

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)**

vom 25. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Juni 2024)

zum Thema:

**Hochhausbau am Kastanienboulevard in Hellersdorf (V)**

und **Antwort** (Neufassung) vom 2. Sept. 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. Sept. 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (Linke)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19548

vom 25.06.2024

über Hochhausbau am Kastanienboulevard in Hellersdorf (V)

---

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 (LWU) GESOBAU AG (GESOBAU) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen zu einzelnen Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Der Bauträger HABERENT Baugesellschaft mbH hat gegen das Urteil Berufung beim Oberlandesgericht/Kammergericht eingelegt (siehe Drs. 19/17336). Wie weit ist das am OLG/Kammergericht anhängige Verfahren und wann ist mit einem Urteil zu rechnen?

Frage 2:

Wird die rechtliche Klärung weiterhin in der Berufungsinstanz erfolgen oder versuchen GESOBAU und HABERENT anderweitig eine Klärung über den Weiterbau des Hochhauses am Kastanienboulevard zu erreichen? Bis wann ist mit einer definitiven Lösung zu rechnen und wie soll diese aussehen?

Antwort zu 1 und 2:

Die GESOBAU teilt mit, dass die Berufung der HABERENT Baugesellschaft mbH am 23. Mai 2024 vom Oberlandesgericht/Kammergericht abgewiesen wurde (siehe Drs. 19/17336).

Daraufhin hat die HABERENT Baugesellschaft mbH vor dem Bundesgerichtshof (BGH) Nichtzulassungsbeschwerde eingereicht (siehe Drs. 19/17336). Eine Entscheidung hierzu steht noch aus.

Neben dem Rechtsstreit wurden zwischen der HABERENT Baugesellschaft und der GESOBAU kontinuierlich verschiedene Lösungsmodelle diskutiert. Allerdings blieben diese Gespräche bisher erfolglos.

Frage 3:

Können Senat und GESOBAU mittlerweile Auskünfte zum Zustand der Gebäude geben?

Frage 4:

Kann die GESOBAU mittlerweile die Baustelle betreten?

Antwort zu 3 und 4:

Durch eine Zwangsvollstreckung hat die GESOBAU AG am 30. Mai 2024 das Eigentum an den Grundstücken und Gebäuden erworben. Im Anschluss wurde eine gutachterliche Untersuchung eingeleitet, die derzeit noch nicht abgeschlossen ist.

Frage 5:

Welche Erkenntnisse liegen dazu vor, ob der Bau noch gerettet werden kann? Sind Weiterbau und Fertigstellung der Gebäude weiterhin möglich? Wenn ja, welche Arbeiten sind dafür noch notwendig und welcher Zeitraum bis zur Fertigstellung wird avisiert?

Frage 6:

Können Senat und GESOBAU einen möglichen Komplettabriss der Gebäude ausschließen?

Antwort zu 5 und 6:

Die GESOBAU geht derzeit davon aus, dass das Bauvorhaben abgeschlossen werden kann. Sobald die Prüfung und Begutachtung gemäß Ziffer 3 abgeschlossen sind, wird der GESOBAU detailliertere Informationen vorliegen. Nach Einschätzung der GESOBAU wird ein vollständiger Abriss des Gebäudes nicht erforderlich sein.

Frage 7:

Welche Kosten sind bis heute im Zuge des Bauprojekts entstanden?

Frage 8:

Welche Kosten sind infolge des Baustillstands bis heute entstanden?

Frage 9:

Wie hoch wird der bisherige wirtschaftliche Schaden für die GESOBAU beziffert?

Antwort zu 7, 8 und 9:

Die GESOBAU veröffentlicht grundsätzlich keine Angaben zu den Kosten des Bauprojekts. Den geleisteten Kaufpreistraten steht der Wert der bereits errichteten Bausubstanz gegenüber. Neben den vertraglich vereinbarten Kaufpreistraten trägt die GESOBAU auch die Kosten für notwendige

Rechtsberatung. Aufgrund des erfolgreichen gerichtlichen Verfahrens ist die GESOBAU berechtigt, von der HABERENT Baugesellschaft mbH Schadensersatz für die Rechtsberatungskosten zu verlangen.

Frage 10:

Welche Schlussfolgerungen ziehen Senat und GESOBAU aus dem Bauprojekt für künftige Wohnungsbauvorhaben?

Antwort zu 10:

Aus Sicht der GESOBAU liegt die Ursache für den problematischen Verlauf dieses Projekts im Verhalten des Bauträgers HABERENT Baugesellschaft mbH. Im Gegensatz dazu hat die GESOBAU zahlreiche andere Projektakquisitionen erfolgreich abgeschlossen. Aufgrund der negativen Erfahrungen mit diesem Projekt wurden jedoch die Vertragsrahmen und das Vertragsmanagement bei der GESOBAU überprüft und optimiert, um Risiken besser zu minimieren und Konflikte effizienter zu lösen. Die negativen Erfahrungen aus dem Projekt mit der HABERENT Baugesellschaft mbH werden systematisch ausgewertet und in zukünftige Planungen und Entscheidungen einfließen.

Berlin, den 02.09.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen