

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Christian Gräff (CDU)**

vom 05. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Februar 2018)

zum Thema:

Tatsächlicher Ankauf von Immobilien im Milieuschutz

und **Antwort** vom 20. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Feb. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christian Gräff (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13 411
vom 05. Februar 2018
über Tatsächlicher Ankauf von Immobilien im Milieuschutz

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

Frage 1:

Für welche konkreten Immobilien wurde seitens der Bezirke und des Senats der Ankaufsprozess für Immobilien in Milieuschutzgebieten eingeleitet?

Frage 2:

Welche Ankaufsummen sind dabei jeweils pro Objekt entstanden?

Frage 4:

Wie viele Wohneinheiten wurden jeweils in den einzelnen Objekten angekauft?

Frage 5:

Welche Ankäufe wurden bereits notariell beglaubigt oder eingetragen?

Antwort zu 1, 2, 4 und 5:

Insgesamt wurde bezirksübergreifend bisher in 18 Fällen vom Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht.

Da Charlottenburg-Wilmersdorf und Reinickendorf zzt. noch keine Milieuschutzverordnungen erlassen haben, sind die beiden Bezirke in der nachfolgenden Tabelle nicht aufgeführt.

Bezirke mit Milieuschutzgebieten:

Bezirk	Grundstück	Wohneinheiten	Notariell beglaubigt / eingetragen
Friedrichshain- Kreuzberg	Wrangelstr. 66	31	Ja
	Glogauer Str. 3	14	Nein
	Zossener Str. 48	18	Ja
	Falckensteinstr. 33	10	Ja
	Zossener Str. 18	17	Ja
	Heimstr. 17	20	Nein
	Ebelingstr. 16	30	Ja
	Maternstr. 4	35	Ja
	Cuvrystr. 44-45	30	Nein
	Eckertstr. 15	17	Ja
Straßmannstr. 25	21	Nein	
Lichtenberg	Keine	-	-
Mitte	Keine	-	-
Neukölln	Liberdastr. 10	15	Ja
	Uthmannstr. 5	24	Nein
	Roseggerstr. 47	25	Nein
	Kottbusser Damm 65	27	Nein
Pankow	Belforter Str. 16	20	Nein
Tempelhof- Schöneberg	Großgörschenstr. 25, 26, 27 / Katzlerstraße 10, 11	48	Nein
	Großgörschenstr. 8 / Neue Kulmer Str. 1	18	Nein
Treptow- Köpenick	Keine	-	-
Summe Kaufpreise in Euro			insgesamt 77.815.001,00

Die Angabe der Einzelkaufpreise kann aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht erfolgen. Insgesamt sind für die 18 ausgeübten Vorkaufsfälle in der Summe Kaufpreise in Höhe von 77.815.001,00 € gezahlt worden bzw. werden noch fällig.

Frage 3:

Liegt dem Senat für jeden Ankauf eine Wirtschaftlichkeitsberechnung des jeweiligen Bezirks vor?

Antwort zu 3:

Dem Senat liegen grundsätzlich die von den Bezirken bei den Vermessungsämtern in Auftrag gegebenen amtlichen Verkehrswertgutachten zu den einzelnen Objekten vor.

Ferner liegen dem Senat – sofern das Vorkaufsrecht zugunsten einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft als Drittem ausgeübt wird – die jeweilige Wirtschaftlichkeitsberechnung der Gesellschaft vor.

Frage 6:

Welche Ankäufe befinden sich in der Vorbereitung (Erarbeitung von Kaufverträgen o.ä.)?

Antwort zu 6:

Bezüglich weiterer Grundstücke in den einzelnen Bezirken läuft zzt. jeweils die Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts. Da aber in Bezug auf die betroffenen Grundstücke noch keine Entscheidung der einzelnen Bezirke gefallen ist, befinden sich aktuell aber keine weiteren Ankäufe in der konkreten Vorbereitung.

Berlin, den 20.02.18

In Vertretung

Regula Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen