

KARL-GEORG WELLMANN  
RECHTSANWALT

47

Rechtsanwalt K.-G. WELLMANN • Leistikowstr. 2 • 1000 Berlin 19

Persönlich

Senator für Bau- und Wohnungs-  
wesen  
Herrn Klaus Franke  
Württembergische Straße 6

1000 Berlin 31

Leistikowstraße 2  
1000 BERLIN 19

Telefon 305 25 60  
Telex 18 63 40 refi d  
Telefax 304 54 60

Sprechstunden nach  
Vereinbarung

Datum 10. Feb. 1986 hg

Grundstück Kurfürstendamm 12/15

Sehr geehrter Herr Senator,

ich vertrete die Grundstückseigentümerin des oben  
bezeichneten Grundstücks, die Gesellschaft  
bürgerlichen Rechts Kurfürstendamm 12/15, deren  
Geschäftsführer ich gleichzeitig bin. Ich nehme  
Bezug auf den Ihnen bekannten gegenwärtigen Sach-  
stand, insbesondere auf das Ergebnis der bisher  
stattgefundenen Verhandlungen zwischen Ihnen und  
der Gruppe Landsberg & Gädeke, den Bauvorbescheid  
vom Mai 1985 sowie Ihre schriftlichen Zusagen.

Nunmehr erhalte ich das am 24. Januar 1986 einge-  
gangene undatierte Schreiben des Senators für  
Stadtentwicklung und Umweltschutz - Prof. Dr. Engel.  
Eine Kopie füge ich zu Ihrer Unterrichtung anbei.  
In dem Schreiben kündigt der Senator für Stadt-  
entwicklung und Umweltschutz an, das Grundstück  
Kurfürstendamm 14/15 unter Denkmalschutz zu stellen.

Anheftung  
für Nr. 14-15

W...

Die antragsgemäße Durchführung der Grundstücks-  
teilung ist von Ihnen schriftlich zugesagt worden.  
Die Teilung ist notwendig, damit die Gruppe  
Landsberg & Gädeke ihre Planungen hinsichtlich  
des Neubaus auf dem Vordergrundstück Nr. 13 so-  
wie der Passagenflächen durchführen kann.

Wenn nun die Vorstellungen des Denkmalpflegers  
zum Zuge kämen, wonach auch die Seitenflügel  
des Mampe-Hauses stehen bleiben müßten, so  
könnten die vorgenannten Planungen von Lands-  
berg & Gädeke nicht vollzogen werden.

Die von mir vertretene Gesellschaft hat in einem  
rechtswirksam abgeschlossenen Kaufvertrag das  
Grundstück Nr. 13 sowie sämtliche Hofflächen  
an die Gruppe Landsberg & Gädeke zum Preise von  
15.000.000,00 DM veräußert. Falls wir nicht in  
der Lage sind, diese Flächen frei von Rechten  
Dritter zu übergeben, so steht der Gruppe Lands-  
berg & Gädeke ein Rücktrittsrecht vom Vertrag zu.  
Für den Fall der Unterschützstellung müßte dieses  
Rücktrittsrecht selbstverständlich ausgeübt werden.  
Eine weitere wirtschaftlich sinnvolle Verwertung  
dieser Grundstücksteile wäre der Gesellschaft  
bürgerlichen Rechts Kurfürstendam 12/15 dann nicht  
mehr möglich. Vorbehaltlich eines Beschlusses der  
Gesellschafterversammlung kündige ich von unserer  
Seite hiermit bereits jetzt ein Enteignungsverlangen  
gemäß § 13 (5) des Berliner Denkmalschutzgesetzes an.  
Dieses Enteignungsverlangen würde sich auf die Ver-  
kaufsflächen beziehen.



Die Höhe der dann entstehenden Entschädigung wäre sicherlich mit dem jetzt zu erzielenden Kaufpreis identisch, selbstverständlich zuzüglich der Nebenkosten.

Die von mir vertretene Gesellschaft käme auch nicht umhin, Schadensersatzansprüche gegen das Land Berlin geltend zu machen. Diese beliefen sich für die GbR zum einen auf nutzlos aufgewendete Planungskosten in Höhe von mindestens 1.000.000,00 DM und andererseits auf ebenfalls nutzlos entstandene Zinsen für 15.000.000,00 DM, dies sind gegenwärtig zirka 100.000,00 DM monatlich.

Desweiteren kämen mit Sicherheit Schadensersatzansprüche der Landsberg & Gädeke-Gruppe auf uns zu, die ebenfalls das Land Berlin zu tragen hätte.

Angesichts der nach unserer Auffassung wenig schützenswerten Bausubstanz, der bereits erzielten Kompromisse hinsichtlich des Kinoneubaus sowie der ganz entscheidenden städtebaulichen Aufwertung dieses Bereichs ist es uns bisher nicht möglich, Verständnis für die diesbezüglichen Entscheidungen einzelner Senatsdienststellen aufzubringen. Vollends verständnislos stehen wir der Tatsache gegenüber, daß Vereinbarungen, die mit dem für das Bauwesen zuständigen Senatsmitglied getroffen - und in rechtsverbindlicher Form bestätigt wurden und auf die sich sogar der Herr Regierende Bürgermeister öffentlich festgelegt hat, nun doch noch unterlaufen werden sollen.

150

- 4 -

Uns ist bekannt, daß die vorgenannten weiteren Behinderungen des Objektes nicht von Ihnen zu vertreten sind. Dennoch bitten wir angesichts der für unsere Gesellschaft monatlich entstehenden Kosten von 100.000,00 DM um Verständnis, wenn wir nunmehr auf einer Klarstellung der Haltung der zuständigen staatlichen Stellen bestehen müssen. Bitte teilen Sie uns umgehend mit, ob es bei der durch Sie und den Herrn Regierenden Bürgermeister artikulierten Meinung des Senats bleibt. Anderenfalls sollten wir rasch in Gespräche über die genaue Höhe der zu zahlenden Entschädigungssumme eintreten.

Die unnötigen Irritationen hinsichtlich der Unterschutzstellung des Gloria-Kinos möchte hier nicht kommentieren. Entsprechend Zeitungsberichten gehe ich jedoch davon aus, daß diese Verfügung nach Vorliegen der Baunehmigung aufgehoben wird, wobei die Bauherren erwarten, daß die Schutzverfügung das Baugenehmigungsverfahren nicht beeinträchtigen wird.

Ich habe mir erlaubt, eine Kopie dieses Schreibens dem Herrn Senator für Stadtentwicklung und Umweltschutz und dem Herrn Finanzsenator zur Kenntnisnahme zuzuleiten.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Wellmann  
(Rechtsanwalt)