

Wir fragen das Bezirksamt:

1. Hat der Baustadtrat im Jahr 2019 die Fristverlängerung des Bauvorbescheids zum Grundstück Schöneberger Straße 21a/22 durch eine oder mehrere Emails an die Verwaltung versucht zu beschleunigen?
 - a. Wenn ja, wann? / wie viele Tage vor oder nach Eingang des Antrags auf Fristverlängerung im Bezirksamt wurde diese Mail versendet?
 - b. Wenn ja, welches Ziel verfolgte der Stadtrat damit?
 - c. Zu wem hatte der Stadtrat diesbezüglich vorab Kontakt?
Konkret: Hat er mit dem damaligen Grundstückseigentümer oder mit einem den Eigentümer vertretenden Personen gesprochen?
 - d. Hat der Stadtrat das Ergebnis der Fristverlängerung an BA-Externe kommuniziert?
 - i. Wenn ja, an wen?
 - e. Hat der Geschäftsführer der D.V.I. den Antrag auf Fristverlängerung unterzeichnet?
2. War dem Baustadtrat und / oder dem Bezirksamt vor dem 04. März 2021 bekannt, dass das Grundstück Schöneberger Straße 21a/22, auf dem das WoHo der UTB gebaut werden soll, bis zum 05. Februar einem Unternehmen der D.V.I. Deutsche Vermögens- und Immobilienverwaltungs GmbH gehörte?
 - a. Wenn ja, weshalb hat der Baustadtrat dies nicht in DS/2072/V so mitgeteilt?
 - b. Wenn nein, warum hat der Baustadtrat sich 2019 aktiv bzgl. der Fristverlängerung des Bauvorbescheids bemüht, ohne über die Identität des Grundstückseigentümers in Kenntnis zu sein?
 - c. Wenn nein, wer war 2019 in der Wahrnehmung des Baustadtrats der Grundstückseigentümer?
 - d. Wenn nein, für welche Person oder welches Unternehmen agierte der Baustadtrat, wenn nicht für den Eigentümer?
 - e. Wenn nein, welche Informationen zum Grundstückseigentum bekam der Stadtrat von seinem Kontakt aus Frage 2d)?
3. Wie bewertet der Stadtrat das Unternehmen D.V.I. vor dem Hintergrund der vom Bezirksamt angestrebten „gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung“?
4. Profitiert die D.V.I. wirtschaftlich direkt oder indirekt (z.B. durch Vermögens- oder Firmenanteile) von der aktuellen Planung des WoHo?
5. Wann hat der Baustadtrat zum ersten Mal Kenntnis über Pläne und Ideen zum WoHo-Wohnhochhaus erlangt?
6. Wer war Eigentümer des Grundstücks Schöneberger Straße 21a/22 zum Zeitpunkt der Sitzung des Baukollegiums am **28.10.2019**, bei der die UTB die Pläne zum WoHo vorstellte und der Stadtrat anwesend war?
 - a. Wusste der Stadtrat zu diesem Zeitpunkt, dass die D.V.I. Eigentümer des Grundstücks war?
 - b. War die UTB ggf. Teileigentümer des Grundstücks?
 - c. War der Eigentümer des Grundstücks zu dem Zeitpunkt ggf. (Mit-) Eigentümer der UTB oder einer/mehrerer ihr angehörenden Gesellschaft(en)?

Wortprotokoll

Beantwortung: Herr Schmidt

Herr Heihsel: Vielen Dank, ja liebe Kolleginnen und Kollegen und auch liebe Gäste am Livestream, ja, der Vorgang oder diese Anfrage ist ja ..., berührt ja eine ähnliche Geschichte. Leider müssen wir auch dazu jetzt noch mal diskutieren über die Vorgänge zum WoHo-Wohnhochhaus.

Die Vorgeschichte möchte ich noch mal ganz kurz umrahmen, der Artikel, was wir in der Presse gelesen haben mit dem Titel „der Turm der Doppelmoral“ und die darin aufgeführten Vorwürfe des Baufilzes, der bei uns im Bezirksamt gedeiht, der hat einiges ans Licht gebracht erst mal, aber auch viele Fragen gestellt.

Ans Licht hat er gebracht, dass der aktuelle Bauherr, also der ..., die das Unternehmen UTB, also der Spitzel von Herrn Schmidt, Thomas Bestgen, der ja gerade auch schon Thema war, nicht wirklich alleine da steht und dieses Projekt plant und baut, sondern im Hintergrund eigentlich auch der Immobilienkonzern DVI die Fäden zieht. Also es gibt da diverse Verstrickungen und es ist nicht ganz einfach nachzuvollziehen mit Geld, mit Eigentümerschaften, sodass das ..., dass die DVI quasi Teile von der UTB besitzt und auch von Tochterunternehmen von der UTB.

Es gibt andere Projekte, auch in anderen Bezirken, wo immer wieder zusammengearbeitet wird wie beispielsweise in Gartenfeld in Spandau oder auch die Jula GmbH dann sichtbar wurde. Die wurde ja gerade in der Anfrage zuvor auch genannt. Offenbar hat die Jula GmbH, wo meines Wissens nach die DVI auch drinsteckt, ja jetzt quasi DIESE eG-Häuser übernommen. Die DVI wäre ja eigentlich wiederum vom DW ein eigenen Volksentscheid betroffen. Also das ist irgendwie sehr versponnen und verbogen, was da alles passiert.

Und auch die Baufläche Schöneberger Straße, also wo das WoHo-Wohnhochhaus gebaut werden soll, Schöneberger Straße 21a / 22 gehörte ja bis zum Februar, also quasi ungefähr eine Woche vor dem damaligen Stadtentwicklungsausschuss, bei dem das Projekt vorgestellt wurde, auch noch der DVI und in der damaligen, im damaligen Ausschuss wurde ja nachgefragt, woher das Unternehmen kam und da wurde eigentlich nur gesagt, es wurde ganz normal am Markt erworben. Aber das war dann schon auch da dann eher eine Art der Verschleierung.

Also da wurde nicht mit offenen Karten gespielt, das ist glaube ich jetzt allen Beteiligten auch klargeworden, weil sonst hätte man natürlich gesagt, dass das nicht normaler Markt ... erworben wurde, sondern dass es eben da auch quasi Beteiligungen gibt von den beiden Firmen und auch vor dem Hintergrund, dass das Projekt ja quasi 2019, mind. 2019 schon in Planung war von der UTB und wie gesagt, die DVI hier beteiligt ist.

Dann hatten wir in der letzten BVV eine Anfrage an den Herrn Schmidt gestellt mit u.a. zwei Fragen, seit wann der Stadtrat dies wusste, also dass diese Baufläche bis kurz vor dem 05. Februar noch der DVI gehört hatte, und auch seit wann er wusste, dass die DVI 50% der UTB hat, also der Construction. Es gibt auch noch andere Unternehmen, wo das dann andere Beteiligungsanteile gibt.

Und da hatte Herr Schmidt darauf geantwortet, das war dem Stadtrat bis zum 04. März 2021 nicht bekannt, also quasi suggeriert, dass es eigentlich aus der Presse erst bekannt wurde.

Jetzt hatten wir vor Kurzem Akteneinsicht in diese Akten gehabt, von der Schöneberger Straße, wir hatten eigentlich viel mehr Akten angefragt, schon seit Monaten, das nur mal am Rande, und dass ich mir auch wünsche, dass wir diese Akteneinsicht endlich mal vollumfänglich machen können. Unter anderem waren die Akten auch nicht paginiert, das will ich auch noch mal dazu sagen und vor dem Hintergrund der Vorkommnisse auch fragwürdig, dass das wieder nicht paginiert ist - sei es drum.

Diese Akteneinsicht hat das Ganze ein bisschen anders dargestellt, und zwar gab es 2019 einen Antrag auf Fristverlängerung des Bauvorbescheids. Unterschrieben war dieser Antrag vom Geschäftsführer der DVI. Und in dieser Zeit, kurz nachdem dieses Schreiben datiert war,

hat der Herr Schmidt selbst ..., ist Herr Schmidt selbst aktiv geworden und hat eine Mail an seine Verwaltung geschrieben mit der Bitte, das prioritär und zeitnah zu verlängern, also diesen Bauvorbescheid. Insgesamt gab es hier zwei E-Mail von Herrn Schmidt. Es gab ja aber keinen Zusammenhang zu dem Projekt von Herrn Bestgen, sondern eigentlich nur die Unterschrift vom Geschäftsführer von der DVI in dieses Projektfeld im Rahmen der Firma Schöneberger 21 / 22 GmbH damals auch gehört hatte.

Auch ein interessanter Fakt ist, dass die Eingangsbestätigung seitens des Bezirksamts von diesem Verlängerungsantrag erst nach dieser E-Mail von Herrn Schmidt eingegangen ist. Das heißt, Herr Schmidt muss dieses Schreiben schon vorab bekommen haben und erhalten haben und sich dann darauf bezogen haben.

Und wichtig ist hierbei auch, dass es damals gar nicht um das jetzige Projekt der UTB gegangen ist, sondern das Vorgängerprojekt, also ein komplett anderes, kein Hochhaus, sondern ich glaube ein 5- oder ein 7stöcker mit Gewerbe und Kultur und Kreativwirtschaft usw. Also ein komplett anderes Bauprojekt.

Also Schmidt hatte direkt in einem Vorgang ..., einen Vorgang beschleunigt, dagegen spricht jetzt erst mal nichts, aber die Frage ist, warum hat er das denn getan? Also warum beschleunigt Herr Schmidt ein Bauprojekt der DVI zu dieser Zeit? Also für wen hat sich Florian Schmidt eingesetzt? Wusste Herr Schmidt über die DVI, also entgegen der Behauptung in der letzten mündlichen Anfrage in der letzten BVV? Wenn da die Antwort Ja wäre und aus meiner Sicht muss er es gewusst haben, weil, ich meine, warum setzt man ..., warum wird man aktiv und sagt, dieser Bauvorbescheid, dieser Antrag der Fristverlängerung, der muss jetzt verlängert werden. Das macht man ja quasi, weil man Hintergrundinformationen hat zu diesem Projekt und weil man es politisch, dieses Projekt von diesem Bauherren, von diesem Projektträger beschleunigen will.

Also wenn diese Antwort Ja ist, dann muss er ja darüber Bescheid gewusst haben. Wenn die Antwort Nein ist, na ja, dann ..., also ich kann mir gut vorstellen, Herr Schmidt, vielleicht bringen Sie ja auch ein bisschen Licht ins Dunkle, dass Herr Bestgen, alle Anzeichen sprechen dafür, dieses Projekt damals schon mit der DVI zusammen geplant hat.

Jetzt kann es natürlich sein, dass Sie Herr Schmidt, nicht wussten, wirklich nicht wussten, dass die DVI dahintersteckt und quasi das nur für Ihren Duzfreund Herrn Bestgen beschleunigen wollten, weil er ein Projekt bebauen will oder eine Fläche bebauen will, die ihm eigentlich gar nicht gehört. Dann finde ich es aber auch sehr fragwürdig, dass Sie in dem Fall einfach Projekte beschleunigen, die Sie irgendwie gar nicht interessieren, wer dahintersteckt, weil faktisch gehörte es ja Herrn Bestgen gar nicht und ich erwarte schon, dass ein Stadtrat in Friedrichshain-Kreuzberg sich da eben anschaut, was wird da gemacht, wem gehört das, wer will da was bauen und nicht sagt okay, das ist mein Duzfreund, das wird schon passen, das kriege ich durch, da beschleunige ich mal.

Also vielleicht können Sie da ein bisschen Licht ins Dunkle bringen Herr Schmidt, denn die BVV und auch die Öffentlichkeit haben durchaus das Recht zu erfahren, wer was mit wem in diesem Bezirk baut und warum das Projekt den explosiven Rückenwind des Stadtrates genießt.

Herr Heck: Vielen Dank Herr Heihsel. Herr Schmidt beantwortet die große Anfrage, bitte.

Herr Schmidt: Ja, also, sehr geehrte Damen und Herren der CDU-Fraktion und der FDP-Gruppe, sehen Sie es mir nach, aber das Bezirksamt wird die von Ihnen heute einigen Stunden vor Sitzungsbeginn versendete dringlich eingebrachte große Anfrage werde ich hier erst mit der Abstimmung über die Dringlichkeit, Teil der Tagesordnung wird nicht in der Kürze der Zeit beantworten können.

Zumindest nicht, wenn, wie Ihre Fragen mit der gebotenen Sorgfalt behandeln, wie Sie es im Sinne des Fragerechts verdienen. Daher können wir die gestellten Fragen nur im Nachgang schriftlich beantworten, auch weil Sie einer genauen Recherche innerhalb des Amtes natürlich bedürfen.

Dennoch möchte ich versuchen, auf in den Fragen aufgeworfenen Punkte bereits heute in Teilen einzugehen, insbesondere zur Frage 2, in der ein Bezug zur Beantwortung der möglichen Frage bzw. der Drucksache 2072 aus April 2021 hergestellt wird.

Die in der genannten Drucksache verwendete Formulierung der Frage war, und ich lese diese kurz vor:

Seit wann war dem Baustadtrat bekannt, dass das Grundstück auf dem das WoHo der UTB gebaut werden soll, bis zum 05. Februar ein Unternehmen der DVI - Deutsche Vermögens und Immobilienverwaltungs GmbH gehörte?

Die so gestellte Frage wurde so beantwortet, wie sie formuliert und verstanden wurde, nämlich seit wann der Baustadtrat weiß, dass das Grundstück bis zum 05. Februar 2021 einem Unternehmen der DVI gehörte.

Kurzum: Ab wann bekannt war, dass es am 05. Februar eine Übertragung des Grundstückes gab.

Darüber hinaus wurde ebenso gefragt, seit wann dem Stadtrat bekannt war, dass die DVI aktuell 50% an der UTB hält.

Beides, also das Halten von Anteilen sowie der Besitz des Grundstückes bis zum 05. Februar 2021 und die dann erfolgte Übertragung war mir erst durch eine Presseanfrage am 04. März 2021 persönlich bekannt geworden.

Ihre Fragestellung in der heutigen großen Anfrage lassen nun aber daraus schließen, dass es Ihnen neben der Kenntnis zur Übertragung des Grundstückes am 05. Februar d.J. auch um vorherige Vorgänge rund um das Grundstück geht. So fragen Sie u.a. nach einer Verlängerung des Bauvorbescheids in 2019. Die mündliche Anfrage mit der Drucksachen-Nr. 2072 fragte aber nach dem Ereignis vom 05. Februar 21 und den Kenntnissen dazu. Vorherige Vorgänge wurden nicht einbezogen, da sie nicht abgefragt wurden.

Wie anfangs ausgeführt, konnten wir in der Kürze der Zeit, die sich aus der Dringlichkeit ergibt, hierzu keine detaillierte Antwort erstellen, die Ihr Fragenkomplex umfänglich beantworten kann. Wir werden alle Ihre Fragen mit der gebotenen Sorgfalt beantworten und diese, wie gesagt, schriftlich nachreichen.

Es tut mir leid, dass dies aufgrund der Kurzfristigkeit nicht anders möglich ist.

Herr Heck: Vielen Dank Herr Schmidt. Herr Dahl hat sich zu Wort gemeldet.

Herr Dahl: Ja vielen Dank. Zunächst einmal möchte ich die Gelegenheit nutzen, mich bei Herrn und Frau Heihsel ganz herzlich zu bedanken für Ihre Arbeit, denn es ist tatsächlich ja eine herkulische Aufgabe, sich diesen Untiefen zu widmen und das auch noch zu zweit und Sie machen der Aufgabe eines Bezirksverordneten oder einer Bezirksverordneten mehr als Ehre, also da mein ganz persönlicher Dank an Sie für Ihre Arbeit.

Ich finde, Sie haben doch ganz Erstaunliches zu Tage gebracht, was Sie da bei Ihrer Akteneinsicht hier uns gerade vorgestellt haben. Insofern kommt es aus meiner Sicht auch gar nicht so sehr darauf an, was uns Herr Schmidt hier nicht beantworten kann - natürlich aufgrund der Kurzfristigkeit. Gleichwohl beantrage ich vorsorglich natürlich ein Wortprotokoll.

Aber was ich eigentlich sagen wollte und ich möchte Ihnen sozusagen als Abschiedsgeschenk von mir Herr Schmidt, einen guten Rat gratis mitgeben: Es gibt einen ganz interessanten Paragraphen im Verwaltungsverfahrensgesetz, der hier auch gilt, auch für Sie, der nennt sich § 21 des Verwaltungsverfahrensgesetz, Besorgnis der Befangenheit. Liegt ein Grund vor, der geeignet ist, Misstrauen gegen eine unparteiische Amtsausübung zu rechtfertigen usw. und so fort, nicht war, muss er von der Entscheidung eben sich fernhalten. Das kann natürlich die Aufsichtsbehörde oder aber der Behördenleiter, wenn er es selbst ist, kann sich selbst der Mitwirkung enthalten.

Und tatsächlich wären Sie gut beraten, angesichts der Fragestellungen, die hier aufgeworfen werden, die ja die Besorgnis der Befangenheit, also es geht gar nicht darum, dass man Ihnen irgendwas nachweist, aber die Umstände, die sich hier offenlegen, sind aus meiner Meinung nach vollkommen geeignet, die Besorgnis der Befangenheit hier ... sehen. Der Zusammenhang mit Herrn Bestgen und seiner ungeahnten Freigiebigkeit gegenüber der DIESE eG, die Ihnen ja politisch genutzt hat und im Gegenzug entsprechend die ganzen Anträge zu dem in der Schöneberger Straße. Das lässt natürlich aus meiner Sicht durchaus hier die Besorgnis der Befangenheit mehr als begründet erscheinen und Sie wären politisch

gut beraten, auch Ihre Partei, sich von diesem Prozess fernzuhalten und zurückzuziehen und das auch öffentlich zu erklären und dann müsste es ggf. Ihr Vertreter im Bezirksamt dann entsprechend die Entscheidung übernehmen. Das wäre aus meiner Sicht das Einzige, was Sie hier persönlich noch retten kann politisch.

Nichtsdestotrotz, dieser Rat ist gratis von mir zum Abschied, noch mal mein Dank an die FDP an dieser Stelle und ich bin gespannt, was die schriftliche Beantwortung am Ende zu Tage fördern wird.

Vielen Dank.

Herr Heck: Danke Herr Dahl. Herr Heihsel bitte.

Herr Heihsel: Herr Schmidt, natürlich sind die Fragen kurzfristig, aber Sie könnten die ja aus dem Ärmel schütteln und beantworten. Also Sie sind ja ..., die Akten haben ja gezeigt, dass Sie nicht in diesem Projekt irgendwie so ein leitender Stadtrat sind, der so ein bisschen damit zu tun hat und das alles macht die Verwaltung, sondern Sie sind da direkt involviert in dieses Projekt und Sie werden ja wohl noch wissen, was Sie zu welchem Projekt ..., Sie selbst aktiv geworden sind. Also das kann man eigentlich erwarten. Aber gut, sei es drum, wir warten hier auf die schriftliche Beantwortung.

Jetzt noch mal zur Klarstellung, weil das finde ich wirklich völlig absurd, was Sie hier sagen: Also diese Frage, die wir gestellt haben, die ist glasklar. Die lässt keinen Interpretationsspielraum, die ist völlig klar. Hätten Sie also ..., ich verstehe nicht, wie Sie hier jetzt sagen können, die war ja so formuliert, so, wie ich die verstanden habe, bezieht sie sich auf ... Nein. Nein Herr Schmidt, die Frage ist glasklar.

Seit wann war dem Baustadtrat bekannt, dass das Grundstück auf dem ..., das WoHo, der UTB gebaut werden soll, bis zum 05. Februar einem Unternehmen der DVI gehörte. Wenn Sie jetzt in 2019, wie es aus der Akteneinsicht hervorgeht, zu diesem Projekt sich eingesetzt haben, dann war es Ihnen doch vorher bekannt oder, wie ich vorher ausgeführt habe, war es Ihnen nicht bekannt und es ist Ihnen völlig egal, welche Projekte da von Ihrem Kumpel herangetragen werden, Sie nicken einfach alles ab.

Also eins von diesen zwei Punkten muss doch sein und dafür hätte ich gerne eine Antwort von Ihnen. Die Frage ist glasklar, da gibt es keinen Interpretationsspielraum, da gibt es keine Möglichkeit, diese Frage falsch zu verstehen, das ist wirklich völlig daneben. Für mich ist klar geworden heute, dass es Ihnen bekannt gewesen ist, was Sie 2019 gemacht haben, für welches Projekt Sie sich eingesetzt haben, dass die Fristverlängerung von der Bauvoranfrage verlängert, ist Ihnen klar gewesen und für mich ist dann auch klar, dass Sie uns belogen haben in der BVV - was ich übrigens nicht akzeptiere.

