Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 13 556
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marc Urbatsch (GRÜNE)

vom 20. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Februar 2018)

zum Thema:
Kein Vorkaufsrecht bei Erbpachtverträgen?

und **Antwort** vom 05. März 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Mrz. 2018)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Marc Urbatsch (Grüne)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 13 556
vom 20.02.2018
über „Kein Vorkaufsrecht bei Erbpachtverträgen?“

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

Vorbemerkung des Abgeordneten: Bezugnehmend auf das Schreiben des Betroffenenrats Lehrter Straße an die Senatorin für Stadtentwicklung und den Senator für Finanzen vom 14.12.2017.

1. Ist das Schreiben zwischenzeitlich beantwortet worden?

Zu 1.:
Das Schreiben wurde durch Herrn Staatssekretär Scheel in der zweiten Januarwoche 2018 beantwortet.

2. Inwiefern kann bei Gebäuden in Milieuschutzgebieten, die auf Grund und Boden stehen, welcher durch Erbpachtverträge gebunden ist, das bezirkliche Vorkaufsrecht warum nicht angewandt werden?
a) Was gedenkt der Senat zu unternehmen, um das bezirkliche Vorkaufsrecht auch in solchen Situationen zur Anwendung zu bringen?

Zu 2. - 2. a):
Es ist nach § 24 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gesetzlich ausgeschlossen, dass bei Erbbaurechten ein Vorkaufsrecht besteht.

b) Inwiefern plant der Senat, entsprechende Erbpachtverträge der BIMA gegenüber dieser, wie im o.g. Schreiben erbeten, zu thematisieren?

Zu 2. b):
Sofern der Senat Kenntnis über die Verkaufsabsichten seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erhält, erfolgt jeweils eine Einzelfallprüfung.

3. Welche Auswirkungen sind für die Wohngebäude in der Lehrter Straße 62-65 in 2023 zu erwarten, wenn der Erbpachtvertrag der BIMA ausläuft?
a) Hat der Eigentümer der Wohngebäude ein Erstanspruch auf den Erwerb des Grund und Bodens?

b) Welche Vorteilen ergäben sich aus dem Erwerb des Grund und Bodens als Land Berlin von der BIMA für die MieterInnen der Lehrter Straße 62-65?

Zu 3.:
Der Senat hat keine Erkenntnisse über die Vertragsinhalte der zwischen der BImA und den jeweiligen Erbbauberechtigten geschlossenen Verträgen.

4. Welche Gebäude im Land Berlin stehen auf Grund und Boden, welches die BIMA per Erbpachtvertrag an Dritte veräußert hat bzw. sich noch in ihrem Besitz befindet?

Zu 4.:
Die Frage betrifft die Zuständigkeit der BImA, d.h. der Bundesrepublik Deutschland. Dazu hat der Senat von Berlin keine Erkenntnisse. Der Senat führt keine Erhebungen über den bundeseigenen Grundstücksbestand in Berlin oder die darauf lastenden Erbbaurechte.

Berlin, den 05. März 2018

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen