

## 17. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

#### des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 20. Dezember 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Dezember 2013) und **Antwort**

#### Asbest in landeseigenen Wohnungen

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

Die Kleine 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 die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1: In wie vielen Wohnungen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind aktuell noch asbesthaltige Bauteile zu finden?

Antwort zu 1: Asbesthaltige Materialien wurden im Wohnungsbau aber auch in öffentlichen Gebäuden in den Baualterklassen der sechziger bis Anfang der neunziger Jahre zulässigerweise eingesetzt. Asbesthaltige Materialien können aber auch in West-Berliner Altbauten verbaut worden sein, wenn diese Gebäude in diesem Zeitraum saniert wurden. Nach Erhebung des BBU vom 8. Januar 2013 wird bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften noch von ca. 48.000 Wohnungen mit Vinyl-Asbest-Platten ausgegangen. Eine genaue Anzahl, in wie vielen städtischen Wohnungen asbesthaltige Bauteile zu finden sind, kann derzeit nicht benannt werden, da es bisher keine flächendeckenden gutachterlichen Untersuchungen zu deren Feststellung gegeben hat.

Frage 2: Um welche Bauteile handelt es sich jeweils?

Antwort zu 2: Zu den Anwendungsgebieten im Außenbereich gehören Dachdeckungen und Fassadenverkleidungen mit Asbestzementplatten. Im Wohnungsbau handelt es sich in der Regel um festgebundenes Asbest in Bodenbelägen, Wandbelägen und Rohrummantelungen.

Frage 3: Welche Wohnungen bzw. Siedlungen oder Ortsteile sind von Asbestbelastungen immer noch betroffen?

Antwort zu 3: Siedlungen und Ortsteile, in denen verstärkt asbesthaltige Bauteile aufzufinden sind, können derzeit nicht benannt werden. Grundsätzlich gilt, dass in allen Gebäudealters-klassen vor 1993 (Asbestverbot erst ab 1993) das Vorhandensein von asbesthaltigen Baustoffen möglich ist.

Frage 4: Wie viele Wohnungen wurden jeweils in den Jahren 2011/12/13 asbestsaniert?

Frage 5: Wurden die Wohnungen (zu 4.) so saniert, dass die asbesthaltigen Bauteile komplett entfernt wurden?

Frage 6: Wie viel Wohnungen der landeseigenen Gesellschaften weisen trotz Sanierung noch Rest-Asbest auf und um welche Gebäude bzw. welche Siedlungen oder Ortsteile handelt es sich dabei?

Antwort zu 4, 5. und 6: Es besteht kein Ausbaugesuch für festgebundene Asbestprodukte, solange diese unbeschädigt sind. Es ist deshalb möglich, dass nach einer Sanierung noch festgebundene Asbestprodukte in Gebäuden verblieben sind. Die genaue Anzahl und Lage der Wohnungen, in denen asbesthaltige Bauteile im genannten Zeitraum bereits ausgebaut wurden, ist weder dem Senat noch dem BBU bekannt.

Frage 7: Wie viele Wohnungen, die Asbest enthalten, wurden von den landeseigenen Unternehmen an Dritte verkauft? In wie vielen Fällen wurde den Erwerbern mitgeteilt, dass sich in den Wohnungen Asbest befindet? In wie vielen Fällen wurde eine derartige Mitteilung unterlassen?

Frage 8: Wie viele der Wohnungen (zu 7.) wurden an einzelne Erwerber oder Selbstnutzer verkauft, wie viele an Unternehmen bzw. institutionelle Erwerber?

Antwort zu 7 und 8: Eine Bezifferung der verkauften Wohnungen, die sich in Gebäuden befinden, in denen baujahresbedingt asbesthaltige Materialien verbaut wurden, wäre nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich. Eine generelle und umfassende Bestandsaufnahme wurde bisher nicht durchgeführt und ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Ebenso wurden im Zusammenhang mit der Beantwortung dieser Kleinen Anfrage die Wohnungen nicht gezählt, die an Selbstnutzerinnen und Selbstnutzer oder an Unternehmen bzw. institutionelle Erwerber verkauft wurden. Dies vorausgeschickt sind demnach folgende Aussagen möglich:

Sechs Wohnanlagen der degewo, die sich in der Privatisierung befinden, mit einem Gesamtbestand von 887 Nutzungseinheiten (Wohnen und Gewerbe), entsprechen der Baualterklasse, in der potentiell asbesthaltige Bodenbeläge eingebracht wurden. Bis einschließlich 2012 waren 618 Nutzungseinheiten bereits verkauft.

Die GESOBAU hat im Rahmen der Mieterprivatisierung im Märkischen Viertel insgesamt 528 Wohnungen veräußert. Der GESOBAU war und ist nicht bekannt, ob die jeweils verkaufte Wohnung den Baustoff Asbest enthielt oder enthält. In den Kaufverträgen wurde regelmäßig auf den bauzeitlichen Zustand der Immobilie hingewiesen. Untersuchungen auf Asbest wurden im Rahmen der Verkäufe durch die GESOBAU nicht veranlasst.

Im Bereich der Einzelprivatisierung der GEWOBAG-Tochter „GEWOBAG EB Entwicklungs- und Baubetreuungsgesellschaft mbH“ wurden bisher 105 Wohnungen mit einem Hinweis auf eventuelle asbesthaltige Baustoffe verkauft.

Eine Verwendung asbesthaltiger Baustoffe traf auf das Verkaufsobjekt „High-Deck-Siedlung“ der STADT und LAND zu. Diese Anlage wurde im Jahr 2006 verkauft und umfasste 1.917 Wohnungen und sechs Gewerbebetriebe. Bei dem Verkauf wurde die Asbestproblematik im Kaufvertrag ausführlich und unmissverständlich beschrieben.

Frage 9: Wie verhält sich das Geschäftsgebaren von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, asbestbelastete Wohnungen ohne entsprechende Hinweise zu verkaufen, mit den Warnungen des Justizsenators vor dem Erwerb von Schrottimmobilien?

Antwort zu 9: Es besteht kein Zusammenhang zwischen der Geschäftsabwicklung der städtischen Wohnungsunternehmen und den Äußerungen des Justizsenators.

Der in der Frage weiter hergestellte Zusammenhang „mit den Warnungen des Justizsenators vor dem Erwerb von Schrottimmobilien“ ist nicht sachgerecht. In diesem Zusammenhang wird auf die Antwort zur Frage 1 der Kleinen Anfrage 17 / 11 344 verwiesen.

Frage 10: Trifft es zu, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften es in mehreren Einzelfällen abgestritten haben, von der Asbestbelastung verkaufter Wohnungen Kenntnis gehabt zu haben?

Antwort zu 10: Nein. Wohnungen, in denen fest gebundene asbesthaltige Produkte verbaut sind, können unter dem Aspekt einer konkreten Gesundheitsgefährdung nicht als „asbestbelastet“ bezeichnet werden. Erst wenn das Produkt, also z.B. bestimmte Flexplatten, beschädigt oder bearbeitet wird, kann die Gefahr der Freisetzung gesundheitsgefährdender Asbestfasern entstehen.

In den vergangenen Jahren sind die Anforderungen bei der Beseitigung von asbesthaltigen Platten und zugehörigem Kleber in der Gefahrstoffverordnung und der dazu gehörenden Asbestrichtlinie verändert und verschärft worden. Auf dieser Grundlage ist z.B. die degewo deshalb dazu übergegangen, vor dem Verkauf von Wohnungen zu prüfen, ob asbesthaltige Platten eingebracht sind und, wenn dies zutrifft, diese stets vollständig und fachgerecht entsprechend den technischen Vorgaben zu entfernen.

Die degewo bestreitet im Falle einer bereits im Jahr 2000 verkauften Wohnung, dass zum Verkaufszeitpunkt eine Asbestbelastung, mithin eine potentielle Gesundheitsgefährdung, vorgelegen hatte. Ob in jener verkauften Wohnung Material mit festgebundenem Asbest verbaut war, kann nach der Baualterklasse nur vermutet, nicht aber mit Gewissheit gesagt werden. Hierzu bedürfte es einer gutachterlichen Prüfung.

Berlin, den 07. Februar 2014

In Vertretung

Ephraim Gothe

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Feb. 2014)