Herr Heck: Vielen Dank Herr Heihsel. Herr Forck bitte.

Herr Forck: Ja sehr geehrter Herr Vorsteher, ich kann mich den Worten von Herrn Dahl nur anschließen, was sein Dank an die Kollegin und dem Kollegen von der FDP mit anbetrifft.

Herr Schmidt, man muss Ihnen eines lassen: Sie haben in den letzten vier Jahren oder fünf Jahren definitiv dazu gelernt, politische Taschenspielertricks zu spielen und dazu gratuliere ich Ihnen an dieser Stelle. Zu viel mehr mag ich es allerdings auch nicht tun, weil wenn ich mir die Vergangenheit anschau, Sie haben Fragen nur dann beantwortet, wenn es Ihnen wirklich gefällt. Sie ziehen sich darauf zurück, dass Sie das jetzt nicht beantworten können. Ich verstehe es, Sie möchten sich da rechtlich im Endeffekt auch absichern, dass Ihnen dort im Nachhinein nicht noch irgendwie mit beigepuhlt werden kann. Das kann ich unter den Voraussetzungen mitverstehen. Ich hätte vielleicht die Fragen anstelle der CDU, die es ja offiziell mit eingebracht hat, hätte ich die Fragen vielleicht ein, zwei Tage vorher mit eingebracht, dann hätten Sie diese Rückzugsmöglichkeit an dieser Stelle einfach nicht gehabt. Aber gut, das ist nun an dieser Stelle einfach so.

Das, was Herr Heihsel allerdings mit aufgeführt hat, ist relativ klar und deutlich. Sie haben hier definitiv eine Frage so interpretiert, und das meine ich mit dem politischen Taschenspielertrick, wie Sie es jetzt gerne möchten und Sie haben dort durch butterweiche Formulierungen, die

Sie jetzt meinen, auf die Sie sich zurückziehen zu können, haben Sie sich eine Grundlage dafür gebastelt, wie Sie meinen, dort jetzt aus dieser Situation herauszukommen.

Ich sehe es allerdings genauso wie Herr Heihsel, die Frage war relativ klar und deutlich formuliert und Sie haben sie nicht so beantwortet, wie es anscheinend nun aus den Akten hervorgeht. Und das ist dann eine Frage, die ich mir stelle, eben auch in der Historie der Beantwortung und dem Umgang mit Bezirksverordneten ihrem Fragerecht, die wir ja auch bereits im Ältestenrat zu unterschiedlichen Zeiten mit diskutiert haben.

Ich bin gespannt auf die Beantwortung der restlichen Anfrage und was dort im Zweifelsfalle noch mit zum Vorschein kommt. Aber wenn diese Aussage so, wie sie Herr Heihsel hier mitgetroffen hat und wenn das in den Akten tatsächlich so mit drin gewesen ist, dann haben Sie diese BVV belogen, das ist logische Konsequenz daraus und das ist ein Disrespekt gegenüber uns als demokratisch legitimierte Bezirksverordnete, deren Aufgabe es ist, Sie zu kontrollieren, auf Ihre Arbeit draufzuschauen und das jetzt noch mal wieder Akten nicht paginiert sind, was wir ja mittlerweile auch schon als gute Tradition von Ihnen kennen, um dort im Zweifelsfalle dann einfach Sachen nicht mit in die Akten hineinzunehmen usw. und so fort. Den Vorwurf haben Sie niemals wirklich entkräftet und das zeugt von schlampiger Amtsführung, es zeugt von politisch motivierten Aktionismus und Sie haben ein Amtseid geschworen, der dem Schutz der Bevölkerung mit entspricht.

Und das, was Sie hier anscheinend alles getrieben haben, da hat man der SPD in der Vergangenheit dafür viel, viel Filz vorgeworfen. Dabei möchte ich es an dieser Stelle einfach belassen.

Dankeschön.

Herr Heck: Ich möchte Sie alle bitte ermahnen, ein bisschen maßvoller zu sein. Herr Schwarze bitte.

Herr Schwarze: Ja, meine Kamera braucht scheinbar länger, geht gleich los. So, da ist auch das Bild.

Also ich wollte an dieser Stelle noch mal auf jetzt gerade ein, zwei Punkte eingehen, die die Vorredner gesagt haben, die ich an dieser Stelle hier so nicht stehen lassen möchte, da ich sie definitiv anders sehe und auch die Vorwürfe an der Stelle, was die Fragenbeantwortung angeht. Alles weitere glaube ich können wir uns dann anhand der schriftlichen Beantwortung der großen Frage, der großen Anfrage angucken, die von der CDU war es jetzt glaube ich, vorhin wurde auch noch von der FDP gesprochen, aber das wäre ja die zweite nach GO und das ginge nicht, also die CDU hat sie eingebracht, das hat glaube ich die SPD gerade falsch gesagt.

Nichtsdestotrotz auf diese große Anfrage wird es ja eine schriftliche Beantwortung geben. Das begrüße ich sehr, aber zu der genannten Anfrage aus April sei noch vermerkt, dass diese Frage so, wie sie hier gerade auch dargelegt worden ist, auch definitiv zu lesen ist. Ansonsten verstehe ich halt nicht, warum man sie so schreibt, wie sie da stand. Ich kann Sie Ihnen auch noch vorlesen, Sie kennen sie alle und die Frage zielt meines Erachtens nach schon sehr darauf, bis wann halt diese Kenntnis, dieses Grundstücksübertrages bestand, welches am 05. Februar 2021 lt. dieser Fragestellung stattgefunden hat, bekannt war. Das kann also gar nicht in '19 bekannt gewesen sein.

Und dass es damals in '19 auch da eine weitere Eigentümerschaft gab, wenn man das jetzt mal so nennt, ob es die DVI war zu dem Zeitpunkt, wie hier gesagt wird, kann ich jetzt auch erst mal nur dem entnehmen, aber das war im Ausschuss Thema. Also es gab eine Sitzung, wo das Projekt vorgestellt wurde, da wurde das ausgeführt. Da hat damals der Projektentwickler genau dieses gesagt. Also weiß ich auch nicht ganz genau, warum das jetzt eine neue Entdeckung ist.

Da hieß es auch, dass, wenn die BVV, die hier Plangeber ist und das wissen Sie ja alle, einen Bebauungsplan, der für dieses Projekt, um dass es hier geht, dieses Wohnhochhaus nötig ist, kann das Bezirksamt nicht alleine beschließen. Dafür braucht es die BVV und eine Mehrheit in der BVV. Das heißt, wir alle hier entscheiden darüber, ob wir dieses Projekt haben wollen oder nicht. Und das war damals auch bereits in dieser Sitzung, ich müsste das Datum raussuchen, das war auch in '19 meine ich, Thema und wurde da gesagt.

Und ich erinnere mich sogar auch an den Satz in der Vorlage zur Kenntnisnahme des Bezirksamtes zur Aufstellung des Bebauungsplans, die, wenn ich mich nicht irre einstimmig sogar auch gefasst worden ist, wo es auch einen Satz dazu drin gibt, dass sich das Grundstück natürlich in Privateigentum befindet, aber auch dass es eine Grundbucheintragung mit aufschiebender Wirkung gibt.

Also all diese Punkte sind öffentlich gewesen. Deswegen ist das durchaus legitim und auch berechtigt, hierüber zu diskutieren, aber wir sollten dann glaube ich schon sehr aufpassen, dass wir hier nicht gleich mit den ganzen starken Behauptungen in den Raum gehen, wo vielleicht, wenn es sich dann hier auflösen sollte, eine Frage so formuliert war, dass sie aus zwei Richtungen verstanden wurde.

Ich muss sagen, ich habe sie so verstanden, wie Sie auch jetzt hier vom Stadtrat noch mal erläutert wurde, aber das glaube ich, ist dann genau der Streitpunkt, den wir führen können. Vielleicht lesen wir da zusammen alle, aber auch die große schriftliche Anfrage, wenn sie dann in Beantwortung vorliegt, würde ich vorschlagen, ist der Debatte wahrscheinlich am zuträglichsten.

Herr Heck: Vielen Dank Herr Schwarze. Herr Heihsel bitte.

Herr Heihsel: Herr Schwarze, das glauben Sie doch selber nicht. Also Sie sind ein intelligenter junger Bursche. Diese Frage, das ist unglaublich, dass wir jetzt hier semantische Diskussionen führen. Seit wann war dem Baustadtrat bekannt, dass das Grundstück bis zum 05. Februar der DVI gehörte, nicht ..., da steht nicht, dass am 05. Februar der Verkauf stattgefunden hat, sondern es bezieht sich auf den Zeitraum davor, auf den ganzen Zeitraum davor, unbestimmt, wie lange der ist. Darum geht es. Seit wann war dem Baustadtrat bekannt, dass in diesem Zeitraum der Eigentümer von diesem Gelände die DVI war - nichts anderes. Da können Sie nichts reininterpretieren und jetzt ..., also es ist wirklich lächerlich was Sie hier jetzt versuchen, irgendwelche Tricks zu machen. Ich finde es wirklich lächerlich, es ist skandalös, es ist abgrundtief lächerlich, dass Sie jetzt versuchen, auf diesem ..., auf diesen Zug raufzuspringen. Es geht nicht um den Zeitpunkt. Es geht klipp und klar bei dieser Frage um den Zeitraum vor dem 05. Februar und nicht um den 05. Februar als Stichtag, also völlig absurd.

Die Sitzung, die Sie angesprochen haben, die war am **30.09.2020**, also nicht 2019, sondern 30.09. und ja, da wurde das Projekt vorgestellt, aber ja, da wurde das Projekt vorgestellt auch nicht als DVI-Projekt. Das war der BVV nicht bekannt und in Stadtentwicklungsausschüssen im Februar, von dem ich vorher gesprochen hab, da wurde explizit nachgefragt und wenn Sie da in dieses Protokoll schauen, dann sieht man hier auch nichts, na ja, das ist quasi von unserem Partnerunternehmen, die haben Sie hier so, die sind mit uns verbandelt, den gehört im Prinzip die Hälfte von uns und das haben wir jetzt übertragen, sondern nein, es wurde anders dargestellt. Ganz normal am Grundstücksmarkt erworben wurde von Herrn Bestgen gesagt.

Und das ist ..., wäre das Herr Scheuer, der da sitzt, würden Sie einen großen Skandal machen der Verschleierung, der Intransparenz, aber da es Ihr Herr Schmidt ist, stellen Sie sich schützend vor ihm und das ist wirklich schwach, das muss ich Ihnen auch mal sagen, weil da gibt es andere Fraktionen in dieser BVV, die ganz anders ticken. Wenn nämlich der Stadtrat Bockmist baut, dann stellen sich andere Fraktion hin und diskreditieren das ..., nicht diskreditieren, sondern werfen ihm das vor. Das schaffen Sie nicht, das haben Sie noch nie geschafft. Die Grüne-Fraktion steht immer felsenfest hinter ihren Stadträten, die können so viel Bockmist bauen, wie sie wollen und das müssen sich die Leute, die im September wählen gehen, auch mal genau anschauen, was sie hier wählen.

Schriftliche Beantwortung im Nachgang:

Abt. BauPlanFM

Bezirksbürgermeisterin

Ihre Große Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Hat der Baustadtrat im Jahr 2019 die Fristverlängerung des Bauvorbescheids zum Grundstück Schöneberger Straße 21a/22 durch eine oder mehrere Emails an die Verwaltung versucht zu beschleunigen?

a. Wenn ja, wann? / wie viele Tage vor oder nach Eingang des Antrags auf Fristverlängerung im Bezirksamt wurde diese Mail versendet?

Der Eingang des Antrags wurde am [29.5.2019](#) bestätigt. Der Antrag trägt das Datum vom [16.5.2019](#). Die Mail von Stadtrat Schmidt mit der Aufforderung den seiner Mail anliegenden Antrag mit Priorität zu bearbeiten und „wenn möglich“ zu verlängern, datiert vom [17.5.2019](#).

b. Wenn ja, welches Ziel verfolgte der Stadtrat damit?

Siehe Antwort 2 b-e.

c. Zu wem hatte der Stadtrat diesbezüglich vorab Kontakt? Konkret: Hat er mit dem damaligen Grundstückseigentümer oder mit einem den Eigentümer vertretenden Personen gesprochen?

Siehe Antwort 2 b-e.

d. Hat der Stadtrat das Ergebnis der Fristverlängerung an BA-Externe kommuniziert?

i. Wenn ja, an wen?

Nein.

e. Hat der Geschäftsführer der D.V.I. den Antrag auf Fristverlängerung unterzeichnet?

Aus der Fußzeile der Briefvorlage, die für den Antrag genutzt wurde, ist ersichtlich, dass der Geschäftsführer der „Schöneberger Str. 21A, 22 Grundstücks GmbH“ den Antrag unterzeichnet hat. Wo der Unterzeichner sonst noch Geschäftsführer war oder ist, geht aus dem Dokument nicht hervor.

2. War dem Baustadtrat und / oder dem Bezirksamt vor dem 04. März 2021 bekannt, dass

das Grundstück Schöneberger Straße 21a/22, auf dem das WoHo der UTB gebaut werden

soll, bis zum 05. Februar einem Unternehmen der D.V.I. Deutsche Vermögens- und Immobilienverwaltungs GmbH gehörte?

a. Wenn ja, weshalb hat der Baustadtrat dies nicht in DS/2072/V so mitgeteilt?

Diese Frage wurde in der BVV folgendermaßen mündlich beantwortet:

„Die in der genannten Drucksache verwendete Formulierung der Frage war – und ich lese diese kurz vor:

*"Seit wann war dem Baustadtrat bekannt, dass das Grundstück, auf dem das WoHo der UTB gebaut werden soll, **bis zum 05. Februar** einem Unternehmen der D.V.I. Deutsche Vermögens- und Immobilienverwaltungs GmbH gehörte?"*

*Die so gestellte Frage wurde so beantwortet, wie sie formuliert und verstanden wurde. Nämlich, seit wann der Baustadtrat persönlich weiß, dass das Grundstück **BIS ZUM 05.FEBRUAR 2021** einem Unternehmen der DVI gehörte. Kurzum, ab wann bekannt war, dass es am 05. Februar eine Übertragung des Grundstücks gab.*

Darüber hinaus wurde ebenso gefragt, seit wann dem Stadtrat bekannt war, dass die DVI aktuell 50% an der UTB hält.

Beides, also das Halten von Anteilen sowie der Besitz des Grundstücks bis zum 5. Februar 2021 und die dann erfolgte Übertragung waren mir erst durch eine Presseanfrage am 4. März 2021 persönlich bekannt geworden.

Ihre Fragestellungen in der heutigen Großen Anfrage lassen nun aber darauf schließen, dass es Ihnen neben der Kenntnis zur Übertragung des Grundstückes am 5. Februar dieses Jahres auch um vorherige Vorgänge rund um das Grundstück geht.

So fragen Sie u.a. nach einer Verlängerung eines Bauvorbescheides in 2019. Die mündliche Anfrage mit der Drucksachen-Nummer 2072 fragte aber nach dem Ereignis vom 5. Februar 2021 und den Kenntnissen dazu. Vorherige Vorgänge wurden nicht mit einbezogen, da sie nicht abgefragt waren.“

b. Wenn nein, warum hat der Baustadtrat sich 2019 aktiv bzgl. der Fristverlängerung des Bauvorbescheids bemüht, ohne über die Identität des Grundstückseigentümers in Kenntnis zu sein?

c. Wenn nein, wer war 2019 in der Wahrnehmung des Baustadtrats der Grundstückseigentümer?

d. Wenn nein, für welche Person oder welches Unternehmen agierte der Baustadtrat, wenn nicht für den Eigentümer?

e. Wenn nein, welche Informationen zum Grundstückseigentum bekam der Stadtrat von seinem Kontakt aus Frage 2d)?

Antwort frage 2b.-e.:

Teil der Gespräche zwischen Stadtrat Schmidt und der UTB war der Hinweis der UTB, dass das Risiko bestünde, sofern ein vorliegender Bauvorbescheidsantrag zur Errichtung eines Geschäftsgebäudes nicht zeitnah verlängert werden würde, dass der Eigentümer, um dieses Baurecht zu sichern, ansonsten einen Bauantrag einreichen würde.

Dies hätte die bauleitplanerischen Möglichkeiten beeinflusst und Handlungsoptionen aus stadtplanerischer Sicht verändert, da voraussichtlich in der Folge der Bau eines 7-geschossigen Gewerbehouses erfolgt wäre. Dem Stadtrat gegenüber wurde dies wie folgt erläutert: Die Erwerberin UTB hatte für das Grundstück ausdrücklich und ausschließlich die Entwicklung eines wohnungspolitisch ambitionierten Projektes eines sogenannten „vertikalen Stadtquartiers“ (= Hochhaus mit hoher sozialer Durchmischung) zum Ziel. Eine Ausnutzung des bestehenden Baurechtes wurde von der UTB von Anfang an verworfen. Daher stand der Kaufvertrag unter dem Vorbehalt eines Aufstellungsbeschlusses für ein Hochhaus. Sollte sich aus den angeschobenen ergebnisoffenen Verfahren ergeben, dass ein Hochhaus an dieser Stelle nicht möglich oder durch die BVV nicht gewünscht sei, fiel das Grundstück zurück an die Verkäuferin. Die Verkäuferin hatte daher parallel weiter ein Bauantragsverfahren betrieben, für den Fall, dass ein Hochhaus nicht möglich sei, um nach Rückabwicklung des Kaufvertrages unmittelbar mit dem Bau eines 7-geschossigen Gewerbehouses beginnen zu können. Auf diesen Sachverhalt wurde auch in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am **02.10.2019** seitens der UTB bei der öffentlichen Vorstellung der Planungen hingewiesen und eingegangen.

Stadtrat Schmidt interpretierte die Situation so, dass in diesem Fall das Ziel, ein sozial gemischtes Modellprojekt im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu realisieren, evtl. gefährdet gewesen wäre, da ein Bauantrag hohe Kosten verursacht und eine zeitnahe Umsetzung der beantragten Baumaßnahme durch diese Kosten wahrscheinlich werden würde, und dadurch möglicherweise die Planung des vom Bezirk favorisierten Projektes und der damit verbundenen Schaffung von u.a. geförderten Wohnraum und Räumen für soziale Träger gefährden könnten. Aus diesem Grund ersuchte Stadtrat Schmidt den Gruppenleiter der Gruppe Bauleitplanung den ihm übermittelten Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides zeitnah zu verlängern, explizit nur, sofern dies eben rechtlich möglich sei.

Nach Aktenlage wurde Stadtrat Schmidt von der UTB nicht über die Gesellschafter der Grundstücksgesellschaft informiert. Erinnerungen daran habe ich ebenfalls nicht. Seitens der UTB wurde der Eigentümer als „normaler Marktteilnehmer“ bewertet.

3. Wie bewertet der Stadtrat das Unternehmen D.V.I. vor dem Hintergrund der vom Bezirksamt angestrebten „gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung“? DS/2163/V

Das Bezirksamt begrüßt es, wenn Grundstücke im Rahmen von Bebauungsplänen einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung zugeführt werden können.

4. Profitiert die D.V.I. wirtschaftlich direkt oder indirekt (z.B. durch Vermögens- oder Firmenanteile) von der aktuellen Planung des WoHo?

Darüber liegen dem Bezirksamt keine Erkenntnisse vor.

5. Wann hat der Baustadtrat zum ersten Mal Kenntnis über Pläne und Ideen zum WoHo Wohnhochhaus erlangt?

Im Jahr 2017

6. Wer war Eigentümer des Grundstücks Schöneberger Straße 21a/22 zum Zeitpunkt der Sitzung des Baukollegiums am 28.10.2019, bei der die UTB die Pläne zum WoHo vorstellte und der Stadtrat anwesend war?

a. Wusste der Stadtrat zu diesem Zeitpunkt, dass die D.V.I. Eigentümer des Grundstücks war?

Nach Durchsicht der Aktenlage hat Stadtrat Schmidt im Mai 2019 Kenntnis erhalten, dass die Schöneberger Str. 21A, 22 Grundstücks GmbH Eigentümerin des Grundstücks war.

b. War die UTB ggf. Teileigentümer des Grundstücks?

Da es sich um zivilrechtliche Fragen handelt bittet das Bezirksamt sich direkt an die beteiligten Akteure zu wenden.

c. War der Eigentümer des Grundstücks zu dem Zeitpunkt ggf. (Mit-) Eigentümer der UTB oder einer/mehrerer ihr angehörenden Gesellschaft(en)?

Da es sich um zivilrechtliche Fragen handelt bittet das Bezirksamt sich direkt an die beteiligten Akteure zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Schmidt