Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 22 523
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

vom 30. Januar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Januar 2020)

zum Thema:
Stand der Vorkaufsrechte in Berlin

und **Antwort** vom 11. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Feb. 2020)

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

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. 18/22 523
vom 31.1.2020
über Stand der Vorkaufsrechte in Berlin

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

Vorbemerkung:
Die Schriftliche Anfrage betrifft einen Sachverhalt, den der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Die Zuständigkeit für die Ausübung von Vorkaufsrechten liegt bei dem jeweiligen Bezirk. Der Senat hat daher die Bezirke, die soziale Erhaltungsverordnungen festgesetzt haben, um Stellungnahme gebeten, um Ihnen eine umfassende Beantwortung zukommen zu lassen. Die Beantwortung erfolgt nur bezogen auf die in sozialen Erhaltungsgebieten ausgeübten Vorkaufsrechte. Die Antworten der Bezirke werden wiedergegeben. Darüber hinaus hat der Senat auch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften um Beantwortung gebeten, die ebenfalls nachstehend wiedergegeben wird.

Aus Datenschutzgründen wird die Antwort zu Frage 1 d) nur unter Angabe der Straße beantwortet.

Frage 1
In welchem Umfang wurde den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) seit Januar 2017 mögliche Vorkaufsrechte zur Prüfung und Ausübung des Vorkaufsrechtes vorgelegt?
Bitte aufschlüsseln nach:

a) Anfragender Bezirk
b) Prüfende landeseigene Wohnungsbaugesellschaft(en) - bitte alle WBG angeben, denen das Objekt zur Prüfung des VKR vorgelegt wurde
c) Anzahl der Wohnungen im Objekt
d) Adresse des Objekts
e) Anzahl der Gewerbeeinheiten im Objekt
f) Durchschnittliche Miete pro qm in dem Objekt
g) Ergebnis der (Wirtschaftlichkeits-)Prüfung der angefragten Wohnungsbaugenossenschaften
h) Ausgang des Vorkaufsrechtsverfahrens (Wurde das Vorkaufsrecht zugunsten (welcher) WBG ausgeübt? Wurde eine Abwendungsvereinbarung unterzeichnet? Wurde das Vorkaufsrecht

zugunsten eines anderen Käufers ausgeübt - wenn ja, wer und warum? Läuft ein Klageverfahren?)

i) Höhe des vom Senat gezahlten Zuschusses

Antwort zu 1:
Sowohl die angefragten Bezirke, als auch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften führen eigene Listen, die den jeweiligen Bedürfnissen angepasst sind. In der vorgegebenen Zeit war es nicht möglich, diese Listen zu vereinheitlichen. Es werden in der Anlage daher die Listen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften degewo, HOWOGE, Gesobau Berlin, Gewobag, STADT UND LAND und WBM. sowie aus den Anwenderbezirken Friedrichshain-Kreuzberg, Lichtenberg, Mitte, Reinickendorf, Tempelhof-Schöneberg, Treptow-Köpenick zur Verfügung gestellt.

Die Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf und Spandau (noch kein Gebiet, nur Voruntersuchung) haben für alle Teilfragen 1 a) bis i) Fehlanzeige gemeldet.

Die Anlagen sind nach Wohnungsbaugesellschaften und Bezirken unterschieden und alphabetisch nummeriert.
Anlage 1: degewo AG
Anlage 2: GESOBAU Berlin AG
Anlage 3: Gewobag Wohnungsbauaktiengesellschaft Berlin
Anlage 4: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Anlage 5: STADT UND LAND Wohnbautengesellschaft mbH
Anlage 6: WBM. Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
Anlage 7: Friedrichshain-Kreuzberg
Anlage 8: Lichtenberg
Anlage 9: Mitte
Anlage 10: Pankow
Anlage 11: Reinickendorf
Anlage 12: Tempelhof-Schöneberg
Anlage 13: Treptow-Köpenick

Antwort zu 1. i):
Für Vorkaufsrechte nach § 24 Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB wurden bislang als Eigenkapitalzuführungen an die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in der Summe von ca. 31,3 Mio. Euro zugesagt, davon sind bislang ca. 1,9 Mio. Euro ausgezahlt worden.

Frage 2:
Wie beurteilt der Senat die Praxis der Ausübung von Vorkaufsrechten?

Antwort zu 2:
Mit dem Konzept Vorkaufsrechte aus dem August 2017 wurde ein Leitfaden für die Praxis der Vorkaufsrechte entwickelt, der sich bewährt hat. Die Bezirke sind damit in aller Regel in der Lage, alle erforderlichen Verfahrensschritte in der durch das Baugesetzbuch vorgegebenen Zeit durchzuführen. Die Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und

Wohnen und für Finanzen begleiten die Bezirke im Rahmen des Monitoring und durch Sitzungen in der AG zu den Vorkaufsrechten in sozialen Erhaltungsgebieten. In die AG Sitzungen werden auch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften einbezogen. Es werden Daten für den Fortschrittsbericht Vorkaufsrechte gesammelt und aufbereitet sowie Rechtsfragen zu Einzelfällen und zur Weiterentwicklung der Anwendungspraxis besprochen. Änderungen in der Anwendungspraxis werden in geeigneter Weise mitgeteilt. In der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen stehen den Bezirken juristische Fachleute für schwierige Einzelfragen auch kurzfristig außerhalb der genannten Sitzungen zur Verfügung.
Die Reaktionen in der Fachpresse aber auch in der allgemeinen Tagespresse zeigen, dass sich die Marktbeteiligten auf die Praxis in Berlin eingestellt haben.

Frage 3:
Bezugnehmend auf die Aussage von Herrn Senator Matthias Kollatz Anfang Januar 2020 gegenüber der Presse, dass Ankäufe künftig ohne Zuschüsse erfolgen müssen - welche Auswirkungen wird dieser Grundsatz auf künftige Vorkaufsrechte haben?

Antwort zu 3:
Für Vorkaufsrechte in den sozialen Erhaltungsgebieten haben die städtischen Wohnungsbaugesellschaften weiterhin die Möglichkeit, bei entsprechender Unwirtschaftlichkeit einen Antrag auf eine Eigenkapitalzuführung zu stellen.

Berlin, den 11.02.2020

In Vertretung

Lüscher
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

DEGEWO Gesetzliche Vorkaufsrechte nach BauGB - Beendete Prüfung			ANLAGE 1					
d) Adresse	**a) Bezirk**	**c) Anzahl Wohneinheiten**	**e) Anzahl Gewerbe-einheiten**	**f) NKM €/m² Wohnen/Gewerbe**	**g/h) Ergebnis/Ausgang**			
Amsterdamer Straße	Mitte	31	-	4,06	andere Gesellschaft			
Grunewaldstraße	Tempelhof-Schöneberg	22	-	k.A.	zurückgezogen			
Emserstraße	Neukölln	23	2	7,35	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Braunschweiger	Neukölln	22	2	5,73	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Rathenower Straße	Mitte	15	-	5,25	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Perleberger Straße	Mitte	18	1	7,10	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Genter Straße	Mitte	30	2	6,29	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Oldenburger Straße	Mitte	27	3	6,98	andere Gesellschaft			
Genter Straße	Mitte	23	-	6,54	Abwendungsvereinbarung			
Schulstraße	Mitte	22	2	8,13	Voraussetzungen lagen nicht vor			
Birkenstraße	Mitte	11	2	7,61	zu kurzfristig			
Lüderitzstraße	Mitte	8	-	k.A.	Objekt ungeeignet			
Wattstraße	Treptow-Köpenick	12	-	5,00	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Nalepastraße	Treptow-Köpenick	19	-	3,98	Rechtsstreit anhängig			
Wiclefstraße	Mitte	24	-	5,16	KV ungeeignet			
Beusselstraße	Mitte	37	2	6,92	zu kurzfristig			
Helmholtzstraße	Treptow-Köpenick	11	2	5,27	KV ungeeignet			
Donaustraße	Neukölln	22	-	7,33	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Wattstraße	Treptow-Köpenick	35	-	6,35	andere Gesellschaft			
Malplaquetstr.	Mitte	27	2	7,75	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Lüdertitzstraße	Mitte	23	3	5,15	andere Gesellschaft			
Dreysestraße	Mitte	13	-	7,79	andere Gesellschaft			
Rostocker Str.	Mitte	19	-	7,81	Objekt ungeeignet			
Reuterstr.	Neukölln	11	-	6,87	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Kattegatstr.	Mitte	8	-	5,27	Objekt ungeeignet			

Schnellerstr.	Treptow-Köpenick	8	9	7,92	Objekt ungeeignet			
Michael--Brückner-Str.	Treptow-Köpenick	22	-	k.A.	Objekt ungeeignet			
Zwiestädter Str.	Neukölln	36	-	7,81	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Harzer Str.	Neukölln	23	3	5,87	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Seestr.	Mitte	117	3	k.A.	Paketverkauf, andere Gesellschaft			
Antonstr.	Mitte	29	3	7,05	Abwendungsvereinbarung			
Triftstraße	Mitte	14	-	6,77	Abwendungsvereinbarung			
Sonnenallee	Neukölln	-	-	k.A.	Bruchteilseigentum - Objekt ungeeignet			
Silbersteinstraße	Neukölln	23	2	5,94	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Waldstraße	Mitte	27	2	4,98	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Friedelstraße	Neukölln	12	-	6,74	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Sprengelstaße	Mitte	42	2	8,84	Objekt ungeeignet			
Sonnenallee	Neukölln	28	2	4,59	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Karl-Kunger-Straße	Treptow-Köpenick	8	2	7,03	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben, Objekt ungeeignet			
Kammeruner Straße	Mitte	34	-	k.A.	Unterlagen nicht ausreichend			
Wildenowstraße	Mitte	12	-	6,04	Abwendungsvereinbarung			
Emdener Straße	Mitte	10	-	7,78	andere Gesellschaft			
Kiautschoustr.	Mitte	36	-	5,47	Abwendungsvereinbarung			
Rathenower Straße	Mitte	15	-	3,57	andere Gesellschaft; Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Hermannstraße	Neukölln	9	2	8,79	Wirtschafltchkeit nicht gegeben			
Hertzbergstraße	Neukölln	20/100 MEA	-	k.A.	KV ungeeignet			
Elsenstraße	Neukölln	56	2	5,58	Wirtschafltchkeit nicht gegeben			
Biesentaler Str.	Mitte	16	-	4,77	Wirtschafltchkeit nicht gegeben			
Reuterstr.	Mitte	26	1	5,30	Abwendungsvereinbarung			
Lüderitzstraße	Mitte	28	2	k.A.	Objekt ungeeignet			
Stromstraße	Mitte	12	2	7,24	KV ungeeignet			

Rathenower Straße	Mitte	15	2	6,28	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Schönwalder Straße	Mitte	18	2	9,11	Abwendungsvereinbarung			
Altenbraker Straße	Neukölln	28	2	5,94	Objekt ungeeignet/ unbewohnbar			
Schnellerstraße	Treptow-Köpenick	15	1	7,54	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Fritz-Kirsch-Zeile	Treptow-Köpenick	12	-	6,91	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Biesentaler Str.	Mitte	10	-	4,80	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Pohlstraße	Mitte	9	2	7,52	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Kottbusser Damm	Neukölln	31	2	6,72	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Hobrechtstraße	Neukölln	47	3	5,09	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Hertzbergstraße	Neukölln	23	1	4,43	Abwendungsvereinbarung			
Friedelstraße	Neukölln	k.A.	k.A.	k.A.	kein Fall für VKR			
Amsterdamer	Mitte	28	4	7,99	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Kattegatstr.	Mitte	14	-	4,96	Abwendungsvereinbarung			
Herrfurter Str.	Neukölln	k.A.	k.A.	k.A.	Deutschlandweites Portfolio/ ungeeignet			
Herrmannstraße	Neukölln	7	2	nicht berechenbar; Wohnfläche fehlt	Objekt ungeeignet			
Reinickendorfer Straße	Mitte	k.A.	k.A.	k.A.	Deutschlandweites Portfolio/ ungeeignet			
Wattstraße	Treptow-Köpenick	23	-	7,86	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Wilhelminenhofstraße	Treptow-Köpenick	12	3	9,46	Unterlagen unvollständig			
Firlstraße	Treptow-Köpenick	24	2	6,45	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Stephanstraße	Mitte	25	2	k.A.	Unterlagen unvollständig			
Ravenestraße	Mitte	k.A.	k.A.	k.A.	Abwendungsvereinbarung			
Stromstraße	Mitte	16	2	6,50	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Weichselstraße	Neukölln	26	1	5,86	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Sternstraße	Mitte	22	1	7,29	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Togostraße	Mitte	30	-	5,62	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Seestraße	Mitte	k.A.	k.A.	k.A.	Unterlagen unvollständig			

