

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

vom 12. Oktober 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Oktober 2017)

zum Thema:

Kaufen, Mieten, Wohnen? – Die Immobilie Rigaer 94

und **Antwort** vom 27. Oktober 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Nov. 2017)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 12470
vom 12.10.2017
über Kaufen, Mieten, Wohnen? - Die Immobilie Rigaer 94

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft 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 das landeseigene Wohnungsunternehmen degewo AG um Stellungnahme gebeten zu den Aspekten, die diese betreffen. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welchen derzeitigen Status aus welchen konkreten Gründen hat das Bemühen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft degewo AG um den Erwerb des Wohnhauses Rigaer Str. 94?

Antwort zu Frage 1:

Die degewo hat im Frühjahr 2017 gegenüber dem Vertreter des Eigentümers ein Kaufangebot abgegeben. Als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft übernimmt die degewo schon immer Verantwortung für die Stadt und setzt sich aktiv für Quartiersentwicklung ein. Darüber hinaus verfolgt Berlin zusammen mit seinen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften das Ziel, den landeseigenen Wohnungsbestand durch Neubau und Ankauf bis zum Jahr 2026 auf 400.000 Wohnungen zu erhöhen.

Frage 2:

Welche Prüfungen wurden von degewo AG im Zuge ihrer Kaufabsicht bislang unternommen? A) Welche konkreten Kosten waren damit verbunden? B) Wie viele Mitarbeiter waren daran beteiligt?

Antwort zu Frage 2:

Bislang wurde von der degewo AG ein indikativer Kaufpreis ermittelt. Es wurden keine besonderen Kosten bei der Prüfung verursacht. Insgesamt waren bisher drei Personen aus der zuständigen Leitungs- und Vorstandsebene beteiligt.

Frage 3:

Welche Fragen und Abwägungen müssen für die degewo AG noch geklärt werden, um eine finale Kaufentscheidung zu treffen?

Antwort zu Frage 3:

Grundsätzlich muss ein Ankauf für die degewo wirtschaftlich darstellbar sein.

Frage 4:

Welche Erkenntnisse hat der Senat derzeit über Pläne des Eigentümers zur Veräußerung bzw. gewerblichen Nutzung des Objektes Rigaer Straße 94?

Frage 5:

Welche Gespräche hat der a) Senat, b) die degewo AG mit dem Verwalter bzw. dem Eigentümer der Immobilien wo und wann in dieser Wahlperiode bislang geführt?

Frage 6:

Welcher konkrete Kaufpreis wäre für die degewo AG akzeptabel, um in konkrete Verkaufsverhandlungen mit dem Eigentümer zu treten?

Antwort zu Frage 4, 5, 6:

Das Verfahren der Beteiligung des Abgeordnetenhauses über den An- und Verkauf von Grundstücken ist gesetzlich geregelt. Um Schaden vom Land Berlin abzuwenden, ist eine Beteiligung des Abgeordnetenhauses im Stadium von – vom Fragesteller unterstellten – Verhandlungen nicht vorgesehen. Auskunft über die privaten Verhältnisse von Eigentümern, Gewerbetreibenden, Mieterinnen und Mietern und anderen Grundrechtsträgern erteilt der Senat grundsätzlich nicht. Des Weiteren wird auf die Antworten zu den Fragen 9 und 10 der schriftlichen Anfrage (18/11576) vom 06. Juni 2017 des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP) verwiesen.

Frage 7:

Wie viele Bewohner bzw. für wie viele Wohneinheiten/Räumlichkeiten des Objektes Rigaer Straße 94 besteht ein gültiger Mietvertrag?

Frage 8:

Wie viele Bewohner bzw. für wie viele Wohneinheiten/Räumlichkeiten des Objektes Rigaer Straße 94 besteht kein gültiger Mietvertrag?

Antwort zu Frage 7, 8:

Der Senat kann hierzu derzeit keine Angaben machen.

Frage 9

Welche Gespräche gab in dieser Wahlperiode zwischen Senat und Bezirk mit a) Anwohnerinnen und Anwohnern der Rigaer Straße, b) Gewerbetreibenden, c) Hausbesetzern im Objekt Rigaer Straße 94, d) Mietern im Objekt Rigaer Straße 94?

Antwort zu Frage 9:

Hierzu wird auf die Antwort zur Frage 5 der schriftlichen Anfrage (18/11576) vom 06. Juni 2017 des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP) verwiesen.

Frage 10:

Welchen Beitrag würde eine Übernahme des Objektes Rigaer Straße 94 durch die degewo AG a) für die Befriedung der Situation im Bezirk, b) für die Entlastung des Berliner Wohnungsmarktes sowie c) für das Immobilien-Portfolio der degewo AG leisten?

Antwort zu Frage 10:

Der Erwerb der Immobilie durch die degewo könnte ein erster Schritt zur Deeskalation sein, auf dem aufgebaut werden kann. Jede Erweiterung des Bestandes der Wohnungsbaugesellschaft führt zu einer Ausweitung der besonderen, auf sozialen Ausgleich ausgerichtete Bewirtschaftungspolitik der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft, die damit auch mietpreisdämpfend auf den gesamten Wohnungsmarkt wirkt.

Berlin, den 27.10.2017

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen