

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sibylle Meister (FDP)

vom 25. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Februar 2019)

zum Thema:

Rechtsberatungskosten bei der (Re-)Kommunalisierung von Liegenschaften?

und **Antwort** vom 15. März 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Mrz. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Sibylle Meister (FDP)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/18006

vom 25.02.2019

über Rechtsberatungskosten bei der (Re-) Kommunalisierung von Liegenschaften

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft im Wesentlichen 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 die landeseigenen Wohnungsunternehmen und die Bezirke um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde sowohl von den Wohnungsunternehmen als auch von den Bezirken in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

In welcher Höhe sind in den vergangenen fünf Jahren Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichtskosten im Vorfeld und bei der Durchführung von bezirklichen Vorkaufsrechten in Milieuschutzgebieten angefallen?

- a) bei Bezirksämtern
- b) bei Senatsverwaltungen
- c) bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Frage 2:

In welcher Höhe sind in den vergangenen fünf Jahren Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichtskosten im Vorfeld und bei der Durchführung von Vorkaufsrechten auf Grund vertraglicher Vereinbarungen angefallen?

- a) bei Bezirksämtern
- b) bei Senatsverwaltungen
- c) bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Frage 3:

In welcher Höhe sind in den vergangenen fünf Jahren Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichtskosten im Vorfeld und bei der Durchführung von frei angekauften Liegenschaftsankäufen angefallen?

- a) bei Bezirksämtern
- b) bei Senatsverwaltungen
- c) bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Frage 4:

In welcher Höhe sind Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichtskosten im Vorfeld und bei der Durchführung aller Aktivitäten rund die Wohnblöcke C-Nord, C-Süd, D-Nord und D-Süd angefallen?

- a) bei Bezirksämtern
- b) bei Senatsverwaltungen
- c) bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Antwort zu den Fragen 1 bis 4
s. Anlage.

Berlin, den 15.03.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Rechtsberatungskosten bei der (Re-) Kommunalisierung von Liegenschaften?

	Bezirk	Antwort
<p>Frage 1 a</p> <p>In welcher Höhe sind in den vergangenen fünf Jahren Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichts-kosten im Vorfeld und bei der Durchführung von bezirklichen Vorkaufsrechten in Milieuschutzgebieten angefallen?</p>	Spandau	Fehlanzeige
	Steglitz-Zehlendorf	Fehlanzeige
	Pankow	Fehlanzeige
	Treptow-Köpenick	Der Bezirk Treptow-Köpenick hat bisher nur einmal das Vorkaufsrecht in einem sogenannten Milieuschutzgebiet ausgeübt. Für das betroffene Grundstück war die Beauftragung eines Verkehrswertgutachtens erforderlich. Die Kosten dafür betragen 5.540,64 €.
	Reinickendorf	Fehlanzeige
	Lichtenberg	Fehlanzeige
	Neukölln	Kosten sind in Neukölln erst seit dem Jahr 2017 angefallen. Für das Jahr 2017 beliefen sich diese auf insgesamt 8.809,68 €, im Jahr 2018 auf insgesamt 39.771,59 €. Für 2019 liegen noch keine Rechnungen vor.
	Marzahn-Hellersdorf	Fehlanzeige
	Mitte	Im Bezirk Mitte wurde in 2018 Ausgaben in Höhe von 562,50 EUR für protokollierte Zustellung und 2019 Ausgaben in Höhe von 1.439,90 EUR getätigt.
<p>Frage 2 a</p> <p>In welcher Höhe sind in den vergangenen fünf Jahren Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichts-kosten im Vorfeld und bei der Durchführung von Vorkaufsrechten auf Grund vertraglicher Vereinbarungen angefallen?</p>	Spandau	Beim Fachbereich Stadtplanung sind innerhalb des Sanierungsgebietes Wilhelmstadt bei der Ausübung von Vorkaufsrechten im Rahmen abgeschlossener Ablösevereinbarungen in zwei Fällen Notariatskosten in Höhe von insgesamt 1.161,74 € Kosten angefallen. Die Kosten wurden jedoch zuständigkeitshalber von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen beglichen.
	Steglitz-Zehlendorf	Fehlanzeige
	Pankow	Fehlanzeige
	Treptow-Köpenick	Fehlanzeige
	Reinickendorf	Fehlanzeige
	Lichtenberg	Fehlanzeige
	Neukölln	Fehlanzeige
	Marzahn-Hellersdorf	Fehlanzeige
	Mitte	Fehlanzeige
<p>Frage 3 a</p> <p>In welcher Höhe sind in den vergangenen fünf Jahren Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichts-kosten im Vorfeld und bei der Durchführung von frei angekauften Liegenschaftsankäufen angefallen?</p>	Spandau	Fehlanzeige
	Steglitz-Zehlendorf	Fehlanzeige
	Pankow	Fehlanzeige
	Treptow-Köpenick	Fehlanzeige
	Reinickendorf	Fehlanzeige
	Lichtenberg	Fehlanzeige

	Neukölln	Im Bezirk Neukölln sind im Zusammenhang mit Liegenschaftsankäufen keine Rechts-(beratungs-)kosten entstanden. Bei der Durchführung der Liegenschaftsgeschäfte ist das Land Berlin gemäß § 2 Gerichts- und Notarkostengesetz von der Zahlung der Gerichtskosten befreit.
	Marzahn-Hellersdorf	Fehlangezeige
	Mitte	Fehlangezeige
Frage 4 a	Spandau	Fehlangezeige
In welcher Höhe sind Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichtskosten im Vorfeld und bei der Durchführung aller Aktivitäten rund die Wohnblöcke C-Nord, C-Süd, D-Nord und D-Süd angefallen?	Steglitz-Zehlendorf	Fehlangezeige
	Pankow	Fehlangezeige
	Treptow-Köpenick	Fehlangezeige
	Reinickendorf	Fehlangezeige
	Lichtenberg	Fehlangezeige
	Neukölln	Fehlangezeige
	Marzahn-Hellersdorf	Fehlangezeige
	Mitte	Fehlangezeige

Rechtsberatungskosten bei der (Re-) Kommunalisierung von Liegenschaften?

	Antwort
<p>Frage 1 b</p> <p>In welcher Höhe sind in den vergangenen fünf Jahren Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichts-kosten im Vorfeld und bei der Durchführung von bezirklichen Vorkaufsrechten in Milieuschutzgebieten angefallen?</p>	<p>Angefallen sind Kosten für rechtsanwaltliche Beratungskosten, die mangels aktueller Rechnungslegung noch nicht bezifferbar sind.</p>
<p>Frage 2 b</p> <p>In welcher Höhe sind in den vergangenen fünf Jahren Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichts-kosten im Vorfeld und bei der Durchführung von Vorkaufsrechten auf Grund vertraglicher Vereinbarungen angefallen?</p>	<p>Angefallen sind Kosten für rechtsanwaltliche Beratungskosten, die mangels aktueller Rechnungslegung noch nicht bezifferbar sind.</p>
<p>Frage 3 b</p> <p>In welcher Höhe sind in den vergangenen fünf Jahren Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichts-kosten im Vorfeld und bei der Durchführung von frei angekauften Liegenschaftsankäufen angefallen?</p>	<p>Angefallen sind Kosten für rechtsanwaltliche Beratungskosten, die mangels aktueller Rechnungslegung noch nicht bezifferbar sind.</p>
<p>Frage 4 b</p> <p>In welcher Höhe sind Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichtskosten im Vorfeld und bei der Durchführung aller Aktivitäten rund die Wohnblöcke C-Nord, C-Süd, D-Nord und D-Süd angefallen?</p>	<p>Angefallen sind Kosten für rechtsanwaltliche Beratungskosten, die mangels aktueller Rechnungslegung noch nicht bezifferbar sind.</p>

Rechtsberatungskosten bei der (Re-) Kommunalisierung von Liegenschaften?

	Unternehmen	Antwort
<p>Frage 1 c</p> <p>In welcher Höhe sind in den vergangenen fünf Jahren Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichtskosten im Vorfeld und bei der Durchführung von bezirklichen Vorkaufsrechten in Milieuschutzgebieten angefallen?</p>	degewo	Der degewo sind keine Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichtskosten in den Jahren 2014-2018 entstanden.
	Gesobau	Für die Ausübung eines Vorkaufsrechts sind insgesamt rd. 67 T€ Anwalts-, Notar- und Gerichtskosten entstanden.
	Gewobag	Bei der Gewobag sind in den vergangenen fünf Jahren Kosten in Höhe von 22.670 € für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichtskosten im Vorfeld und bei der Durchführung von bezirklichen Vorkaufsrechten in Milieuschutzgebieten angefallen.
	Howoge	Fehlanzeige
	Stadt und Land	Fehlanzeige
	WBM	Die angefallenen Kosten sind aktuell nicht nach Kostenart und Höhe differenziert bezifferbar.
<p>Frage 2 c</p> <p>In welcher Höhe sind in den vergangenen fünf Jahren Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichtskosten im Vorfeld und bei der Durchführung von Vorkaufsrechten auf Grund vertraglicher Vereinbarungen angefallen?</p>	degewo	Der degewo sind Kosten für Rechtsberatung und Gutachten in den Jahren 2014-2018 in Höhe von rund 21.800 € entstanden. Die üblicherweise anfallenden Erwerbskosten, wie Beurkundungskosten und Gerichtskosten nach den entsprechenden Gebührentabellen, sind in diesem Betrag nicht enthalten.
	Gesobau	Fehlanzeige
	Gewobag	Fehlanzeige
	Howoge	Fehlanzeige
	Stadt und Land	Fehlanzeige
	WBM	Die angefallenen Kosten sind aktuell nicht nach Kostenart und Höhe differenziert bezifferbar.
<p>Frage 3 c</p> <p>In welcher Höhe sind in den vergangenen fünf Jahren Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichtskosten im Vorfeld und bei der Durchführung von frei angekauften Liegenschaftsankäufen angefallen?</p>	degewo	Der degewo sind Kosten für Rechtsberatung und Gutachten in den Jahren 2014-2018 in Höhe von rund 523.000 € entstanden. Die üblicherweise anfallenden Erwerbskosten, wie Beurkundungskosten und Gerichtskosten nach den entsprechenden Gebührentabellen, sind in diesem Betrag nicht enthalten.
	Gesobau	In den Jahren 2014 bis 2018 sind insgesamt rd. 692 T€ Anwalts-, Notar- und Gutachterkosten für insgesamt 20 Ankäufe entstanden.
	Gewobag	Im Vorfeld und bei der Durchführung von frei angekauften Liegenschaftsankäufen sind in den vergangenen 5 Jahren für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichte Kosten in Höhe von ca. 1,98 Mio. Euro angefallen. Es handelt sich hier insgesamt um 28 Objekte.

	Howoge	<p>Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten: 45 T€ brutto Gerichtskosten: keine</p> <p>Eine Differenzierung der Rechtsanwaltskosten nach den von den Rechtsanwälen erbrachten Leistungen ist nicht möglich, die benannte Summe umfasst daher alle Rechtsanwaltskosten für die Position „Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten“</p> <p>Eine Zuordnung der aufgewendeten Rechtsanwaltskosten zu konkreten Liegenschaftsankäufen ist uns nur ab 2015 möglich, die vorstehende Summe bezieht sich mithin auf die Jahre 2015 – 2018.</p>
<p>Frage 4 c</p> <p>In welcher Höhe sind Kosten für Anwälte, Rechtsberatung, Gutachten und Gerichtskosten im Vorfeld und bei der Durchführung aller Aktivitäten rund die Wohnblöcke C-Nord, C-Süd, D-Nord und D-Süd angefallen?</p>	Stadt und Land	<p>Für den Ankauf von Bestandsobjekten und Grundstücken sind in den Jahren 2014 bis 2018 in Summe rund 10,4 Mio. Euro an sonstigen Ankaufsnebenkosten (Anwalts-, Gerichts-, Notarkosten, sowie Gutachten etc.) angefallen. Darin enthaltene Rechtsberatungskosten sind nicht differenziert bezifferbar. Darüber hinaus sind bei diesen Ankäufen auch die Grunderwerbsteuer und teilweise Maklerkosten entstanden.</p>
	WBM	<p>Die angefallenen Kosten sind aktuell nicht nach Kostenart und Höhe differenziert bezifferbar.</p>
	degewo	Fehlanzeige
	Gesobau	Fehlanzeige
	Gewobag	<p>Im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Erwerbs von Wohnungen in den Blöcken C-Nord, C-Süd, D-Nord und D-Süd in der Karl-Marx-Allee sind bislang entsprechende Kosten in Höhe von ca. 63.200 Euro angefallen.</p>
	Howoge	Fehlanzeige
	Stadt und Land	Fehlanzeige
WBM	zu 1 - 4 : 933 T€ im Konzern der WBM	