

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marcel Luthe

vom 25. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Mai 2021)

zum Thema:

Der Gewinn liegt im Einkauf

und **Antwort** vom 10. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Juni 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Marcel Luthe
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 27 764
vom 25. Mai 2021
über Der Gewinn liegt im Einkauf

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die 12 Bezirke um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und die Antworten der Bezirke werden nachfolgend wiedergegeben, soweit diese betroffen sind. Die nachfolgenden Antworten betreffen nur Prüfverfahren und ausgeübte Vorkaufsrechte für Grundstücke, die in sozialen Erhaltungsgebieten liegen.

Frage 1:

In wie vielen Fällen haben die jeweiligen Berliner Bezirke in den jeweiligen Jahren seit 2016 ein Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB geprüft?

Antwort zu 1:

Bei der Beantwortung der Fragen 1 und 2 werden grundsätzlich die Daten aus den jährlichen Berichten über die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten zugrunde gelegt. Sofern es Abweichungen bei der Anzahl der ausgeübten Vorkaufsrechte gibt, hängt dies grundsätzlich damit zusammen, dass vereinzelt im Nachhinein Ausübungsbescheide aufgehoben worden sind.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
01 Mi	0	0	23	34	57	40
02 FK	6	24	26	29	51	26
03 Pa	0	3	51	17	24	15
04 CW	0	0	0	0	2	1
05 Sp	0	0	0	0	3	1
07 TS	0	0	20	29	34	18
08 Ne	0	18	48	25	56	13
09 TK	0	0	12	12	13	3
11 Li	0	0	3	8	9	3
12 Re	0	0	0	3	3	0

Frage 2:

In wie vielen der Fälle zu 1) haben die jeweiligen Berliner Bezirke in den jeweiligen Jahren seit 2016 vom Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Gebrauch gemacht?

Antwort zu 2:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
01 Mi	0	0	3	4	4	2
02 FK	1	8	8	8	5	1
03 Pa	0	0	1	2	3	1
04 CW	0	0	0	0	0	1
05 Sp	0	0	0	0	0	0
07 TS	0	0	3	5	0	0
08 Ne	0	3	5	5	5	5
09 TK	0	0	1	1	0	0
11 Li	0	0	0	1	0	0
12 Re	0	0	0	1	0	0

Frage 3:

Zu welchem Preis pro qm sind in den jeweiligen Jahren durchschnittlich berlinweit – und sofern möglich nach Bezirken – diese Objekte erworben worden?

Antwort zu 3:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
01 Mi	-	-	2.447,62	2.214,45	2.494,04	2.364,78
02 FK	2.753,62*	2.646,08	2.936,67	2.434,79	3.315,71	3.094,55
03 Pa	-	-	3.665,60	2.285,12	3.074,46	3.444,53
04 CW	-	-	-	-	-	2.540,71
05 Sp	-	-	-	-	-	-
07 TS	-	-	2.137,19	2.727,40	-	-
08 Ne	-	2.443,56	2.659,44	2.516,60	2.559,15	2.422,57
09 TK	-	-	2.605,35	2.258,43	-	-
11 Li	-	-	-	2.461,93	-	-
12 Re	-	-	-	1.192,50	-	-

* Kaufpreise in Euro je Quadratmeter Nutzfläche/Gesamtfläche (Wohnen und Gewerbe); in Treptow-Köpenick Kaufpreise je Quadratmeter Wohnfläche

Frage 4:

Zu welchem (Höchst)preis pro qm beabsichtigt der Senat Objekte der Deutsche Wohnen/Vonovia zu erwerben?

Antwort zu 4:

Die Wohnungsbestände sollen von landeseigenen Wohnungsunternehmen erworben werden. Die Ermittlung von Kaufpreisen erfolgt nach einer Due Diligence, die von den Unternehmen noch durchzuführen ist. Es handelt sich bei den geplanten Käufen nicht um die Ausübung von Vorkaufsrechten, sondern um einen freihändigen Erwerb.

Berlin, den 10.6.21

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen