

Stadt Brandenburg an der Havel, Klosterstr. 14, 14770 Brandenburg an der Havel

An die Mitglieder der  
Stadtverordnetenversammlung  
der Stadt Brandenburg an der Havel

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL  
DER OBERBÜRGERMEISTER

AUSKUNFT ERTEILT  
Beigeordnete für Organisation, Personal,  
ADV, Zentrale Dienste, Ordnung und  
Sicherheit  
Susanne Fischer

Dienstsitz  
Nicolajplatz 30  
14770 Brandenburg an der Havel

Tel.: (03381) 58 74 00  
Fax: (03381) 58 74 04  
E-Mail: susanne.fischer@stadt-  
brandenburg.de

## Anfrage Nr. 100/2025 der Fraktion Bündnis Sahra Wagenknecht vom 18.03.2025 an den Oberbürgermeister zum ehemaligen Einkaufszentrum (EKZ) am Tschirchdamm - Zustand und Eigentumsverhältnisse

DATUM  
20.03.2025

UNSER ZEICHEN  
SVBRB-V-32.1.001

IHR ZEICHEN/SCHREIBEN VOM  
100/2025 vom 18.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

**1. Trifft es nach Kenntnis der Stadtverwaltung zu, dass der ehemalige Eigentümer des EKZ am Tschirchdamm verstorben ist? Wenn ja, wann war der Todeszeitpunkt und wann sowie auf welchem Wege wurde die Stadtverwaltung darüber in Kenntnis gesetzt (bitte jeweils das Datum angeben und den Informationsweg beschreiben)?**

Der Eigentümer des EKZ Hohenstücken ist nach wie vor die Rost investment GmbH mit Sitz in Leipzig (AG Leipzig; HRB 39874). Der Geschäftsführer, der gleichzeitig alleiniger Gesellschafter der GmbH war, ist verstorben. Die GmbH ist nach dem GmbH Gesetz derzeit handlungsunfähig.

Die Rost investment GmbH hatte die NWE Consulting GmbH mit der Verwaltung des Objektes beauftragt. Diese teilte am 18.06.2024 telefonisch mit, dass sie die Verwaltung nicht mehr wahrnimmt, da der Geschäftsführer der Rost investment GmbH verstorben sein soll.

Am 20.06.2024 teilte auf Anfrage das Finanzamt Leipzig mit, dass das Steuerbüro der Rost investment GmbH sein Mandat niedergelegt hat.

In der Folge hat die Verwaltung den ehemaligen 2. Geschäftsführer der GmbH kontaktiert, welcher seinerseits am 12.07.2024 mitteilte, dass er der Sohn sei und der Vater am 04.02.2024 in Spanien verstorben wäre.

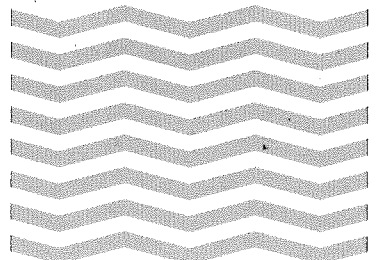
BANKVERBINDUNGEN  
Mittelbrandenburgische Sparkasse  
IBAN: DE55 1605 0000 3611 6600 26  
BIC: WELADED1PMB

Brandenburger Bank  
IBAN: DE81 1606 2073 0000 5055 60  
BIC: GENODEF1BRB

Postbank Berlin  
IBAN: DE65 1001 0010 0651 8191 09  
BIC: PBNKDEFF100

Steuernummer: 048/144/00560  
Gläubiger-Identifikationsnummer:  
DE 13 ZZZ 00000018553

DATENSCHUTZ  
Hinweise zur Datenverarbeitung und  
zum elektronischen Schriftverkehr:  
[www.stadt-brandenburg.de/datenschutz](http://www.stadt-brandenburg.de/datenschutz)



**2. Was ist der Stadtverwaltung über den früheren Eigentümer bekannt (bitte den vollen Namen, das Geburtsdatum, die Staatsangehörigkeit, den Geburts- und Meldeort sowie weitere Angaben auflisten)?**

Eigentümer: Rost investment GmbH.  
Geschäftsanschrift: Dresdner Straße 1  
04103 Leipzig  
HRB 39874

Geschäftsführer/  
alleiniger Gesellschafter: Andrey, Gordeev  
geboren am 06.12.1964, Russische Föderation  
russische Staatsbürgerschaft  
lt. Ermittlungen gestorben am 04.02.2024

letzter bekannter Wohnort: La Nucia (Alicante), Spanien

**3. Trifft es nach Kenntnis der Stadtverwaltung zu, dass das Gebäude am Tschirchdamm 17 trotz des Ablebens des ehemaligen Eigentümers im Juli 2024 weiterhin online zum Verkauf angeboten wurde? (vgl. <https://www.rbb24.de/panorama/beitrag/2024/07/brandenburg-havel-einkaufszentrumhohenstuecken-leerstand-vandalismus-sicherungspflicht.html>). Wenn ja, wer hatte es nach Kenntnis der Stadtverwaltung dort eingestellt und wer hat das Angebot wieder offline gestellt (bitte auch das Datum des Offline-Stellens angeben, falls bekannt)?**

Hierzu liegen der Verwaltung keine Informationen vor. Diese Information ist für die Klärung der Eigentümerfrage nicht relevant.

**4. Welche Korrespondenz ist im Zeitraum nach der Schließung des EKZ am 1. April 2022 und vor dem Ableben des ehemaligen Eigentümers zwischen ihm und der Stadtverwaltung gelaufen, um sicherzustellen, dass dieser seiner Sicherungspflicht nachkommt? Bitte alle Kontaktaufnahmeversuche der Stadtverwaltung samt genauer Datumsangabe auflisten und, falls erfolgt, auch das jeweilige Datum und Inhalt der Antworten des Eigentümers angeben.**

27.10.2022 Aufforderung an die Rost investment GmbH, der Sicherungspflicht nachzukommen. Dieser Aufforderung wurde entsprochen, alle Zugänge und Fenster gegen unbefugtes Betreten gesichert.

27.03.2023 Hinweise, dass Türen wieder offenstehen.

03.05.2023 Kontrolle vor Ort. Der Eigentümer hat sein Objekt vollständig mittels Verschraubungen von Türen und Fenstern gesichert.

07.07.2023 Hinweise, dass Türen erneut offenstehen.

10.07.2023 Eigentümer zur Sicherung aufgefordert.

20.07.2023 Der Verwalter, die NWE Consulting GmbH, bittet um Terminverlängerung und sichert die Sicherung zu.

06.08.2023 Kontrolle vor Ort, Objekt ist gesichert.

26.09.2023 Mitteilung, dass sich Personen Zutritt verschafft haben, indem die Schließzylinder der Türen ausgetauscht wurden, bei anschließender Kontrolle keine offenen Türen feststellbar.

12.03.2024 Aufforderung an die NWE Consulting GmbH zur Herstellung der Sicherung.

24.05.2024 Hinweise, dass die erfolgten Sicherungen wieder aufgebrochen wurden.

18.06.2024 Auskunft der NWE, dass der Auftrag der Rost investment GmbH niedergelegt wurde, da die GmbH nicht mehr zahlungsfähig ist und der Geschäftsführer verstorben sein soll.

**5. Falls in diesem Zeitraum keine fristgerechte Reaktion seitens des ehemaligen Eigentümers erfolgt war, welche Maßnahmen (auch unter Hinzuziehung von Landes- oder Bundesbehörden) unternahm die Stadtverwaltung, um seine Reaktion auch durch Zwangs- bzw. Vollstreckungsmaßnahmen zu erwirken?**

Da der Eigentümer nach Aufforderung seinen Sicherungspflichten grundsätzlich nachgekommen war, mussten keine Ordnungsverfügungen unter Androhung von Zwangsmitteln erlassen werden.

**6. Hatte die Stadtverwaltung in diesem Zusammenhang auch den Versuch unternommen, den Eigentümer endgültig oder zumindest vorübergehend zu enteignen, um den weiteren Verfall des Gebäudes zu stoppen (vgl. <https://www.homeday.de/de/immobilienwissen/enteignung/>)? Wenn ja, wann und auf welchem Wege? Wenn nein, warum nicht?**

Es fehlt an den rechtlichen Voraussetzungen für eine Enteignung.

**7. Trifft es zu, dass der ehemalige Eigentümer in Spanien verstorben ist? Falls ja, in welcher Stadt?**

siehe Frage 1

**8. Steht die Stadtverwaltung mit Vertretern spanischer Behörden bezüglich der Erbenermittlung im Kontakt? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, bitte die bisher gelaufene Korrespondenz zwischen der Stadtverwaltung und den spanischen Behörden auflisten (bitte jeweils mit Datumsangabe sowie mit Angabe der Behörde und der Ebene auf spanischer Seite).**

- 10.07.2024 Aufforderung an den Sohn aus erster Ehe, sich zu den erbrechtlichen Aspekten zu äußern.
- 10.07.2024 Schreiben an das Amtsgericht Leipzig mit der Bitte um Auskunft, ob zur GmbH neue Informationen bekannt seien.
- 12.07.2024 Der Sohn aus erster Ehe legt Unterlagen der Erbausschlagung dem Amtsgericht Schöneberg vor und teilt Daten zu möglichen weiteren Erben mit.
- 31.07.2024 Das Registergericht Leipzig verweist auf das Handelsregister und teilt mit, dass keine weiteren Angaben gemacht werden können.
- 31.07.2024 Information an das Amtsgericht Leipzig über alle hier vorliegenden Informationen zu möglichen Erben und bereits bekannten Erbausschlagungen.
- 07.01.2025 Schreiben des Oberbürgermeisters an den Präsidenten des Amtsgerichtes Leipzig mit der Bitte um Unterstützung bei der Wiederherstellung der Handlungsfähigkeit der Rost investment GmbH unter der Beachtung der bereits hier bekannten und übermittelten Hinweise auf mögliche Erben.
- 27.01.2025 Antwort des Amtsgerichtes Leipzig mit dem Hinweis, dass das Registergericht keine eigenen Erbenermittlungen durchführe und die Stadt die Möglichkeit hätte, einen Antrag auf Einsetzung eines Notvorstandes beim Amtsgericht Leipzig zu stellen. Des Weiteren teilte das Amtsgericht die Antragsanforderungen an den kostenpflichtigen Antrag mit. Nach Prüfung der Antragsvoraussetzungen wurde vorerst von der Beantragung der Einsetzung eines Notvorstandes abgesehen.
- 28.01.2025 Schreiben an die Botschaft von Spanien in Deutschland mit der Bitte um Unterstützung bei der Erbenermittlung bzw. um Mitteilung zu Hinweisen zur möglichen Verfahrensweise der Klärung der Erbangelegenheit (vorab per Fax).
- 30.01.2025 Rückruf der spanischen Botschaft und anschließender Mail am 30.01.2025 mit Hinweisen zu möglichen Gerichten und Behörden in Spanien u.a. dem Einwohnermeldeamt von La Nucia und dem Verweis, sich eventuell auch an das deutsche Konsulat in Barcelona zu wenden.

- 30.01.2025 Anschreiben des Registo Civil dela Nucia in Alicante und des Juzgado de Paz in La Nucia Alicante jeweils in Deutsch und Spanisch (Rückschein hier eingegangen am 12.02.2025). Die Antworten stehen aus.
- 12.02.2025 Kontaktaufnahme zu den jeweiligen Notaren in Berlin und in Leipzig, welche die Gesellschafterverträge der Rost investment GmbH beurkundet haben. (Gründung und Sitzverlegung) mit der Bitte um Mitteilung der dort vorliegenden Passdaten des Verstorbenen. Diese lagen nicht mehr vor oder wurden aus Datenschutzgründen nicht mitgeteilt.
- 17.02.2025 Schriftliche Antwort auf das Schreiben vom 28.01.2025 mit Erklärungen zum spanischen Erbrecht und der Bitte, direkt Kontakt zu den möglichen Erben aufzunehmen und das deutsche Konsulat in Malaga ggf. zu kontaktieren.
- 25.02.2025 Der Sohn aus erster Ehe übermittelt sämtliche Unterlagen seiner Erbausschlagung vor einem spanischen Gericht sowie alle Unterlagen zur Erbannahme der zweiten Ehefrau und ihrer 2 minderjährigen Kinder in spanischer und teilweise in russischer Sprache.
- 13.03.2025 Anschreiben an die zweite Ehefrau in Spanien u.a. als Erbin und somit Eigentümerin der Rost investment GmbH. Aufforderung zur Sicherung des Objektes, verbunden mit der Aufforderung zur Herstellung der Handlungsfähigkeit der geerbten GmbH unter Terminstellung bis zum 11.04.2025

**9. Falls es zutrifft, dass der ehemalige Eigentümer des EKZ ein russischer Staatsbürger ist: Hat die Stadtverwaltung (auch unter Hinzuziehung von Landes- oder Bundesbehörden) Versuche unternommen, Kontakt mit russischen Behörden bezüglich der Erbenermittlung aufzunehmen)? Wenn ja, wann und auf welchem Wege? Wenn nein, warum nicht?**

Dieses war nicht notwendig, da das spanisches Erbrecht einschlägig ist. Informationen russischer Behörden wären nur notwendig, wenn der Verstorbene kein Testament hinterlassen und die 2. Ehefrau das Erbe ebenfalls ausgeschlagen hätte.

**10. Hat die Stadtverwaltung Optionen geprüft, die ihr auch im Falle einer sich weiter hinziehenden Erbenermittlung Handlungsspielräume gewähren? Wenn ja, was ergab die Prüfung?**

siehe Frage 8

**11. Welche Sicherungsmaßnahmen am ehemaligen EKZ wurden seit dem Juli 2024 umgesetzt?**

Die Stadt Brandenburg an der Havel hat eine Sicherung mittels Bauzaunfelder und entsprechender Beschilderung vorgenommen. Diese werden wöchentlich mehrfach kontrolliert und bei Bedarf die Umzäunung ordnungsgemäß wiederhergestellt.

**12. In welchen Abständen wurde die Wirksamkeit dieser Sicherungsmaßnahmen bislang kontrolliert und mit welchem Ergebnis? Welche Nachbesserungen wurden daraufhin unternommen?**

Siehe Frage 11, verbunden mit dem Hinweis, dass die Stadt Brandenburg an der Havel nur unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes in bestehendes Eigentum eingreifen darf.

**13. Welche Kosten sind der Stadt Brandenburg bislang durch die Sicherungsmaßnahmen und Nachbesserungen entstanden (bitte die Kosten jeder Maßnahme benennen)?**

In Ansatz zu bringen sind die Kosten für das Aufstellen von 10 Bauzaunfeldern ab 35,- € im Einkauf und 20 Betonfüßen ab 10,- € im Einkauf mit einer Gesamtsumme von 550,- €, zuzüglich entstandener Personalkosten für die Kontrollen.

**14. Beabsichtigt die Stadtverwaltung, weitere Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen? Wenn ja, welchen Zeitplan verfolgt sie dabei und inwieweit wird sie die Stadtverordnetenversammlung darüber informieren?**

Es handelt sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung. Sollte eine Berichterstattung in der Stadtverordnetenversammlung gewünscht sein, könnten die Stadtverordneten einen entsprechenden Beschluss fassen.

Solange der Eigentümer seiner Sicherungspflicht nicht nachkommt, wird die Verwaltung verwaltungsrechtliche Verfahren zur Durchsetzung der Sicherungspflichten durchführen und ggf. die Sicherung in Ersatzvornahme vornehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

  
Susanne Fischer  
Beigeordnete