

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 04. September 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. September 2012) und **Antwort**

Was bleibt von der Ruine des Kinderkrankenhauses Weißensee?

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

1. Welche Entwicklungen gibt es aktuell hinsichtlich Herstellung und Nutzung der Gebäude des ehemaligen Kinderkrankenhauses Weißensee in der HansasträÙe?

Zu 1.: Zu den aktuellen Planungen des Eigentümers zur Herstellung und Nutzung der Gebäude ist nichts bekannt. Nach dem letzten Kenntnisstand plant der Eigentümer eine Änderung der Nutzung zum Zwecke von Wohnbebauung.

2. Wann wurde die Liegenschaft vom Land Berlin an einen Investor veräußert?

Zu 2.: Die Liegenschaft wurde mit Kaufvertrag vom 25.11.2005 im Ergebnis eines bedingungslosen Bieterverfahrens an den Höchstbietenden verkauft.

3. Weshalb hat der Senat viele Jahre dem Verfall des Denkmals tatenlos zugesehen?

Zu 3.: Die Verpflichtung zur Einhaltung denkmalschutzrechtlicher Vorschriften ist mit dem Grundstückseigentum auf den Käufer übergegangen. Es kann nicht beurteilt werden, ob und inwieweit der zuständigen Denkmalschutzbehörde gegenüber dem Grundstückseigentümer Mittel zur Durchsetzung denkmalrechtlicher Belange zustehen bzw. zustanden. Vertragliche Ansprüche bestehen diesbezüglich nicht.

4. Gibt es die Möglichkeit der Rückabwicklung und einer erneuten Vergabe, wenn der Investor keine Aktivitäten zur Herrichtung und Nutzung des Geländes entfaltet?

Zu 4.: Dem Verkäufer steht ein Recht zum Rücktritt vom Kaufvertrag zu. Das Rücktrittsrecht besteht für den Fall, dass der Käufer die vertraglich geschuldeten

Investitionen nicht fristgerecht vornimmt und nachweist. Die vertraglich vereinbarte Investitionsverpflichtung des Käufers gliedert sich in drei Stufen. Über die vertragsgerechte Vornahme der ersten Investitionsstufe - und somit über den bereits erfolgten Eintritt des Rücktrittsgrundes - besteht Streit mit dem Käufer. Die zweite Investitionsstufe ist bis zum 31.12.2012 vorzunehmen. Die vertragsgerechte Vornahme dieser Investition ist bis zum 15.03.2013 nachzuweisen. Über die Ausübung des Rücktrittsrechts und anschließende Neuvergabe wird bei Nichtdurchführung der nächsten Investitionsverpflichtung zu entscheiden sein. Dabei sind auch wirtschaftliche Aspekte und die aktuelle Marktlage zu berücksichtigen.

5. Treffen Pressemeldungen hinsichtlich eines geplanten Weiterverkaufs der Immobilie zu?

Zu 5.: Ja. Der Verkäufer hat die Zustimmung zur Weiterveräußerung versagt.

6. Ist der Senat der Auffassung, dass die Entscheidung für den damaligen Erwerber richtig war?

Zu 6.: Ja. Zum damaligen Zeitpunkt war die Entscheidung richtig.

7. Wie beurteilt der Senat den gegenwärtigen Zustand der Liegenschaft?

Zu 7.: Die Gebäude sind dem Verfall und dem Vandalismus ausgesetzt. Eine Aussage zum konkreten baulichen Zustand kann nicht getroffen werden.

8. Ist eine Instandsetzung der Gebäude überhaupt noch möglich oder handelt es sich faktisch um einen kalten Abriss?

Zu 8.: Ob und unter welchen Umständen eine Instandsetzung der Gebäude möglich ist, kann nicht beurteilt werden.

9. Was hat das Land Berlin bisher unternommen, um eine weitere Verwahrlosung des Geländes und damit negative Auswirkungen auch auf das Umfeld zu vermeiden oder zu begrenzen?

Zu 9.: Vgl. Beantwortung zu Frage 3.

10. Welche Lehren hat der Senat aus dem offensichtlich fehlgeschlagen Verkauf der Immobilie für andere Verfahren gezogen? Sind inzwischen Instandhaltungsverpflichtungen Teil von Kaufverträgen bei denkmalgeschützten Immobilien?

Zu 10.: Es liegt kein fehlgeschlagener Verkauf vor (vgl. Beantwortung zu 2.). Nach vollständiger Kaufpreiszahlung erfolgte bereits 2006 der Eigentumswechsel. In Kaufverträgen ist eine Investitionsverpflichtung enthalten, jedoch keine Instandhaltungsverpflichtung. Die Veranlassung etwaiger ordnungsrechtlicher Maßnahmen zur Vermeidung des fortschreitenden Verfalls (beispielsweise aus Gründen des Denkmalschutzes) ist öffentlich-rechtlicher Natur und obliegt insoweit der zuständigen Ordnungsbehörde des Bezirks. Eine Ergänzung von Kaufverträgen ist daher nicht vorgesehen.

Berlin, den 23. September 2012

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Sep. 2012)