

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Dr. Kristin Brinker (AfD)**

vom 29. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Juni 2026)

zum Thema:

**Adler Group und der Steglitzer Kreisel XV**

**Welche Widersprüche bleiben nach der Senatsantwort vom 29.05.2026 offen?**

und **Antwort** vom 16. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Juli 2026)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26514

vom 29. Juni 2026

über Adler Group und der Steglitzer Kreisel XV

Welche Widersprüche bleiben nach der Senatsantwort vom 29.05.2026 offen?

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Steglitz-Zehlendorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Antwort eingeflossen.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

In der Antwort auf die Schriftliche Anfrage 19/26037<sup>1</sup> vom 29.05.2026 erklärte der Senat, dass keine Gespräche, Prüfungen oder Abstimmungen zu einer „vernünftigen Lösung“ oder zu einem möglichen Erwerb beziehungsweise Rückerwerb des Steglitzer Kreisels stattgefunden hätten.

Dies steht im Widerspruch zu einer E-Mail der Senatskanzlei vom 19.11.2025, wonach das Land Berlin an einer „vernünftigen Lösung“ interessiert sei, hierzu Gespräche geführt würden und auch die Option eines Erwerbs oder Rückerwerbs geprüft werde.

Zugleich wurde erstmals ein interner Vermerk des Stadtplanungsamts Steglitz-Zehlendorf erwähnt, ohne dass bislang nachvollziehbar ist, welche rechtlichen Instrumente konkret geprüft und ob die rechtskräftigen Gerichtsentscheidungen zur fortbestehenden Durchführbarkeit des Projekts berücksichtigt wurden.

---

<sup>1</sup> <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-26037.pdf>

Vor dem Hintergrund von über 300 zugesagten Wohnungen, jahrelangem Baustillstand und der erklärten Nichtfertigstellung durch die Projektgesellschaften besteht weiterer parlamentarischer Klärungsbedarf.

Frage 1:

Wer hat die E-Mail der Senatskanzlei vom 19.11.2025 autorisiert beziehungsweise inhaltlich verantwortet, wonach das Land Berlin an einer „vernünftigen Lösung“ interessiert sei und auch die Option eines Erwerbs oder Rückerwerbs des Steglitzer Kreisels beziehungsweise einzelner Projektteile geprüft werde?

Frage 2:

Wie erklärt der Senat den Widerspruch zwischen dieser E-Mail und der Antwort auf die Schriftliche Anfrage 19/26037, wonach „keine Gespräche, Prüfungen oder Abstimmungen“ stattgefunden hätten und ein Rückkauf „zu keinem Zeitpunkt diskutiert oder geprüft“ worden sei?

Frage 3:

Worauf bezog sich die Formulierung der Senatskanzlei, wonach Gespräche geführt und verschiedene Optionen geprüft würden, wenn nach heutiger Darstellung weder Gespräche noch Prüfungen oder Abstimmungen stattgefunden haben sollen?

Antwort zu 1 - 3:

Die E-Mail der Senatskanzlei vom 19. November 2025 spiegelte den damaligen Sachstand wider. Anlass war eine öffentliche Äußerung des Regierenden Bürgermeisters zur Bedeutung des Steglitzer Kreisels für die Entwicklung des Bezirks sowie die grundsätzliche Erwägung verschiedener denkbarer Perspektiven für die Zukunft des Standorts. Die Formulierung, wonach eine „vernünftige Lösung“ angestrebt werde und auch unterschiedliche Optionen betrachtet würden, war ausdrücklich als allgemeine politische Einordnung der Situation zu verstehen.

Daraus ergaben sich weder konkrete Prüfaufträge noch förmliche Gespräche, Verhandlungen oder Untersuchungen zum Ankauf oder Rückkauf des Steglitzer Kreisels durch das Land Berlin. Die Antworten des Senats auf die Schriftliche Anfrage beziehen sich auf diesen tatsächlichen Sachverhalt und stehen hierzu nicht im Widerspruch.

Frage 4:

Wann wurde der in der Antwort auf die Schriftliche Anfrage 19/26037 erwähnte interne Vermerk des Stadtplanungsamts Steglitz-Zehlendorf erstellt, wann zuletzt aktualisiert, und welche Stellen waren an dessen Erstellung oder Abstimmung beteiligt?

Antwort zu 4:

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Der Vermerk wurde vom Fachbereich Stadtplanung im Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf mit Datum 19.02.2026 erstellt.“

Frage 5:

Welche konkreten bauordnungsrechtlichen, bauplanungsrechtlichen, städtebaulichen oder sonstigen rechtlichen Instrumente wurden in diesem Vermerk geprüft? Bitte jeweils unter Angabe der geprüften Rechtsgrundlage, des Prüfergebnisses und der tragenden Begründung darstellen, insbesondere zu:

a) § 176 BauGB,

- b) bauaufsichtlichen Anordnungen,
- c) städtebaulichen Verträgen oder sonstigen städtebaulichen Instrumenten,
- d) Zuständigkeits- oder Koordinierungsmöglichkeiten des Senats,
- e) sonstigen Eingriffsmöglichkeiten zur Förderung der Fertigstellung des Projekts.

Antwort zu 5, 5 a) – e):

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

- „a) Entsprechend der Antwort der Kleinen Anfrage 1492/VI der BVV Steglitz-Zehlendorf wird wie folgt geantwortet: Der gültige Bebauungsplan XII-89a aus dem Jahr 1974 sieht hier ein Kerngebiet vor. Kerngebiete sehen keine Wohnnutzung vor. Nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1968 sind Wohnungen im hier festgesetzten Kerngebiet ausnahmsweise zulässig. Deshalb wurde die Wohnnutzung im Kreisel einst nicht als Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB sondern als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB erlaubt. Auf Grundlage der damals erteilten Ausnahme für eine untergeordnete Wohnnutzung kann kein Baugebot nach § 176 BauGB erlassen werden.
- b) Bauaufsichtliche Anordnungen sind in dieser Anfrage nicht konkret benannt. Eine allgemeine Ausführung ist dazu nicht möglich.
- c) Gültige städtebauliche Verträge oder sonstige Instrumente, an denen der Bezirk Steglitz-Zehlendorf beteiligt ist, existieren nicht.
- d) und e) Siehe a)-c)“

Frage 6:

Enthält der interne Vermerk eine ausdrückliche Auseinandersetzung mit dem Urteil des Landgerichts Berlin II vom 26.07.2023 sowie den Beschlüssen des Kammergerichts Berlin vom 19.12.2023 und 08.02.2024? Falls ja: mit welchen konkreten Schlussfolgerungen? Falls nein: weshalb nicht?

Antwort zu 6:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Nein, zivilrechtliche Urteile erfordern kein Amtshandeln des Bezirksamts.“

Frage 7:

Wurde nach den genannten rechtskräftigen Entscheidungen sowie nach der erklärten Absicht der Adler Group beziehungsweise der beteiligten Projektgesellschaften, die Wohnungen nicht fertigzustellen, eine erneute Bewertung behördlicher Handlungsmöglichkeiten vorgenommen? Falls ja: wann, durch wen und mit welchem Ergebnis? Falls nein: weshalb nicht?

Antwort zu 7:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Nein, die Baugenehmigung ist weiterhin gültig.“

Frage 8:

Welche konkreten tatsächlichen oder rechtlichen Voraussetzungen müssten nach Auffassung des Senats erfüllt sein, damit beim Steglitzer Kreisel weitergehende koordinierende, steuernde oder sonstige staatliche Maßnahmen geprüft würden?

Antwort zu 8:

Die Zuständigkeit für das private Bauvorhaben liegt beim Bezirk, der die rechtlichen Handlungsmöglichkeiten (vgl. Antwort zu Frage 5) geprüft hat. Bezirk und Senat können nur auf Grundlage der gegebenen tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen agieren.

Frage 9:

Welche Erkenntnisquellen lagen der Aussage in der Antwort auf die Schriftliche Anfrage 19/26037 zugrunde, wonach dem Senat zu zentralen Fragen der weiteren Projektentwicklung „keine Erkenntnisse“ vorlägen?

Antwort zu 9:

Es lagen keine ausreichenden Erkenntnisquellen vor.

Frage 10:

Welche Informationen hat der Senat seit dem 29.05.2026 beim Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, bei anderen öffentlichen Stellen oder bei den beteiligten Projektgesellschaften zur weiteren Entwicklung des Steglitzer Kreisel eingeholt?

Antwort zu 10:

Der Senat hat seit dem 29.05.2026 keine weiteren Informationen zur Entwicklung des Steglitzer Kreisel eingeholt.

Frage 11:

Welche Informations-, Abstimmungs- oder Berichtspflichten bestehen zwischen Bezirksamt und Senat bei privaten Großprojekten mit erheblicher stadtentwicklungspolitischer Bedeutung und jahrelangem Baustillstand? Falls solche Pflichten nicht bestehen: hält der Senat dies angesichts der Bedeutung des Projekts für sachgerecht?

Antwort zu 11:

Grundsätzlich liegt die Zuständigkeit und Planungshoheit für das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans XII-89a, aufgestellt durch das seinerzeitige Bezirksamt Steglitz von Berlin, beim Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Nach Abschluss eines bezirklichen Bebauungsplanverfahrens besteht keine allgemeine gesetzliche Verpflichtung zu Informations-, Abstimmungs- oder Berichtspflichten zwischen einem Bezirksamt und dem Senat. Unabhängig von den angefragten Verpflichtungen ist eine Information und Abstimmung zwischen Bezirk und Senat bei einem stadtentwicklungspolitisch bedeutsamen Projekt wie dem Steglitzer Kreisel sachgerecht.

Frage 12:

Welche dem Senat oder dem Bezirksamt bekannten gerichtlichen oder staatsanwaltschaftlichen Verfahren bestehen derzeit mit unmittelbarem Bezug zum Projekt Steglitzer Kreisel? Bitte, soweit mitteilbar, nach Gericht beziehungsweise Staatsanwaltschaft, Aktenzeichen, Verfahrensart, Gegenstand und aktuellem Verfahrensstand darstellen.

Antwort zu 12:

Bei der Staatsanwaltschaft Berlin werden derzeit keine Verfahren mit einem unmittelbaren Bezug zum Projekt „Steglitzer Kreisel“ geführt.

Zu privatrechtlichen Streitigkeiten äußert sich der Senat nicht.

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Dem Bezirksamt sind keine Verfahren bekannt, bei welchen dieses um Unterstützung gebeten wurde.“

Berlin, den 16.07.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen