Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 20 763
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

# Schriftliche Anfrage

## der Abgeordneten Sibylle Meister (FDP)

vom 20. August 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. August 2019)

zum Thema:
**Diese Beratungen**

und **Antwort** vom 12. September 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Sep. 2019)

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
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Sibylle Meister (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/ 20763
vom 20.08.2019
über Diese Beratungen

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:
Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben. Die Beantwortung erfolgt nur bezogen auf die in sozialen Erhaltungsgebieten ausgeübten Vorkaufsrechte. Bei der Ausübung der Vorkaufsrechte greifen die Bezirke auf Dienstleistungen verschiedener Unternehmen und Organisationen zurück.

Vorbemerkung der Abgeordneten: Bei der Ausübung der Vorkaufsrechte greifen die Bezirke auf Dienstleistungen verschiedener Unternehmen und Organisationen zurück.

Frage 1:
Welche Unternehmen, Institutionen und Organisationen wurden bisher von den Bezirksämtern oder Senatsverwaltungen mit der Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten beauftragt?
a. Was war der Gegenstand der Beauftragung?
b. Welche Kosten sind für die jeweiligen Aufträge entstanden?

Antwort zu 1:
Die Bezirke Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg und Treptow-Köpenick haben im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten Dienstleistungen in Anspruch genommen:

| Bezirk | Dienstleister | Gegenstand | Kosten |
|---|---|---|---|
| Mitte | Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH | Gegenstand der Beauftragung der Mieter/innenberatung Prenzlauer Berg im Zusammenhang mit der | Das mit der Mieter/innenberatung vereinbarte Leistungsspektrum umfasst Besichtigungen, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Prüfung zur Ausübung von Vorkaufsrechten in sozialen Erhaltungsgebeiten ist die Durchführung von Besichtigungen von Grundstücken, die sich in der Prüfung zur Ausübung des Vorkaufsrechts befinden und die Anfertigung eines Vermerks darüber. Zudem bestehen für alle Mieter/innen von Wohnhäusern in den sozialen Erhaltungsgebieten Beratungsmöglichkeiten durch die Mieter/innenberatung in dafür vorgesehenen Einrichtungen, zu bestimmten Sprechzeiten. Nach Abschluss eines Prüfvorgangs wird die Mieter/innenberatung regelmäßig mit der Verteilung von Informationsschreiben zum Ergebnis der Prüfung zum Vorkaufsrecht beauftragt. | Beratungsgleistungen und sonstige die Verwaltung in Gebieten mit sozialen Erhaltungsverordnungen unterstützende Leistungen, von denen diejenigen Leistungen, die sich hierbei speziell auf die Vorkaufsrechtsprüfung beziehen, in der Kostenabrechnung nicht separat ausgewiesen werden. Somit ist eine Auskunft zu den Kosten der speziell auf die Vorkaufsrechtsprüfung bezogenen Leistungen nicht möglich. |
| Friedrichshain-Kreuzberg | asum GmbH<br>AKS Gemeinwohl | asum GmbH:<br>Mieterberatung<br><br>AKS Gemeinwohl:<br>Mieterberatung | asum GmbH:<br>Die asum GmbH ist mit der offenen Mieter/innenberatung in den sozialen Erhaltungsgebieten des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg beauftragt. Eine gesonderte Abrechnung von Leistungen im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten erfolgt nicht. Eine Aufstellung der Einzelleistungen im Rahmen der Beauftragung ist in der Kürze der Zeit nicht |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | leistbar.<br><br>AKS Gemeinwohl:<br>Gemäß Leistungsvertrag zwischen dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg erhält die AKS für den Zeitraum vom 22.10.2018 bis zum 13.12.2019 einen Betrag von 182.578,00 € netto für alle zu erbringenden Leistungen. Die Mieter/innnenberatung zum Vorkaufsrecht nimmt darunter nur einen Anteil ein. |
| Treptow-Köpenick | externer Gutachter (aufgrund der angespannten Personalsituation im Fachbereich Vermessung)<br><br>asum GmbH | Externer Gutachter:<br>Beauftragt wurde ein Verkehrswertgutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes des potenziellen Vorkaufsgrundstückes.<br><br>asum GmbH:<br>ab 01.09.2019 Wahrnehmung der wöchentlichen Mieterberatung für soziale Erhaltungsgebiete (Dienstleistung steht nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Ausübung von Vorkaufsrechten) | Externer Gutachter:<br>Es sind Kosten in Höhe von 5.540,64 € angefallen.<br><br>asum GmbH:<br>Es sind noch keine Rechnungen angefallen. |

Basierend auf Grundlage der eingegangenen Rückmeldungen.

Frage 2:
Welche Bezirke oder Senatsverwaltungen beauftragten die asum GmbH?

a. Welche Leistungen erbrachte die asum GmbH jeweils für die Bezirke oder Senatsverwaltungen?
b. Welche Mittel sind in Summe von den Bezirken oder dem Senat an die asum GmbH geflossen?
c. Wie steht der Senat zur asum GmbH?

Antwort zu 2:

a und b:
Siehe Antwort zu Frage 1.

Ergänzend aus Friedrichshain-Kreuzberg:
Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg beauftragt bereits seit langem die asum GmbH im Bereich Mieter/innenberatung. Seit dem Jahr 2016 erbringt die asum GmbH für den Bezirk auch Dienstleistungen im Bereich der Mieter/innenberatung bei der Prüfung und Ausübung von Vorkaufsrechten.

Die asum GmbH ist mit der offenen Mieter/innenberatung in den sozialen Erhaltungsgebieten des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg und im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt beauftragt. Die jährliche Auftragssumme beläuft sich auf maximal 290.000,00 €.

c:
Auf Landesebene wurden keine Dienstleistungen der asum GmbH im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten in Anspruch genommen,daher können auch keine Aussagen zu diesem Dienstleister getroffen werden.

Frage 3:
Welche Bezirke oder Senatsverwaltungen beauftragten die AKS Gemeinwohl?
a. Welche Leistungen erbrachte die AKS Gemeinwohl jeweils für die Bezirke oder Senatsverwaltungen?
b. Welche Mittel sind in Summe von den Bezirken oder dem Senat an die AKS Gemeinwohl geflossen?
c. Wie steht der Senat zur AKS Gemeinwohl?
d. Welche Initiativen sind im AKS Gemeinwohl organisiert?
e. Wie bewertet der Senat die Unabhängigkeit der AKS Gemeinwohl und Expertise im Hinblick auf die Überschneidungen der handelnden Personen zur DIESE eG?

Antwort zu 3:
a und b:
Siehe Antwort zu Frage 1.

Ergänzend aus Friedrichshain-Kreuzberg:
Die Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung (AKS Gemeinwohl) unterstützt kooperative Problemlösungen von Verwaltung und Zivilgesellschaft für die gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Der „Zwischenbericht zur Einrichtung der AKS Gemeinwohl“ (Stand: August 2019), abrufbar unter https://aks.gemeinwohl.berlin/download/#infomaterial, gibt ihre Tätigkeiten ausführlich wieder.

c, d und e:
Da auf Landesebene keine Dienstleistungen der AKS Gemeinwohl im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten in Anspruch genommen wurden, können auf Senatsebene auch keine Aussagen zu diesem Dienstleister getroffen werden.

Friedrichshain-Kreuzberg:
Das Kernteam besteht aus vier Einzelpersonen. Im Begleitkreis variiert die Anzahl der engagierten Initiativen, eine genaue Mitgliedsliste gibt es nicht, da der Begleitkreis ein informelles Begleitgremium ist.

Im neu gegründeten Trägerverein „Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung“ sind bisher nur Einzelpersonen organisiert, die in verschiedenen Initiativen engagiert sind (bpsw.: Stadt von Unten, Immovielien, Mieterbeirat KMA, Lause Bleibt e.V., Stadtteilbüro Fhain, Nachbarschaftshaus Urbanstr). Die genannten Initiativen sind jedoch nicht selbst Mitglied und die Einzelpersonen sind auch nicht stellvertretend für ihre Initiativen Mitglieder, sondern als Einzelpersonen.

Ein Teammitglied der AKS war insbesondere bei der Entstehung der DIESE eG engagiert und hat in Vertretung der AKS die Mieter-Initiativen unterstützt. Dieses Mitglied ist nun in eigenem Interesse und nicht in Vertretung der AKS Gemeinwohl Mitglied des Aufsichtsrats der DIESE eG.

Frage 4:
Welche Bezirke oder Senatsverwaltungen beauftragten die „KiezKonnektors“?
a. Welche Leistungen erbrachte die „KiezKonnektors“ jeweils für die Bezirke oder Senatsverwaltungen?
b. Welche Mittel sind in Summe von den Bezirken oder dem Senat an die „KiezKonnektors“ geflossen?
c. Wie steht der Senat zur Gruppe „KiezKonnektors“?
d. Wie bewertet der Senat Überlegungen, die „KiezKonnektors“ dauerhaft finanziell zu fördern?
e. Wie bewertet der Senat deren Unabhängigkeit und Expertise im Hinblick auf die Überschneidungen der handelnden Personen zu DIESE eG

Antwort zu 4:
a und b:
Siehe Antwort zu Frage 1. Die KiezKonnektors werden im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten derzeit nicht als Dienstleister in Anspruch genommen.

c, d und e:
Da auf Landesebene keine Dienstleistungen der KiezKonnektors im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten in Anspruch genommen wurden, können auch keine Aussagen zu diesem Dienstleister getroffen werden. Daher ist auch nicht bekannt, ob Verbindungen zur Diese eG bestehen. Eine finanzielle Förderung auf Senatsebene findet ebenfalls im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten nicht statt.

Frage 5:
Wie bewertet der Senat die Tatsache, dass Vorkaufsberechtigte Dritte beauftragen, die an die betroffenen Mieterinnen und Mieter zur Beratung herantreten?

Antwort zu 5:
Soweit zur fristgerechten Prüfung und Abwicklung von Vorkaufsrechten seitens der Bezirke die Beauftragung fachlich geeigneter Dienstleister unterstützend notwendig ist und dies auch die Einbeziehung der Mieterinnen und Mieter umfasst, spricht nichts gegen diese Vorgehensweise.

Der Bezirk Mitte teilte ergänzend mit, dass die Mieter/innenberatung Beratungsmöglichkeiten anbietet, die je nach Bedarf und auf eigene Veranlassung der betroffenen Mieterinnen und Mieter wahrgenommen werden. Die Mieter/innenberatung tritt hierzu aber nicht von sich aus an die Mieter/innen heran.

Frage 6:
Wie wird gewährleistet, dass vertrauliche Angaben des Verkäufers und Käufers durch die asum GmbH, dem AKS Gemeinwohl und anderen Beauftragten auch vertraulich behandelt werden?

Antwort zu 6:
Bei der Einschaltung von Dienstleistern/innen sind zwingend die geltenden Datenschutzvorschriften einzuhalten, insbesondere die EU-DSGVO und das Berliner Datenschutzgesetz.
Mitte:
Zum Zwecke der Beauftragung von Besichtigungen erhält die Mieter/innenberatung Prenzlauer Berg GmbH die Adressen derjenigen Grundstücke, die sich in der Prüfung zur Ausübung des Vorkaufsrechts befinden. Darüber hinaus werden vom Bezirk Mitte keine weiteren Angaben des Verkäufers und Käufers an die Mieterberatung weitergegeben.

Die vertrauliche Behandlung von Daten wurde zudem vertraglich zwischen dem Bezirk Mitte und der Mieter/innenberatung geregelt. Dieser Regelung entsprechend hat sich die Mieter/innenberatung nach dem jeweils aktuellen Datenschutzrichtlinien (EU-DSGVO) zu richten.

Treptow-Köpenick:
Die Mieter/innenberatung im Bezirk Treptow-Köpenick ist ein offenes und freiwilliges Angebot an die Mieter/innen zur Wahrnehmung einer Beratung rund um das Mietrecht. Diese Dienstleistung steht nicht im Zusammenhang mit der Ausübung von Vorkaufsrechten.

Friedrichshain-Kreuzberg:
Vertrauliche Angaben zu Verkäufer/in und Käufer/in werden nicht an die Beauftragten weitergegeben.

Berlin, den 12.09.2019

In Vertretung

Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen