

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Bernd Schlömer (FDP)**

vom 17. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Dezember 2018)

zum Thema:

Arbeiten, Leben und Wohnen in Friedrichshain-Kreuzberg – Wie geht es weiter am SEZ ?

und **Antwort** vom 21. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Dez. 2018)

Herrn Abgeordneten Bernd Schlömer (FDP)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/17296

vom 17. Dezember 2018

über „Arbeiten, Leben und Wohnen in Friedrichshain-Kreuzberg – Wie geht es weiter am SEZ?“

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

Vorbemerkung des Abgeordneten:

In der Pressemitteilung vom 14. November 2018 erklärte der Kammergerichtspräsident:

- Die Wiederklage des Liegenschaftsfonds, der das Wiederkaufsrecht ausüben wollte und die Rückübereignung sowie die Herausgabe des Grundstücks begehrte, hat das Landgericht abgewiesen.
- In der mündlichen Verhandlung erörterte das Gericht u.a. die Frage, wie zu bewerten sei, dass der Liegenschaftsfonds jahrelang keine Einwendungen gegen den Zustand und die Nutzung des Objekts, das bereits vor 15 Jahren verkauft worden war, erhoben hatte. Vertreter des Liegenschaftsfonds hatten wiederholt sowohl dem Kläger gegenüber als auch gegenüber Abgeordneten bzw. der Öffentlichkeit geäußert, dass das Hallenbad betrieben werde bzw. der Kläger den Vertrag erfüllt habe.

1. Was hat der Liegenschaftsfonds im Verfahren an Beweismaterial vorgelegt, was bestätigen sollte, dass all diese jahrelang ausgereichten Erfüllungsbestätigungen der Verantwortlichen falsch waren und das der Käufer Löhnitz seinen Vertrag nicht erfüllt hat?

Der Senat erklärte in der Drucksache 17/17679 vom 20. Januar .2016 als Aufsichtsratsvorsitzende des Liegenschaftsfonds nach vorheriger Unterrichtung durch die BIM, dass:

„Zu 6. Es stehen Bademöglichkeiten innerhalb des Hallenbereiches und ein 25-Meter-Außenpool zur Verfügung. Von der Betriebsbereitschaft der Becken überzeugte sich der Verkäufer am 28.12.2007. Die nach dem seinerzeit eingereichten Konzept vorgesehenen Wasserbecken (drei Innenpools und ein Außenpool) wurden in Betrieb genommen.

Im I. Quartal 2008 wurde der beschriebene Hallenbadbetrieb für Veranstaltungen geöffnet und als SEZ Club für die Allgemeinheit im August 2009 zugänglich gemacht.“

2. Welches Beweismaterial wurde im Gerichtsverfahren vorgelegt, was Ihre Bestätigungserklärungen vom 20. Januar 2016 wiederlegt und die vertragliche Nichterfüllung belegt?

3. Warum hat dieses Material im Januar 2016 bei der BIM nicht vorgelegen?

4. Wurde Ihre Erfüllungsbestätigung vom 20. Januar 2016 im Verfahren Wiederrufen und mit Gegenbeweis entkräftet?

Der Landesrechnungshof prüfte im Jahr 2013 die Vermarktungsunterlagen zum SEZ und die Vertragscontrolling Unterlagen in einem abschließenden Prüfverfahren. 2014 bestätigte der Landesrechnungshof dem RBB auf Nachfrage die Vertragserfüllung durch den Käufer Löhnitz.

5. Warum kann dem Land Berlin ein Schaden entstehen, wenn der Käufer die Prüfsachen des Landesrechnungshofs zum Vertragscontrolling einsieht?

6. Aus welchem Vertrags/Prüfmaterial des Liegenschaftsfonds konnte nach dem 20. Januar 2016 das Material gewonnen werden was die Vertragsverstöße belegt welche Grundlage des Wiederkaufs waren?

Sie erklärten mir am 28. März .2017 als Antwort auf die Drucksache 18/10736:

„Zu 1. bis 7.: Die Antworten auf die Fragen könnten die Prozessstrategie des Landes offenlegen. Dadurch könnte Vermögen des Landes Berlin gefährdet werden. Erst nach Abschluss der verschiedenen Rechtsstreitigkeiten mit dem Erwerber wird der Senat über das Ergebnis berichten.“

Dass die Prozessstrategie des Landes Berlin nicht aufgegangen ist belegt das erstinstanzliche Urteil des LG Berlin.

7. Worauf baute die Prozessstrategie des Landes Berlin auf?

8. Welche mit Nachweisen belegten Vertragsverstöße stützten die Wiederkaufsklage?

9. Wenn keine belegbaren Verstöße vorgelegen haben, auf welcher Rechtsgrundlage konnte dann eine Prozessstrategie entwickelt werden, um auch ohne belegter Vertragsverstöße die Wiederkaufsklage erfolgreich führen zu können?

10. Wer hat die Prozessstrategie entwickelt und wer ist für die Einreichung der bisher gescheiterten Wiederkaufsklage verantwortlich?

11. Welche Kosten entstehen dem Land Berlin bei Scheitern dieser Klage?

12. Wie bewertet der Senat die derzeitige Situation vor dem Hintergrund der oben angeführten Fragen?

Zu 1. bis 12.: Der Kaufvertrag wurde von der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG abgeschlossen. Die Vertragsdurchführung erfolgt nunmehr durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH). Da im Hinblick auf die Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen des Käufers rechtliche Bedenken bestehen, hat die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG, vertreten durch die BIM GmbH, im Rahmen eines Klageverfahrens ihre vertraglichen Ansprüche vor dem Landgericht Berlin geltend gemacht. Eine anwaltliche Vertretung ist gesetzlich vorgeschrieben. Es handelt sich nicht um einen Prozess des Landes Berlin, sondern der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG.

Die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG/ BIM GmbH wird nach Vorliegen der Urteilsgründe prüfen, ob ein Rechtsmittel gegen das Urteil des Landgerichts eingelegt wird. Die Kosten ergeben sich erst nach rechtskräftigem Abschluss des Verfahrens. Aus Sicht des Senats ist das Vorgehen der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG sachgerecht und erforderlich, um Ansprüche aus dem Grundstückskaufvertrag durchzusetzen.

Berlin, den 21.12.2018

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen