Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 19 / 27 264
Schriftliche Anfrage

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Michael Efler (LINKE)

vom 5. Oktober 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Oktober 2026)

zum Thema:

Hochhaus „Alexander Tower“ am Alexanderplatz: Läuft für den Investor MonArch die Baugenehmigung aus?

und **Antwort** vom 20. Oktober 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Oktober 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Michael Efler (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/27264
vom 5. Oktober 2026
über Hochhaus „Alexander Tower“ am Alexanderplatz: Läuft für den Investor MonArch die Baugenehmigung aus?

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

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

Frage 1:
Treffen Medienberichte zu, wonach die Baugenehmigung Nr. 2016/3174 mit Datum vom 21.02.2018 für das 150 Meter hohe Hochhaus Alexander Tower neben dem Shopping-Center Alexa Ende 2026 ausläuft?

Antwort zu 1:
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:
„Die Baugenehmigung läuft am 31.10.2026 nach letztmaliger Verlängerung aus.“

Frage 2:
Falls ja, ist nach der kürzlich geänderten Bauordnung Berlin (Siebtes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin vom 21. Januar 2026, § 73 Geltungsdauer der Baugenehmigung) eine nochmalige Verlängerung oder eine Entfristung rechtlich möglich?

Antwort zu 2:
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Eine Entfristung ist in § 73 BauO Bln n. F. nicht vorgesehen. Eine weitere Verlängerung ist nicht möglich. Eine Verlängerung der Fertigstellungsfrist ist an Voraussetzungen gebunden, die vom Bauherrn nachgewiesen werden müssen. Antrag oder Nachweise liegen nicht vor."

Frage 3:
Falls ja, würde das Bezirksamt Mitte diese erteilen müssen?

Antwort zu 3:
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:
„Siehe Antwort zu Frage 2. Es liegt kein Antrag auf Verlängerung vor."

Frage 4:
Treffen Medienberichte zu, wonach das Land Berlin inzwischen zehn Millionen Euro Vertragsstrafe verlangt, weil ein Baugebot im Kaufvertrag verletzt worden ist, der Investor MonArch dies jedoch zurückweist, woraufhin die landeseigene Berliner Immobilien Management GmbH (BIM) die Zwangsvollstreckung durch das Amtsgericht eingeleitet hat?

Antwort zu 4:
Das Land Berlin, vertreten durch die BIM, hat aufgrund nicht eingehaltener vertraglicher Verpflichtungen zum Baufortschritt die Zwangsvollstreckung betrieben.

Frage 5:
Falls ja, wie ist der Stand der Zwangsvollstreckung?

Antwort zu 5:
Die Zwangsvollstreckung ruht aufgrund laufender Verhandlungen.

Frage 6:
Hält der noch amtierende Senat an der Aussage aus Drs. 19/25649 fest, den Bebauungsplan I-B4d nicht ändern zu wollen und damit am über 30 Jahre alten Plan von Kollhoff/Timmermann, der einen Hochhausring am Alexanderplatz vorsieht, mit dem der Fernsehturm zugestellt wird, festzuhalten?

Frage 7:
Hält der noch amtierende Senat an der Aussage aus Drs. 19/25649 fest, mit dem Angebots-Bebauungsplan, der jedem Eigentümer und Investor erlaubt, eine der markantesten Sichtachsen der Stadt – die freie Sicht auf den Fernsehturm von der Frankfurter Allee, vom Frankfurter Tor, von der Karl-Marx-Alle – zu beeinträchtigen, werde ein städtebauliches Ziel des Landes Berlin verfolgt?

Antwort zu 6 und 7:
Grundlage der städtebaulichen Ziele des Landes Berlin sind der städtebauliche Masterplan von 1994 und die daraus entwickelten Bebauungspläne. Der Masterplan wurde im Rahmen des Workshopverfahrens Alexanderplatz 2015 unter umfangreicher Beteiligung der allgemeinen Öffentlichkeit, der Fachöffentlichkeit, der Verwaltung, der Politik und der Eigentümer modifiziert und weiterentwickelt. Für den Standort des „Alexander Towers" wurden keine Änderungen vorgenommen. Die genannten Planungsgrundlagen gelten weiterhin.

Frage 8:
Plant der noch amtierende Senat, in der Sache (Bebauungsplan I-B4d, Hochhaus Alexander-Tower, MonArch, Kaufvertrag) noch vor Ende 2026 etwas zu entscheiden? Falls ja, was?

Antwort zu 8:
Der Senat führt Verhandlungen mit dem Eigentümer. Ob bis Ende 2026 Entscheidungen erforderlich werden, steht noch nicht fest.

Frage 9:
Trifft es zu, dass der Investor im Falle des Auslaufens der Baugenehmigung keine Entschädigungen gegenüber dem Land Berlin mehr geltend machen kann?

Antwort zu 9:
Allein das Auslaufen einer Baugenehmigung begründet keinen Entschädigungsanspruch. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 11 verwiesen.

Frage 10:
Wird in diesem Fall das Land Berlin, vertreten durch die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), den Kaufvertrag rückabwickeln können, so dass das Grundstück an das Land zurückfällt?

Antwort zu 10:
Aufgrund der laufenden Verhandlungen und der Vertraulichkeit von Grundstücksgeschäften kann zu den vertraglichen Regelungen im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage keine detaillierte Aussage erteilt werden.

Frage 11:
Falls der Bebauungsplan geändert werden würde, durch Änderung oder Aufhebung der zulässigen Nutzung: Welche Entschädigungen könnte der Eigentümer des Grundstücks, für das der Bebauungsplan I-B4d bis dahin rechtskräftig war, geltend machen?

Antwort zu 11:
Der Senat beabsichtigt derzeit nicht, den Bebauungsplan I-B4d zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben. Vor diesem Hintergrund ist eine intensive, auf den hier angesprochenen Einzelfall anzuwendende Prüfung eventueller Entschädigungsansprüche bisher nicht erfolgt.

Berlin, den 20.10.2026

In Vertretung

Slotty
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen