

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE)

vom 29. August 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. August 2016) und **Antwort**

Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts durch städtische Wohnungsbaugesellschaft: hier Friedrichshain-Kreuzberg, Wrangelstraße 66

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Friedrichshain -Kreuzberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1: Wie hoch war der Kaufpreis für das Wohngebäude Wrangelstraße 66 (bitte absolut, in €/m² und in Relation zum Verkehrswert angeben)?

Antwort zu 1: Der Kaufpreis betrug 3.700.001 €. Das sind rund 1.865 €/ m² Wohnfläche. Der Kaufpreis bildete nahezu exakt den Verkehrswert ab.

Frage 2: Gab es für den Ankauf des Gebäudes Wrangelstraße 66 eine Ankaufförderung seitens des Senates? Wenn ja, in welcher Höhe, (absolut und €/m²), wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 2: Der Bezirk Friedrichshain- Kreuzberg hat den Ankauf der Wrangelstraße 66 durchgeführt.

Das Land Berlin hat den Ankauf unterstützt indem es hier modellhaft an der Wrangelstraße 66 die landeseigenen Wohnungsgesellschaften strategisch dafür einsetzte, um den Gefahren eines überhitzten Immobilienmarktes zu Gunsten einer mietpreisdämpfenden Politik entgegenzutreten.

Auch in anderen Erhaltungsgebieten ist das Land Berlin mit seinen Wohnungsbaugesellschaften bestrebt, in gleicher Weise zum Schutz der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung vor Verdrängung von dem gemeindlichen Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen. Voraussetzung ist ein Tätigwerden des Bezirks.

Frage 3: Wann hat der Senat als Anteilseigner der GEWOBAG die Zusage für den Ankauf gegeben?

Antwort zu 3: Der Aufsichtsrat der Gewobag hat in seiner außerordentlichen Sitzung am 25.08.2016 die Zustimmung zum Erwerb der Wrangelstraße 66 erteilt.

Frage 4: Wie ist der Ankauf zeitlich abgelaufen, wann ist der Kaufvertrag abgeschlossen worden, wann hat der Bezirk die Eintrittserklärung abgegeben, wann ist die Abtretung des Vorkaufsrechtes vom Bezirk an die GEWOBAG erfolgt, oder hat der Bezirk gekauft und an die GEWOBAG verkauft?

Antwort zu 4: Der Bezirk hat sein Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 S.1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an dem Grundstück Wrangelstr. 66 am 10.12.2015 selbst ausgeübt. Nachdem der Bescheid am 12.07.2016 durch Rücknahme der Rechtsmittel bestandskräftig wurde, ist der Bezirk in den ursprünglichen Kaufvertrag eingetreten.

Dass der Bezirk selbst und nicht zugunsten eines Dritten, wie z.B. der Gewobag, das Vorkaufsrecht ausgeübt hat, war den Rahmenbedingungen geschuldet. Die Gewobag hat mit Aufsichtsratsbeschluss vom 25.08.2016 dem Kauf des Grundstücks zugestimmt.

Der Eigentumsübergang vom ursprünglichen Verkäufer an den Bezirk ist noch nicht vollzogen, jedoch absehbar. Sobald dies geschehen ist, kann die im BauGB vorgesehene Reprivatisierung an die Gewobag erfolgen.

Frage 5: Welche Ankauffälle sind derzeit in Berlin anhängig, und in welchen Fällen sind städtische Wohnungsbaugesellschaften daran beteiligt?

Antwort zu 5: Beispielhaft können die Fälle in der Glogauer Straße 3 sowie in der Katzbachstraße/Großgörschenstraße aufgeführt werden.

Wie zu Frage 2 erläutert, unterstützt der Senat die Bestrebungen der Bezirke, das gemeindliche Vorkaufsrecht wahrzunehmen, um einen sozialen Ausgleich in den Quartieren zu erhalten, mietpreisdämpfend zu wirken und die Verdrängung von einkommensschwachen Haushalten zu verhindern.

Berlin, den 11. September 2016

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Sep. 2016)