Perleberger Straße	Mitte	14	-	6,74	andere Gesellschaft			
Leinestraße	Neukölln	24	-	8,05	Rücknahme Ausübungsbescheid			
Jansastraße	Neukölln	k.A.	k.A.	k.A.	50 % Bruchteilseigentum - Absage			
Wilhelminenhofstraße	Treptow-Köpenick	10	2	6,34	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Rathenower Straße	Mitte	30	10	5,32	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben Mieterliste unvollständig			
Waldstraße	Mitte	41	?	6,12	andere Gesellschaft			
Donaustraße	Neukölln	8	-	3,46	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Wattstraße	Treptow-Köpenick	8	-	6,54	Abwendungsvereinbarung			
Steegerstraße	Mitte	20	-	5,48	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Siemensstraße	Treptow-Köpenick	10	6	5,32	Objekt ungeeignet; Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Zwiestädter Str.	Neukölln	k.A.	k.A.	k.A.	Unterlagen unvollständig			
Soldiner Straße	Mitte	10	2	6,03	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Edisonstr.	Treptow-Köpenick	22	2	7,20	Abwendungsvereinbarung			
Thomasiusstraße	Mitte	23	-	7,24	andere Gesellschaft			
Plesserstraße	Treptow-Köpenick	26	3	8,20	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Tuniner	Mitte	34	3	5,49	andere Gesellschaft			
Lützowufer	Mitte	25	5	6,36	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			
Jonasstraße	Neukölln	28	1	6,87	zu kurzfristig			
Gerichtstraße	Mitte	8	8	nicht berechenbar; Wohnfläche fehlt	Abwendungsvereinbarung			
Stephanstraße	Mitte	k.A.	k.A.	k.A.	vor Prüfung bereits Abwendungsvereinbarung			
Innstr.	Neukölln	27	3	4,34	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben			

Gesetzliche Vorkaufsrechte nach BauGB - Ausgeübte Vorkaufsrechte				**degewo**				
d) Adresse	**a) Bezirk**	**c) Anzahl WE**	**e) Anzahl GE**	**f) NKM €/m² Wohnen/Gewerbe**	**h) Bemerkungen**	**i) Höhe Z**	**i) Stand Auszahlun**	
Müllerstraße	Mitte	27	3	6,63	ausgeübt	495000	offen	
Firlstraße	Treptow-Köpenick	22	0	7,45	ausgeübt	275000	offen	

Ankaufsbemühungen Vorkaufsrechte - GESOBAU AG

Zuschüsse insges. 2,31 Mio €

Stand: 02.2020

a) Anfragender Bezirk	b) Prüfende WBG	c) WE	d) Adresse	e) GE	f) Durch-schnittliche Miete	g) Ergebnis Wirtschaftlich-keitsprüfung	h) Verfahrensstand	Jahr der Anzeige bei WBG
					m²/mon.			
Pankow	Gesobau AG	11	Greifswalder Str.	3	7,39 €	Übernahme abgelehnt	keine Ausübung VKR durch BZA	2017
Pankow	Gesobau AG	8	Greifswalder Str.	0	10,30 €	Übernahme abgelehnt	keine Ausübung VKR durch BZA	2017
Pankow	Gesobau AG	21	Greifswalder Str.	6	3,64 €	Übernahme abgelehnt	keine Ausübung VKR durch BZA	2017
Pankow	Gesobau AG	37	Grunowstraße	0	7,38 €	Übernahme angeboten	keine Ausübung VKR durch BZA (Abwendungsvereinbarung mit Käufer)	2018
Pankow	Gesobau AG	25	Schönhauser Allee	4	10,44 €	Übernahme abgelehnt	Absage da Ankaufsprüfung durch Gewobag	2018
Pankow	Gesobau AG	17	Jablonskistr.	3	4,99 €	Übernahme abgelehnt	Absage da Ankaufsprüfung durch Gewobag	2018
Pankow	Gesobau AG	24	Kopenhagener Str.	2	8,89 €	Übernahme abgelehnt	Absage da Ankaufsprüfung durch Gewobag	2018
Pankow	Gesobau AG	30	Gleimstraße	2	6,72 €	Übernahme angeboten	Übernahme erfolgt	2018
Pankow	Gesobau AG	15	Christinenstraße	5	5,17 €	Übernahme abgelehnt	Prüfung negativ	2018
Pankow	Gesobau AG	42	Vinetastraße	0	5,86 €	Übernahme angeboten	keine Ausübung VKR durch BZA	2018
Mitte	Gesobau AG	29	Antonstr.	3	8,05 €	Übernahme angeboten	keine Ausübung VKR durch BZA (Abwendungsvereinbarung mit Käufer)	2018
Pankow	Gesobau AG	28	Paul-Robeson-Str.	2	4,60 €	Übernahme abgelehnt	Prüfung negativ	2018
Mitte	Gesobau AG	27	Waldstr.	3	6,11 €	Übernahme abgelehnt	Prüfung negativ	2018
Pankow	Gesobau AG	15	Meyerbeerstraße	0	6,64 €	Übernahme angeboten	Übernahme erfolgt	2019
Pankow	Gesobau AG	20	Berliner Straße	2	3,42 €	Übernahme angeboten	Ausübung VKR, Klärung vor Notarkammer	2019
Pankow	Gesobau AG	30	Florastr.	2	7,11 €	Übernahme abgelehnt	keine Ausübung VKR durch BZA	2019
Pankow	Gesobau AG	55	Florastr.	3	7,04 €	Übernahme abgelehnt	keine Ausübung VKR durch BZA	2019
Pankow	Gesobau AG	11	Schonensche Straße	0	3,50 €	Übernahme abgelehnt	keine Ausübung VKR durch BZA	2019
Pankow	Gesobau AG	29	Stargarder Straße	-	4,94 €	Übernahme abgelehnt	keine Ausübung VKR durch BZA	2019
Pankow	Gesobau AG	10	Berliner Allee	2	6,32 €	Übernahme abgelehnt	von GESOBAU AG abgelehnt	2019
Reinickendorf	Gesobau AG	8	Reginhardstraße	-	k.A.	Übernahme abgelehnt	von GESOBAU AG abgelehnt	2019
Pankow	Gesobau AG	-	nördlich Straße	-	k.A.	Übernahme angeboten	Übernahme erfolgt	2019
Reinickendorf	Gesobau AG	9	Pankower Allee	-	3,78 €	Übernahme angeboten	Übernahme erfolgt	2019
Reinickendorf	Gesobau AG	9	Residenzstr.	2	k.A.	Übernahme abgelehnt	von GESOBAU AG abgelehnt	2019
Reinickendorf	Gesobau AG	34	Residenzstr.	3	7,15 €	Übernahme angeboten	keine Ausübung VKR durch BZA	2019
Pankow	Gesobau AG	11	Hallandstraße	-	k.A.	Übernahme angeboten	keine Ausübung VKR durch BZA (Abwendungsvereinbarung mit Käufer)	2019

Gewobag Wohnungsbauaktiengesellschaft Berlin

ANLAGE 3

d) Objekt	PLZ	a) Bezirk	c) Anz. WO	e) Anz. GE	i) Zuschuss in % vom KP	f) Sollmiete (gesamt) €/qm gem. KV	h) Verfahrensstand
Zossener Straße	10961	Friedrichshain-Kreuzberg	18	3		5,93	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Kochhannstraße	10249	Friedrichshain-Kreuzberg	16	1		6,13	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Forster Straße	10999	Friedrichshain-Kreuzberg	28	3		5,11	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Mittenwalder Straße	10961	Friedrichshain-Kreuzberg	25	40		10,46	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Danziger Straße	10435	Pankow	22	3		5,59	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Reichenberger Straße	10999	Friedrichshain-Kreuzberg	13	7		8,65	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Matternstraße	10249	Friedrichshain-Kreuzberg	35	0		6,17	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Schönhauser Allee	10437	Pankow	18	1		8,22	Absage Bezirk
Greifswalder Straße	10405	Pankow	11	3		8,86	Absage wg. Regionalitätsprinzip
Greifswalder Straße	10405	Pankow	22	6		2,69	Absage wg. Regionalitätsprinzip
Belforter Straße	10405	Pankow	20	2		7,46	Absage Bezirk
Großgörschenstr.	10827	Tempelhof-Schöneberg	18	2		5,38	Absage wg. Regionalitätsprinzip
Greifenhagener Straße	10437	Pankow	16	2		8,82	Absage Bezirk
Metzer Straße	10405	Pankow	20	0		5,63	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Grunewaldstraße	10823	Tempelhof-Schöneberg	22	1			Absage wg. Regionalitätsprinzip
Blücherstraße	10961	Friedrichshain-Kreuzberg	34	6		5,77	Abwendungsvereinbarung Käufer
Eisenbahnstr.	10997	Friedrichshain-Kreuzberg	38	7		5,09	Absage Bezirk
Waldemarstr.	10997	Friedrichshain-Kreuzberg	11	2		6,75	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Proskauer Str.	10247	Friedrichshain-Kreuzberg	31	1		7,81	Absage wg. Regionalitätsprinzip
Mariannenplatz	10997	Friedrichshain-Kreuzberg	14	0		7,16	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Mariannenstraße	10999	Friedrichshain-Kreuzberg	10	1	10,0%	5,88	Übernahme erfolgt
Oranienstr.	10999	Friedrichshain-Kreuzberg	16	3		8,73	Abwendungsvereinbarung Käufer
Reichenberger Str.	10999	Friedrichshain-Kreuzberg	17	2		2,51	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Körtestr.	10967	Friedrichshain-Kreuzberg	28	2		6,23	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Pintschstr.	10249	Friedrichshain-Kreuzberg	21	0	10,0%	6,83	Übernahme erfolgt
Blücherstr.	10961	Friedrichshain-Kreuzberg	10	2		6,01	Abwendungsvereinbarung Käufer
Mehringdamm	10961	Friedrichshain-Kreuzberg	27	3		6,25	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Gotenstr.	10829	Tempelhof-Schöneberg	43	0		6,89	Abwendungsvereinbarung Käufer
Sanderstr.	12047	Neukölln	35	2		4,75	Abwendungsvereinbarung Käufer
Nalepastr.	12459	Treptow-Köpenick	19	0		4,57	Absage wg. zu geringer Frist
Schönhauser Allee	10437	Pankow	25	4		9,22	Absage wg. zu geringer Frist
Jablonskistr.	10405	Pankow	17	3		4,37	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Kopenhagener Str.	10437	Pankow	24	2		8,01	Absage Bezirk
Goltzstr.	10781	Tempelhof-Schöneberg	28	4		6,70	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Wrangelstr.	10997	Friedrichshain-Kreuzberg	18	1		5,82	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Großbeerenstr.	10963	Friedrichshain-Kreuzberg	15	2		7,49	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Gneisenaustr.	10961	Friedrichshain-Kreuzberg	22	2	20,0%	4,98	Übernahme erfolgt
Muskauer Str.	10997	Friedrichshain-Kreuzberg	29	2	10,0%	2,97	Übernahme erfolgt
Kaiserin-Augusta-Straße	12099	Tempelhof-Schöneberg	17	1		4,83	Absage Bezirk
Manteuffelstr.	12103	Tempelhof-Schöneberg	36	0			Absage wg. Regionalitätsprinzip
Urbanstr.	10967	Friedrichshain-Kreuzberg	20	2		7,99	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Friedrich-Wilhelm-Str.	12103	Tempelhof-Schöneberg	28	0		4,48	Absage wg. Regionalitätsprinzip
Mittenwalder Str.	10961	Friedrichshain-Kreuzberg	15	0		7,11	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Oranienstr.	10999	Friedrichshain-Kreuzberg	27	3		6,67	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Görlitzer Str.	10997	Friedrichshain-Kreuzberg	40	0		6,92	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Christburger Str.	10405	Pankow	27	5		8,49	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Glatzer Str.	10247	Friedrichshain-Kreuzberg	50	0		6,94	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Gotenstr.	10829	Tempelhof-Schöneberg	16	2		4,87	Absage wg. zu geringer Frist
Wrangelstr.	10997	Friedrichshain-Kreuzberg	32	4		8,47	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Donaustr.	12043	Neukölln	22	0		7,33	Abwendungsvereinbarung Käufer
Nostitzstr.	10961	Friedrichshain-Kreuzberg	14	0		9,42	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Kollwitzstr.	10405	Pankow	16	5		8,35	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Urbanstr.	10967	Friedrichshain-Kreuzberg	24	6	10,0%	5,80	Übernahme erfolgt
Hohenfriedbergstr.	10829	Tempelhof-Schöneberg	20	0		3,95	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Schwerinstr.	10783	Tempelhof-Schöneberg	12	0		7,02	Abwendungsvereinbarung Käufer

Geisbergstr.	10777	Tempelhof-Schöneberg	16	2		4,46	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Forster Str.	10999	Friedrichshain-Kreuzberg	14	0		8,81	Zusage Gewobag - aktuell:Rechtsstreit Käufer / Bezirk
Prenzlauer Allee	10409	Pankow	30	2		3,14	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Zwiestädter Straße	12055	Neukölln	36	0		7,81	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Legiendamm	10969	Friedrichshain-Kreuzberg	14	0		3,43	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Gleditschstr.	10781	Tempelhof-Schöneberg	131	0			Wirtschaftlichkeit nicht prüfbar, kein KV
Köpenicker Str.	10997	Friedrichshain-Kreuzberg	14	3	22,0%	7,02	Übernahme erfolgt
Großbeerenstr.	10965	Friedrichshain-Kreuzberg	15	3		8,78	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Hornstr.	10963	Friedrichshain-Kreuzberg	37	2		6,53	Abwendungsvereinbarung Käufer
Kaiserin-Augusta-Straße	12099	Tempelhof-Schöneberg	20	0		7,82	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Ebersstraße	10827	Tempelhof-Schöneberg	30	0		6,64	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Dieffenbachstraße	10967	Friedrichshain-Kreuzberg	34	1		8,51	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Lychener Straße	10437	Pankow	23	2		9,87	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Straßburger Straße	10405	Pankow	11	0		9,71	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Forster Straße	10999	Friedrichshain-Kreuzberg	10	0		5,49	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Elsenstraße	12059	Friedrichshain-Kreuzberg	56	2	10,0%	5,56	Übernahme erfolgt
Gneisenaustraße	10961	Friedrichshain-Kreuzberg	12	2	10,0%	7,25	Übernahme erfolgt
Altenbraker Straße	12051	Neukölln	37	4		6,43	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Wühlischstraße	10245	Friedrichshain-Kreuzberg	15	2		7,26	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Hobrechtstr.	12047	Neukölln	50	4	10,0%	5,25	Übernahme erfolgt
Kottbusser Damm	10967	Neukölln	31	2	13,5%	7,90	Übernahme erfolgt
Urbanstr.	10967	Friedrichshain-Kreuzberg	47	3		7,81	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Urbanstr.	10967	Friedrichshain-Kreuzberg	31	8		5,70	Absage Bezirk
Herrfurthstr.	12049	Neukölln	36	0		7,36	Absage wg. Rechtliche Gründe
Donaustr.	12043	Neukölln	33	2		7,95	Absage wg. Rechtliche Gründe
Forster Str.	10999	Friedrichshain-Kreuzberg	26	2		8,20	Absage Bezirk
Möckernstr.	10963	Friedrichshain-Kreuzberg	15	0		6,25	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Heckmannufer	10997	Friedrichshain-Kreuzberg	18	0		6,76	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Straßburger Str.	10405	Pankow	9	0		7,96	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Holteistr.	10245	Friedrichshain-Kreuzberg	21	1		4,36	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Gneisenaustr.	10961	Friedrichshain-Kreuzberg	15	0		6,27	Abwendungsvereinbarung Käufer
Taborstr.	10997	Friedrichshain-Kreuzberg	13	1		3,82	Abwendungsvereinbarung Käufer
Bornholmer Str.	10439	Pankow	31	2		5,16	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Weichselstr.	12045	Neukölln	26	1		7,43	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Jansastr.	10967	Neukölln	19	0		4,52	Absage Bezirk
Naumannstr.	10829	Tempelhof-Schöneberg	22	1			Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Reginhardstr.	13409	Reinickendorf	8	0			Absage Bezirk
Gleditschstr.	10781	Tempelhof-Schöneberg	36	0			Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Pfarrstraße	10317	Lichtenberg	23	0		6,19	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Leinestr.	12049	Neukölln	24	1		8,05	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Donaustr.	12043	Neukölln	13	0		3,46	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Waldemarstr.	10997	Friedrichshain-Kreuzberg	10	0		6,65	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Glogauer Str.	10999	Friedrichshain-Kreuzberg	28	3		12,54	Verfahren aktuell in Klärung zwischen Bezirk (Hr. Schmidt) und SenFin (Hr. Kollatz)
Pankower Allee	13409	Reinickendorf	9	0			Absage wg. Regionalitätsprinzip
Falckensteinstr.	10997	Friedrichshain-Kreuzberg	33	2		12,28	Abwendungsvereinbarung Käufer
Dunckerstr.	12043	Pankow	24	3		10,48	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Blücherstr.	10961	Friedrichshain-Kreuzberg	8	2		4,71	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Hermannstraße	12053	Neukölln	31	3		7,41	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Juliusstr.	12051	Neukölln	11	3		7,32	Zusage Gewobag - Vier-Wochen-Frist für Käufer läuft
Winterfeldtstr.	10781	Tempelhof-Schöneberg	21	5		10,13	Absage wg. zu geringer Frist
Weisestr.	12049	Neukölln	12	1		5,17	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Kottbusser Damm	10967	Friedrichshain-Kreuzberg	39	5		8,09	Absage Bezirk
Prenzlauer Allee	10405	Pankow	25	2		8,43	Absage Bezirk
Pfarrstr.	10317	Lichtenberg	4	2		8,50	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Elsenstr.	12059	Neukölln	19	2		5,51	in Prüfung
Glogauer	10999	Friedrichshain-Kreuzberg	24	1		12,11	Wirtschaftlichkeit nicht gegeben
Forster Str.	10999	Friedrichshain-Kreuzberg	19	1		4,82	in Prüfung
Lychener Str.	10437	Pankow	28	5		10,32	in Prüfung

Spittastr.	10317	Lichtenberg	5	0	9,68	in Prüfung
Braunschweiger	12055	Neukölln	60	6	9,23	in Prüfung
Hadlichstr.	13187	Pankow	28	0	13,19	in Prüfung
Eitelstr.	10317	Lichtenberg	14	2		in Prüfung
Gutzkowstr.	10827	Tempelhof-Schöneberg				in Prüfung; KV ohne Objektdaten; vom BA beim Verkäufer angefragt

