

Jc

Geschäftsbericht des
Oberbürgermeisters | Postfach 125 | 30001 Hannover

07. DEZ. 2016

Landeshauptstadt

Hannover

Geschäftsbericht des
Oberbürgermeisters

Rathaus | Trammplatz 2 | 30159 Hannover

Bearbeitet von Herrn Finger

Zimmer 232

TELEFON | 0511 168 | 46442

FAX | 0511 168 | 45052

Vermittlung | 0511 168 | 0

E-Mail: Conrad.Rudolf.Finger@Hannover-Stadt.de

Wohnungs- und Teileigentümergemeinschaft
Ihmezentrums Hannover
vertr. d. d. Cardea Immobilien GmbH
vertr. d. Herrn Torsten Jaskulski
Ihmepassage 4
30449 Hannover

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)

Hannover

30-17-400 1/04

07.12.2016

Beschlüsse zu TOP 7a und 7d der großen Eigentümerversammlung vom 01.11.2016 der Wohnungs- und Teileigentümergesellschaft Ihmezentrums Hannover;
hier: Anfechtungsklage der Landeshauptstadt Hannover vom 01.12.2016

Sehr geehrter Herr Jaskulski,

wie bereits letzte Woche telefonisch erläutert, hat die Landeshauptstadt Hannover am 01. Dezember 2016 Anfechtungsklage gegen die oben benannten Beschlüsse der Wohnungs- und Teileigentümergemeinschaft Ihmezentrums Hannover (WEG) erhoben. Nachdem die Projekt Steglitzer Kreisel Berlin Grundstücks GmbH bereits unter dem 28. November 2016 Anfechtungsklage gegen die oben benannten Beschlüsse erhoben hatte, ist die Landeshauptstadt Hannover damit ebenfalls Klägerin in diesem Verfahren. Dieser Entscheidung liegen folgende Erwägungen zugrunde:

1.)

Zunächst halten wir die oben benannten Beschlüsse bereits aus Rechtsgründen für nicht überzeugend und sind daher schon aus Kostengründen gehalten, die Beklagtenposition zu vermeiden.

Mit dem unter TOP 7a aufgeführten Beschluss werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, allein die Teileigentümerin Projekt Steglitzer Kreisel Berlin Grundstücks GmbH auf Zahlung in Höhe von € 50 Mio. in Anspruch zu nehmen, um mit diesem Betrag einen am 17. Mai 2006 gefassten Umbaubeschluss umzusetzen. Bei der Abstimmung über diesen Beschluss im Rahmen der großen Eigentümerversammlung ist die von diesem Beschluss allein finanziell betroffene Projekt Steglitzer Kreisel Berlin Grundstücks GmbH als einzige Wohnungs- und Teileigentümerin von der Stimmabgabe ausgeschlossen gewesen.

Mit dem unter TOP 7d aufgeführten Beschluss soll dafür Sorge getragen werden, dass die WEG Frau Mitteigentümerin Heike Schnell von den Kosten eines durch Frau Schnell selbst gegen die Ablehnung der auf die Erhebung einer Sonderumlage abzielenden Beschlüsse (TOP 7b und 7c) angestrebten

Bankverbindungen der Stadt Kasse	BLZ	Konto	BIC	IBAN
Sparkasse Hannover	250 501 80	517 321	SPKDE2HXXX	DE53 2505 0180 0000 5173 21
Postbank Hannover	250 100 30	15 305	PBNKDEFF	DE82 2501 0030 0000 0153 05
NordLB	250 500 00	181 359 818	NOLADEZHXXX	DE56 2505 0000 0181 3598 18
Deutsche Bundesbank, Filiale Hannover	250 000 00	250 017 68	MARKDEF1250	DE09 2500 0000 0025 0017 68

- 2 -

Rechtsstreits freistellt. Dies hat zur Konsequenz, dass die WEG in diesem Rechtsstreit sowohl im Fall ihres Unterliegens als auch im Fall ihres Obsiegens die Kosten des Rechtsstreits zu tragen hat.

2.)

Im Übrigen halten wir die oben benannten Beschlüsse auch für inhaltlich nicht tragbar.

Die Landeshauptstadt Hannover hat ein großes Interesse an einer nachhaltigen, positiven Entwicklung des Ihme-Zentrums. Sie hat der Projekt Steglitzer Kreisel Berlin Grundstücks GmbH gegenüber immer wieder die Vorlage eines konkreten und belastbaren Sanierungskonzepts eingefordert und den ihr größtmöglichen Druck auf die Projekt Steglitzer Kreisel Berlin Grundstücks GmbH ausgeübt. Nunmehr hat die Projekt Steglitzer Kreisel Berlin Grundstücks GmbH Konzeptplanungen vorgelegt, die wesentliche Fortschritte erkennen lassen. Danach ist eine erhebliche Verbesserung des baulichen Zustands, der funktionalen Nutzung sowie der Aufenthaltsqualität insgesamt im Ihme-Zentrum vorgesehen. Eine Umsetzung der in diesen Planungen dargestellten Schritte bedeutete für das Ihme-Zentrum einen großen Schritt auf dem Weg in eine nachhaltige Revitalisierung.

Demgegenüber zeigen die mit dem Umbaubeschluss vom 17. Mai 2006 verfolgten Planungen zur Errichtung des Einkaufszentrums „Linden-Park“ keinen zukunftsfähigen Ansatz mehr auf. Insbesondere die Errichtung und der Betrieb eines wie in diesen Planungen vorgesehen dimensionierten Einkaufszentrums stellen nach heutigen Maßstäben keine realistische Entwicklungsperspektive mehr dar. Eine Verpflichtung zur Umsetzung dieser veralteten Pläne bedeutete, einen Betrag von € 50 Mio. zu binden, den voraussichtlich kein Anleger bereit wäre auf Basis dieser Pläne zu investieren und der in eine zukunftsfähige Umgestaltung wesentlich besser investiert wäre.

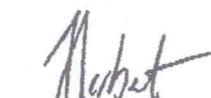
3.)

Sehr geehrter Herr Jaskulski, wir möchten klarstellen, dass die Landeshauptstadt Hannover die Anfechtungsklage nur zur Wahrung ihrer Rechte erhoben hat. Dies soll nicht zu der fälschlichen Annahme führen, die Landeshauptstadt Hannover habe ein Interesse an der Führung eines Rechtsstreits mit den übrigen Wohnungs- und Teileigentümern. Das Gegenteil ist der Fall. Wir wünschen uns ein gemeinsames, kooperatives Vorgehen mit dem Ziel einer grundlegenden Verbesserung der Gesamtsituation im Ihme-Zentrum. Aus diesem Grund sind wir gern bereit, unsere Klage unter Übernahme unserer Kosten zurückzunehmen, sobald die Wohnungs- und Teileigentümergemeinschaft Ihmezentrums Hannover die unter TOP 7a und 7d in der großen Eigentümersversammlung am 01.11.2016 gefassten Beschlüsse wieder aufhebt. Dies müsste jedoch noch im Verlauf dieses Monats, idealer Weise bis zum Ablauf des 16. Dezember 2016 geschehen, da andernfalls die Klage ausführlich zu begründen wäre und mithin weitere Rechtsverfolgungskosten entstünden.

Mit freundlichen Grüßen

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag


(Dr. Herbert)