

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Sebastian Czaja (FDP)**

vom 02. August 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. August 2019)

zum Thema:

Vorkaufsrecht ohne Grund? - Hintergründe des Erwerbs der Berliner Straße 84

und **Antwort** vom 15. August 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Aug. 2019)

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. 18/20414

vom 02.08.2019

über Vorkaufsrecht ohne Grund? - Hintergründe des Erwerbs der Berliner Straße 84

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft einen Sachverhalt, den der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er hat daher den Bezirk Pankow um Stellungnahme gebeten, um Ihnen eine umfassende Beantwortung zukommen zu lassen. Mit Verweis auf das laufende Klageverfahren war dem Bezirk eine umfassende Beantwortung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Antworten des Bezirks werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Aus welchen Gründen hat der Bezirk Pankow für die Immobilie Berliner Straße 84 sein Vorkaufsrecht ausgeübt?

Frage 3:

Welche Gespräche über eine Abwendungserklärung mit welchem Vereinbarungen gab es im Vorfeld zwischen dem Bezirk unter der JFT Grundbesitz Nr. 25 GmbH (nachfolgend Erwerberin), die das Grundstück ursprünglich am 26. November 2018 erworben hatte?

Frage 4:

Welche bisherigen Erfahrungen hat das Land Berlin bzw. der Bezirk mit der Erwerberin als Eigentümerin von Immobilien bislang gemacht?

Frage 5:

Welche Gründe lagen vor, dass der Bezirk zwei Tage vor Ablauf der Frist für die Abwendungsvereinbarung das Vorkaufsrecht ausübte?

Frage 6:

Welche Gründe lagen vor, dass der Bezirk einen Tag vor Ablauf der Frist für die Abwendungsvereinbarung die Ausübung des Vorkaufsrechts bereits als Pressemitteilung verkündete?

Frage 7:

Welche formalen und rechtlichen Punkte der zuletzt eingereichten Abwendungserklärung der Erwerberin sprachen letztlich für die frühzeitige Ausübung des Vorkaufsrechts?

Frage 8:

Wie bewertet der Bezirk den baulichen Zustand des Gebäudes Berliner Straße 84?

Frage 9:

Welche kaufmännische und technische Ankaufsprüfung ist durch den Bezirk im Vorfeld sowie im Zuge der Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgt?

Frage 10:

Inwieweit war der bauliche Zustand der Immobilie Bestandteil der Gespräche bzw. der Abwendungserklärung?

Frage 11:

Welche konkreten Erkenntnisse hatte der Bezirk, dass die Erwerberin den baulichen Zustand des Gebäudes Berliner Straße 84 wie in der Pressemitteilung bezeichnet, für eine Vielzahl baulicher Maßnahmen nutzen würde, deren Umlage auf die Mieten einen enormen Anstieg der bisher sehr geringen Durchschnittsmiete zur Folge haben würden?

Antwort zu 1,3,4,5,6,7,8,9,10 und 11:

Das Verfahren zur Ausübung des Vorkaufsrechts zum Grundstück Berliner Straße 84 ist noch nicht abgeschlossen. Zum laufenden Verfahren können daher keine Auskünfte gegeben werden.

Frage 2:

Welche Kosten sind dem Land Berlin durch die Ausübung des Vorkaufsrechts für die vorbezeichnete Immobilie entstanden? (bitte chronologisch auflisten)

Antwort zu 2:

Das Vorkaufsrecht soll zugunsten eines kommunalen Wohnungsunternehmens ausgeübt werden. Einzelheiten können nicht aufgelistet werden, da das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist.

Berlin, den 15.08.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen