

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dirk Behrendt (GRÜNE)

vom 18. März 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. März 2013) und **Antwort**

Umgang mit Fiskalerbschaft

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung: Das betreffende Grundstück befindet sich im Fachvermögen des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf. Eine Teilfläche wurde am 18.10.2006 durch den Liegenschaftsfonds veräußert. Die Beantwortung der einzelnen Fragen erfolgt auf der Grundlage einer beim Bezirksamt und beim Liegenschaftsfonds erfolgten Abfrage.

1. Trifft es zu, dass das dem Land Berlin zu gemeinnützigen Zwecken vermachte Gebäude Schmarjestr. 14 nunmehr seit dem 1. August 2012 ungenutzt leer steht?

Zu 1.: Ja, das Grundstück ist dem Bezirk am 31.07.2012 durch den Vormieter übergeben worden und wird seitdem nicht genutzt.

2. a) Gibt es einen konkreten Plan für die testamentarisch auferlegte gemeinnützige Weiternutzung des Grundstücks?

b) Soll ein freier Träger (welcher?) das Haus übernehmen und zu welchen Konditionen?

Zu 2a.: Für das Grundstück wurde keine testamentarische Bindung mehr festgestellt. Dennoch soll es auch weiterhin für soziale Zwecke genutzt werden.

Zu 2b.: Es wird mit einer Stiftung verhandelt (durch das Bezirksamt). Ob das Grundstück künftig auf Basis eines langfristigen Mietvertrages bei Zahlung eines ortsüblichen Mietzinses genutzt oder ein Erbbaurecht bestellt wird oder ob das Grundstück im Wege einer Zustiftung zur Verfügung gestellt werden wird, wird derzeit geklärt.

3. Trifft es zu, dass die Fläche des Gartens, der verkauft worden ist, auf Grund einer lediglich groben Einschätzung (statt exakter Vermessung) der bebauten Fläche

des illegal erheblich überbauten Nachbargrundstücks Milinowskistr. 14-16 durch den mit der Wertermittlung beauftragten Sachverständigen auf lediglich 125 qm (statt in Wahrheit mehr als 175 qm; daraus resultierender Verlust: zwischen mindestens 71.000,-- und 100.000,-- Euro) festgelegt wurde?

Zu 3.: Für die Ermittlung des Kaufpreises ist die bebaute Fläche des Nachbargrundstücks den seinerzeit vorliegenden kartografischen Vorlagen entnommen worden. Ein amtlicher Lageplan hat zum damaligen Zeitpunkt noch nicht vorgelegen. Der vereinbarte Kaufpreis wurde deutlich über dem vom Gutachter ermittelten Verkehrswert vereinbart.

4. Welche Wertsteigerung hat das Nachbargrundstück Milinowskistr. 14 – 16 mit einer Fläche von ursprünglich 360, - qm durch den Zukauf von 606, - qm Gartenfläche zum Preis von nur 132.000, - Euro erfahren?

Zu 4.: Hierzu kann keine Aussagen getroffen werden, da das Nachbargrundstück nicht bewertet wurde.

5. Sind gegen die für den Verkauf des Gartengrundstücks Verantwortlichen des Liegenschaftsfonds, gegen die die Staatsanwaltschaft fast vier Jahre lang wegen des Verdachts auf Bestechlichkeit und Untreue ermittelt hat, ohne letztlich vorsätzliches Handeln nachweisen zu können (2 Wi Js 378/06), disziplinarische oder sonstige Maßnahmen ergriffen worden?

Zu 5.: Das Ermittlungsverfahren gegen die beschuldigten Beschäftigten des Liegenschaftsfonds wurde durch die Staatsanwaltschaft nach intensiver Prüfung mangels Tatnachweises gemäß § 170 Abs. 2 der Strafprozessordnung eingestellt. Für disziplinarische oder sonstige Maßnahmen gegen diese Beschäftigten wurde keine Veranlassung gesehen.

6. Welcher Gesamtschaden ist dem Steuerzahler des Landes Berlin entstanden:

- a) durch den (ohne Sozialbindung) testamentswidrigen Verkauf des halben Gartengrundstücks unter Wert?
- b) durch den von vornherein aussichtslosen Versuch, 71.000,- Euro nachträglich von dem Nachbarn einzuklagen (vgl. Urteil vom 27. Mai 2008 – 13 O 453/07 –)?
- c) durch den Leerstand des Hauses Schmarjestr. 14 seit August 2012 (Mietverlust, Heizung u.ä.)?

Zu 6a.: Durch den Verkauf eines Teils des Gartengrundstücks wurde kein Schaden für die Steuerzahlerin oder den Steuerzahler verursacht. Mit dem Verkauf der Grundstücksfläche wurde nicht gegen testamentarische Auflagen verstoßen. Die Teilfläche wurde weit über dem vom Sachverständigen ermittelten Verkehrswert verkauft.

Zu 6b.: Die gerichtliche Durchsetzung des Kaufpreisanzahlungsanspruches wurde nach rechtlicher Prüfung durchaus als begründet und erfolgversprechend eingeschätzt. Die Prozesskosten sind aus dem Deckungsbeitrag des Liegenschaftsfonds gezahlt worden. Insofern wurde hierdurch kein Schaden für die Steuerzahlerin oder den Steuerzahler hervorgerufen.

Zu 6c.: Die laufenden Bewirtschaftungskosten werden mit monatlich rd. 380,- € beziffert, die Mietzahlungen des Vormieters mit rd. 680,- €.

Berlin, den 22. April 2013

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03 Mai. 2013)