

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Robbin Juhnke (CDU)**

vom 22. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Februar 2019)

zum Thema:

Erbpachtsiedlungen in Neukölln

und **Antwort** vom 07. März 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. März 2019)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Dr. Robbin Juhnke (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/18030

vom 22. Februar 2019

über Erbpachtsiedlungen in Neukölln

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er das Bezirksamt Neukölln um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte bilden die Grundlage zur Beantwortung der Fragen 1. bis 4.

1. Welche landeseigenen Siedlungen existieren in Neukölln bei denen den Bewohnern Erbbaurechte zugewiesen sind?

Bitte jeweils auch angeben:

- a) Anzahl der Grundstücke;
- b) Höhe des Erbpachtzinses;
- c) Laufzeit des Erbbaurechtes.

Zu 1.:

Das Land Berlin ist Grundstückseigentümer folgender, in Berlin-Neukölln gelegener Kleinsiedlungen einschließlich der dazugehörigen Gemeinschaftsanlagen:

- 1. Britz I - Neuland I -
- 2. Britz II - Neuland II -
- 3. Britz III/IV - Neuland III/IV -
- 4. Buckow West - Neue Heimstatt
- 5. Buckow I - Neue Scholle -
- 6. Rudow I - Bahnhofstraße -
- 7. Rudow II/III - Waldrandsiedlung -
- 8. Rudow VI/1 - Postsiedlung -
- 9. Rudow VI/2 - Am Zwickauer Damm -

- 10. Rudow - Am Vogelwäldchen -
- 11. Rudow 1932 - Wassmannsdorfer Chaussee -
- 12. Rudow 1932 - Schönefelder Straße -

Die Kleinsiedlungen sind in Einzelerbbaurechten vergeben. Hinsichtlich der Anzahl der Erbbaurechtsgrundstücke, die Höhe der Erbbauzinsen und die Laufzeit der Erbbaurechte wird auf die schematische Darstellung im Anhang verwiesen.

2. Welche Siedlungen sollen nach dem Auslaufen des aktuellen Vertrages nicht mehr mit einem Erbbaurecht versehen werden?

3. Welche Angebote wurden den nach 2. betroffenen Pächtern gemacht, um ihre Häuser auch nach einem evtl. Auslaufen des Erbbaurechtes weiter bewohnen zu können? Bitte auch die Höhe von möglichen Rückkaufsangeboten angeben. Besteht ein Vorkaufsrecht?

4. Spielen oder spielten in diesem Zusammenhang soziale Überlegungen eine Rolle?

Zu 2., 3. und 4.:

Von der Fragestellung sind die Siedlungen „Neue Heimstatt“ und „Am Vogelwäldchen“ teilweise erfasst. Vorkaufsrechte sind in den Erbbauheimstättenverträgen nicht vereinbart worden. Das weitere Vorgehen wird derzeit vom Bezirk geprüft.

Berlin, den 07. März 2019

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

Kleinsiedlungsgebiete im Bezirk Neukölln

	Kleinsiedlung	Gründung	Gesamtfläche (m²)	Siedlerstellen (Anzahl)	Grundstücksverkäufe	Träger	Siedlungsvertretung	Laufzeit Erbbaurechtsverträge (bis Ende)	Erbbauzins 2019 in Euro (p.a.)
1.	Britz I „Neuland I“	1932	200.567	226 (105 DH) (16 EH)		WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Siedlergemeinschaft Neuland I e.V. Britz im DSB LV Berlin e.V.	2071	370.947,70
2.	Britz II „Neuland II“	1933	163.652	194		WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Siedlergemeinschaft Neuland II e.V. im DSB LV Berlin e.V.	2072	280.310,69
3.	Britz III/IV „Neuland III/IV“	1936	206.000	172		WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Siedlergemeinschaft Neuland III/IV e.V. im DSB LV Berlin e.V.	2073	272.039,83
4.	Buckow West „Neue Heimstatt“	1952- 55	127.000	164	87	WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Siedlergemeinschaft neue Heimstatt e.V. Berlin-Buckow im DSB LV Berlin e.V.	2031	22.926,60
5.	Buckow I „Neue Scholle“	1932	96.000	116		WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Siedlergemeinschaft neue Scholle e.V. im DSB LV Berlin e.V.	2071	190.995,88
6.	Rudow I „Bahnhofstraße“	1932	34.000	42		WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Siedlergemeinschaft Bahnhofstraße Berlin-Rudow bzw. Siedlungsgemeinschaft Großziethener Chaussee im DSB LV Berlin e.V.	2071	66.290,36
7.	Rudow II/III „Waldrandsiedlung“	1934	98.000	120		WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Siedlergemeinschaft „Am Waldrand“	2072	180.015,49

Anlage zur Schriftlichen Anfrage Nr. 18/ 18030

8.	Rudow VI/1 „Postsiedlung“	1938	78.763	84		WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungs- gesellschaft mbH	Siedlergemeinschaft „Postsiedlung“, im DSB LV Berlin e.V.	2076	123.006,08
9.	Rudow VI/2 „Siedlung am Zwickauer Damm“	1939	150.000	128		WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungs- gesellschaft mbH	Siedlergemeinschaft „Am Zwickauer Damm e.V.“	2077	193.001,85
10.	Rudow „Am Vogelwäldchen“	1961	22.000	30	20	Hilfswerk- Siedlung GmbH	Siedlergemeinschaft „Am Vogelwäldchen“	2033	2.278,18
11.	Rudow 1932 – Wassmansdorfer Chaussee	1932	39.000	40		WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungs- gesellschaft mbH	„Siedlergemeinschaft 1988“	2071	62.254,23
12.	Rudow 1932 – Schönfelder Straße	1932	76.000	90		WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungs- gesellschaft mbH	Siedlergemeinschaft „Rudow 1932“	2071	157.144,98
	Gesamt		1.291.317	1406	107				