanien Boulevard in Marzahn-Hellersdorf II**

und **Antwort** vom 21. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Nov. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Alexander J. Herrmann (CDU)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/13828

vom 07.11.2022

über Zum Hochhausbau am Kastanien Boulevard in Marzahn-Hellersdorf II

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen GESOBAU AG um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme der GESOBAU AG wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Welche konkreten Gespräche zwischen dem privaten Bauträger und der städtischen Gesobau AG fanden seit dem Baustopp im Jahr 2021 statt?

Antwort zu 1:

Die GESOBAU AG führt mit dem Projektentwickler HABERENT Baugesellschaft mbH (nachfolgend „HABERENT“) seit Vertragsabschluss im Jahr 2017 kontinuierliche Gespräche zum Baufortschritt und dem vereinbarten Fertigstellungstermin. Diese wurden seit dem Baustopp in 2021 weiter fortgeführt. Hierbei wurden insbesondere auch die vertraglichen Möglichkeiten betrachtet.

Frage 2:

Welche Maßnahmen oder Anstrengungen wurden und werden seitens des Senats und der Gesobau AG unternommen, um eine zeitnahe Fertigstellung des Bauprojektes und der damit verbundenen Vermietung der Wohneinheiten durch die Gesobau AG zu ermöglichen?

Antwort zu 2:

Der Grundstückskaufvertrag mit Bauverpflichtung sieht die Übergabe der Wohnanlage nach Fertigstellung an die GESOBAU AG vor. Zwischenzeitlich hat die GESOBAU AG den Kaufvertrag mit der HABERENT bezüglich der ausstehenden Bauleistungen gekündigt und verlangt die Herausgabe der Wohnanlage mit dem erreichten Bautenstand. Vor diesem Hintergrund hat die GESOBAU AG eine Klage eingereicht. Neben der rechtlichen Auseinandersetzung wurden mit der HABERENT verschiedene Lösungsmodelle diskutiert. Bisher waren diese Gespräche ohne Erfolg.

Frage 3:

Welche rechtlichen Schritte hat die GESOBAU AG unternommen, damit eine zeitnahe Fertigstellung des Bauprojektes erfolgen kann? Wie ist der aktuelle Stand etwaiger Gerichtsverfahren? Es wird um eine detaillierte Darstellung gebeten

Antwort zu 3:

Am 21. September 2021 hat die GESOBAU AG beim Landgericht Berlin Klage auf Herausgabe der Grundstücke und der darauf befindlichen Gebäude eingereicht. Zwischenzeitlich wurde die Zuständigkeit der Klage von der 29. Zivilkammer an die Handelskammer übertragen. Ein Termin zur mündlichen Verhandlung wurde für den 10. Februar 2023 festgelegt. Die laufende rechtliche Auseinandersetzung hat zur Folge, dass keine detaillierten Informationen weitergegeben werden können.

Frage 4:

Welche Maßnahmen wurden zwischenzeitlich ergriffen, um eine Verschlechterung des noch im Bau befindlichen Gebäudes auch mit Blick auf den geplanten Erwerb durch die Gesobau AG zu verhindern und ist dies aus Sicht des Senats gelungen?

Antwort zu 4:

Die GESOBAU AG ist nicht Eigentümer des Grundstücks und der erstellten Gebäude. HABERENT hat gegenüber der GESOBAU AG ein Baustellenverbot ausgesprochen. In Ermangelung von Zugangs- und Zugriffsrechten besteht somit keine Möglichkeit hier direkt und ohne Mitwirkung der HABERENT tätig zu werden.

Frage 5:

Wann ist im Ergebnis bei dem Wohnungsbauprojekt auf dem Kastanien Boulevard mit einer Fertigstellung der 149 Wohneinheiten zu rechnen?

Antwort zu 5:

Zum weiteren Zeitablauf ist der Ausgang des Gerichtstermins am 10. Februar 2023 abzuwarten.

Berlin, den 21.11.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen