

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Barbara Höll, Dr. Gregor Gysi, Steffen Bockhahn, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 17/10530 –**

Zum Stand der Verhandlungen beim Berliner Kulturhaus Tacheles in der Oranienburger Straße in Berlin

Vorbemerkung der Fragesteller

Das Berliner Kulturhaus Tacheles in der Oranienburger Straße hat nicht nur in Berlin Kultstatus, sondern es ist auch bei vielen Touristen, die aus aller Welt Berlin besuchen, bekannt. Dazu haben neben der dort zu besichtigenden Kunst sicherlich auch der gewisse eigentümliche Charme des Kulturhauses sowie unzählige Veranstaltungsaktionen, viele davon im Goldenen Saal, beigetragen. Die Bedeutung des Kulturhauses ist also im Zuge der Diskussion über die Landesgrenzen hinweg zu betrachten.

Seit geraumer Zeit ist die Zukunft des Kulturhauses, welches auf eine Künstlerinitiative Anfang der 90er-Jahre zurückzuführen ist, jedoch immer ungewisser. Ein Mietvertrag lief Ende 2008 aus.

Das gesamte Grundstück mit einer Größe von 25 000 Quadratmetern, auf dem das Kulturhaus steht, soll verkauft werden. Dabei nimmt das Kulturhaus nur 1 250 Quadratmeter in Anspruch. Einer gewerblichen Nutzung des Grundstücks durch den neuen Eigentümer unter Fortführung des Kulturhauses stünde angesichts des geringen Platzbedarfs generell nichts im Wege. Auch böte sich mit dem Fortbestand des Kulturhauses, angesichts dessen internationaler Bekanntheit, eine interessante wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit an.

1. Befindet sich die Bundesregierung mit potenziellen Käufern, dem Land Berlin sowie dem Kulturhaus Tacheles selbst in Gesprächen, wenn ja, worum geht es in diesen Gesprächen, wenn nein, plant die Bundesregierung hier aktiv zu werden, um den Fortbestand des nicht nur für Berlin wichtigen Kulturhauses zu sichern (bitte mit Begründung)?

Die Bundesregierung führt keine Gespräche und plant auch keine Gespräche mit potentiellen Käufern, dem Land Berlin sowie dem Kulturhaus Tacheles. Der Bund hat keine Möglichkeit, die in Rede stehenden Kaufverträge rückabzuwickeln bzw. Einfluss auf das laufende Zwangsversteigerungsverfahren zu nehmen.

2. Welche Eigentümer hatte das Grundstück, auf dem das Kulturhaus Tacheles steht, nach Kenntnis der Bundesregierung bisher?

Die Grundstücke, auf denen das Kulturhaus Tacheles steht, befanden sich vor dem Verkauf im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung). Lediglich das Grundstück Friedrichstraße 112b stand im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft Mitte mbH.

3. Wann wurde das betreffende Grundstück, auf dem das Kulturhaus steht, vom Bund zu welchem Preis an wen verkauft, und an welche Bedingungen/Auflagen war der Verkauf geknüpft (bitte mit Begründung sowie unter Auflistung der Auflagen)?

Der Bund hat in den Jahren 1996 und 1998 mit vier Kaufverträgen mehrere Grundstücke in Berlin, Friedrichstraße, Johannisstraße und Oranienburger Straße, auf denen sich das Kunsthaus „Tacheles“ befindet, an die FUNDUS Baubetreuung GmbH & Co. Projektentwicklungs KG (heute: Johannishof Projektentwicklungs GmbH & Co. KG) veräußert. Zur Höhe des Kaufpreises sowie den einzelnen vertraglichen Klauseln kann die Bundesregierung aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Angaben machen.

4. Welche Investitionsvorhaben wurden dem Bund für das betreffende Grundstück durch den Käufer versprochen (bitte mit Auflistung der Vorhaben sowie deren Umsetzungsstand)?
5. Wurden die im Investitionsvorrangbescheid der Oberfinanzdirektion Berlin von 1995, welcher zwingender Vertragsbestandteil des Kaufvertrags (§ 7 – Verkauf nach dem Investitionsvorranggesetz) war, nach Kenntnis der Bundesregierung eingehalten, und wenn nein, gegen welche dort genannten Bedingungen wurde seitens des Käufers verstoßen (bitte mit Begründung unter Auflistung der entsprechenden Bedingungen/Fristen sowie des Umfangs der Nichteinhaltung in einer Gegenüberstellung von vertraglichem Soll- und Istzustand)?

Im Rahmen ihres Vorhabens war die Käuferin verpflichtet, ca. 32 450 qm Wohnfläche zu errichten sowie die baulichen Voraussetzungen bzw. Gewerbeflächen für rund 950 Arbeitsplätze zu schaffen. Die Käuferin hat das investive Vorhaben nicht verwirklicht.

6. Wurde der Investitionsvorrangbescheid für das entsprechende Grundstück in der Oranienburger Straße 54–56a nach Kenntnis der Bundesregierung aufgehoben (bitte mit Auflistung der Gründe für die Aufhebung unter Nennung der zuständigen Behörde sowie der entsprechenden Prüfungsunterlagen)?

Der Investitionsvorrangbescheid für das Grundstück in der Oranienburger Straße 54–56a wurde nicht aufgehoben.

7. Für welche Grundstücke wurde das Investitionsvorrangverfahren nach Kenntnis der Bundesregierung ebenfalls für nicht mehr gültig erklärt, und welche Auswirkungen hat das für diese Grundstücke sowie deren weitere Nutzungsmöglichkeiten (bitte unter Auflistung der entsprechenden Grund-

stücke unter Nennung der Zeit der Aufhebung des Investitionsvorrangverfahrens sowie deren Gründe, die dazu führten)?

Der in Rede stehende Investitionsvorrangbescheid bezieht sich auf folgende Grundstücke in Berlin-Mitte: Johannisstraße 13–19, Oranienburger Straße 54–56a, 57, 58, 60–64, 66 sowie Friedrichstraße 110–112, 112a, 112b. Der Bescheid wurde nicht widerrufen. Ein Widerruf ist im Übrigen auch ausgeschlossen, so dass über die Grundstücke grundsätzlich seitens des Eigentümers frei verfügt werden könnte, wenn nicht seit März 2008 die Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung der Grundstücke angeordnet wäre.

8. Welche Vertragsstrafen wurden mit dem Verkauf des betreffenden Grundstücks in der Oranienburger Straße 54–56a vertraglich vereinbart, und wurden diese bei Nichterfüllung durch den Bund eingefordert, wenn ja, in welchem Umfang, und wenn nein, warum nicht (bitte mit Begründung)?

Für den Fall, dass die Käuferin das Investitionsvorhaben nicht bzw. nicht fristgerecht durchführt, wurde die Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 20 Prozent der zugesagten Investitionssumme bzw. bei teilweiser Erfüllung von 20 Prozent des nicht investierten Teils vereinbart. Da sich das investive Vorhaben auf alle betroffenen Grundstücke bezieht, ist eine Bezifferung für das Grundstück Oranienburger Straße 54–56a nicht möglich.

Der Bund hat keine Vertragsstrafe geltend gemacht, da etwaige Vertragsstrafenansprüche auch Teilbeträge gegen die Käuferin aufgrund ihrer wirtschaftlichen Situation nicht durchsetzbar gewesen wären.

9. Welche finanziellen Mittel wurden dem Käufer vom Bund in welcher Höhe darüber hinaus gewährt, und welche Zinsen und Raten wurden dadurch vom Käufer geleistet?

Seitens des Bundes sind der Käuferin im Rahmen der vertraglichen Beziehungen keine Mittel gewährt worden.

10. Welche Rückabwicklungsansprüche ergeben sich aus dem Kaufvertrag in Verbindung mit dem Investitionsvorrangbescheid für das entsprechende Grundstück in der Oranienburger Straße 54–56a (bitte mit Auflistung der Ansprüche sowie unter Nennung weiterer Grundstücke, für die Rückabwicklungsansprüche nach dem Investitionsvorranggesetz infrage kommen)?
11. Wurden die Rückabwicklungsansprüche durch den Bund in Anspruch genommen, wenn ja, für welche Grundstücke, und wenn nein, warum ist dies nicht geschehen (bitte mit Begründung sowie unter Auflistung der entsprechenden Rückabwicklungsfälle)?
12. Bestehen für das Grundstück, auf dem sich das Kulturhaus Tacheles befindet, noch Rückabwicklungsansprüche, und gedenkt die Bundesregierung diese wahrzunehmen, und wenn nein, warum nicht (bitte mit Begründung)?

Der Bund hat keinen Anspruch auf Rückabwicklung der mit der FUNDUS Baubetreuung GmbH & Co. Projektentwicklungs KG geschlossenen Kaufverträge. Ein solcher hätte bestanden, wenn der den Kaufverträgen zugrunde liegende Investitionsvorrangbescheid widerrufen worden wäre. Der Widerruf eines Investitionsvorrangbescheides ist jedoch nur auf Antrag möglich, wenn das investive Vorhaben nicht (fristgerecht) erfüllt worden ist. Ein solcher Antrag kann nur

von dem Berechtigten bzw. den angehörten Anmeldern vermögensrechtlicher Ansprüche gestellt werden. Diese haben jedoch keinen Antrag auf Widerruf gestellt, sondern vielmehr auf ihr Recht, einen solchen Antrag zu stellen, verzichtet. Dieser Verzicht bewirkt die gesetzliche Fiktion der Fertigstellung des Vorhabens; der Widerruf des Investitionsvorrangbescheides ist mit dem Verzicht gesetzlich ausgeschlossen.

13. Was hat die Bundesregierung gegenüber der HSH Nordbank AG unternommen, die als Eigentümerin des Kulturhauses Tacheles den Verkauf zu einer Zeit betrieben hat, als die Bank den Bankenrettungsschirm „Finanzmarktstabilisierungsfonds“ SoFFin des Bundes in Anspruch genommen hat?

Die HSH-Nordbank betreibt die Zwangsversteigerung der „Tacheles-Grundstücke“ als Grundpfandrechtsgläubigerin; sie ist nicht Eigentümerin der Grundstücke. Die Zwangsversteigerung wurde bereits im März 2008 angeordnet und ist zeitlich und sachlich von der Einrichtung des Finanzmarktstabilisierungsfonds – SoFFin – im Oktober 2010 unabhängig.