

## 16. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

#### des Abgeordneten Florian Graf (CDU)

vom 13. Juni 2008 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Juni 2008) und **Antwort**

#### Weiteres „Zu-Null-Grundstücksgeschäft“ des Senates?

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

1. Trifft es zu, dass die Hilpert AG aus Würzburg das Grundstück an der Karl-Liebknecht-Straße/Ecke Gontardstraße vom Liegenschaftsfonds erworben hat und das Immobilienunternehmen an dieser Stelle bis Ende 2009 ein Hotel als sechsgeschossigen Neubau mit 270 Zimmern errichten will?

Zu 1.: Es trifft zu, dass eine Tochter der Hilpert AG, Würzburg, das Grundstück Karl-Liebknecht-Str./Ecke Gontardstr. gekauft hat. Die Käuferin beabsichtigt auf dem Kaufgrundstück einen sechsgeschossigen Hotelneubau zu errichten.

2. Zu welchem Preis hat der Investor die Immobilie erworben und sind bei der Bemessung des Verkehrswertes wertmindernde Faktoren berücksichtigt worden; ggf. welche und mit welchem Wert?

Zu 2.: Im Hinblick auf die Vertraulichkeit von Grundstücksgeschäften können hierzu im Rahmen von Kleinen Anfragen keine Angaben gemacht werden.

3. Welche planungsrechtlichen Grundlagen bestehen derzeit für diese Immobilie bzw. welche planungsrechtlichen Voraussetzungen müssen oder sollen geschaffen werden?

Zu 3.: Für das Vorhaben ist eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erforderlich. Hierfür wird noch die nachbarschaftliche Vereinbarung mit dem Eigentümer des Grundstücks Panoramastr. 1 benötigt, die der Erwerber zu beschaffen hat. Die Einziehung der Grünfläche wird erst mit dem Lastenwechsel wirksam.

4. Trifft es zu, dass erst umfangreiche Vorbereitungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, um diese Fläche baureif zu machen, ggf. um welche Maßnahmen handelt es sich dabei, mit welchen Kosten sind diese Maßnahmen verbunden, und wer trägt diese Kosten?

Zu 4.: Ja, es sind der Fußgängertunnel der Karl-Liebknecht-Straße zurückzubauen und sämtliche Leitungen umzuverlegen. Die Höhe der Kosten steht erst nach Abschluss der Maßnahmen fest und kann derzeit nicht genannt werden. Sie werden vom Käufer vorfinanziert und dann bei Berechnung des endgültigen Kaufpreises in Abzug gebracht, da Grundlage für die Kaufpreisberechnung ein baureifes Grundstück ist.

Berlin, den 10. Juli 2008

In Vertretung

Klaus Teichert  
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Juli 2008)