HOWOGE

d) Objekt	a) Anfragender Bezirk	Prüfende landeseigene Wohnungsbauge-sellschaft(en)	c) Anzahl der Wohnungen im Objekt	e) Anzahl der Gewerbeeinheiten im Objekt	f) Durchschnittliche Miete pro qm in dem Objekt	g) Ergebnis der (Wirtschaftlich-keits-)Prüfung	h) Ausgang des Vorkaufsrechtsverfahrens (Verfahrensstand nach Wissen der HOWOGE)	i) Höhe des vom Senat gezahlten Zuschusses
Kaskelstr.	Lichtenberg	HOWOGE	28	0	unbekannt	Angebot ablehnen	nicht ausgebübt	-
Kernhofer Str.	Lichtenberg	HOWOGE	11	2	9,57	Angebot ablehnen	Abwendungserklärung durch Käufer unterzeichnet	-
Irenenstraße	Lichtenberg	HOWOGE	29	4	6,22	Angebot angenommen	ausgeübt	-
Leopoldstraße	Lichtenberg	HOWOGE	27	6	unbekannt	Angebot ablehnen	nicht ausgebübt	-
Pfarrstr.	Lichtenberg	HOWOGE	23	0	5,58	Angebot ablehnen	nicht ausgebübt	-
Emanuelstr. Bruchteilseig.	Lichtenberg	HOWOGE	1/4 Miteigentumsanteil am Gebäude		6,26	Angebot ablehnen	nicht ausgebübt	-
Heinrichstr.	Lichtenberg	HOWOGE	12	1	6,14	Angebot ablehnen	nicht ausgebübt	-
Pfarrstr.	Lichtenberg	HOWOGE	4	2	8,50	Angebot ablehnen	nicht ausgebübt	-
Spittastr.	Lichtenberg	HOWOGE	5	0	9,68	Angebot ablehnen	nicht ausgebübt	-

Vorkaufsrechte

ANLAGE 5

In Beantwortung der schriftlichen Anfrage 18-22523 zu den Vorkaufsrechten gemäß § 24 BauGB von dem Abgeordneten Czaja (FDP)

WBG: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

lfd. Nr.	d) Anschrift	PLZ	a) Bezirk	c) Wohnungen	e) Gewerbeeinheiten	f) Wohnungsmiete m2/mtl.	f) Gewerbemiete m2/mtl.	g) Wirtschaftlichkeit gegeben	i) Zuschuss durch SenF	h) Verfahrensstand
VK_001	Liberdastr.	12047	Neukölln	14	1	7,50 €	5,67 €	ja		Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten der STADT UND LAND
VK_002	Uthmannstr.	12043	Neukölln	24	1	6,29 €	5,38 €	ja		Klageverfahren
VK_003	Roseggerstraße	12043	Neukölln	25	3	7,55 €	4,60 €	ja		Klageverfahren
VK_004	Großgörschenstr.	10827	Tempelhof-Schöneberg	18	3	5,52 €	7,51 €	ja		Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten der STADT UND LAND
VK_005	Hermannstr.	12051	Neukölln	23	5			ja		nicht bekannt
VK_006	Grunewaldstraße	10823	Tempelhof-Schöneberg	22	1	6,14 €	6,67 €	ja		nicht bekannt
VK_007	Kottbusser Damm	10967	Neukölln	27	6	7,37 €	12,07 €	ja		Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten der STADT UND LAND
VK_008	Kiehlufer	12059	Neukölln	36	0	6,84 €	- €	ja		nicht bekannt
VK_009	Kottbusser Damm	10967	Neukölln	14	5	6,23 €	13,69 €	ja		Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten der STADT UND LAND
VK_010	Kottbusser Damm	10967	Neukölln	52	4	5,87 €	6,00 €	nein		nicht bekannt
VK_011	Crellestraße	10827	Tempelhof-Schöneberg	7	5	6,43 €	9,78 €	ja		nicht bekannt
VK_012	Kirchhofstr.	12055	Neukölln	28	0	6,06 €	- €	ja		nicht bekannt
VK_013	Ringbahnstraße	12099	Neukölln	11	0	6,87 €	- €	nein		nicht bekannt
VK_014	Sanderstr.	12047	Neukölln	32	2	0,63 €	4,45 €	nein		nicht bekannt
VK_015	Pannierstr.	12047	Neukölln	24	3	9,42 €	11,99 €	nein		nicht bekannt
VK_016	Hermannstr.	12049	Neukölln	25	5	6,24 €	9,50 €	nein		nicht bekannt
VK_017	Alboinstraße	12103	Tempelhof-Schöneberg	347	11	5,11 €	0,44 €	ja		nicht bekannt
VK_018	Vorbergstr.	12107	Tempelhof-Schöneberg	25		0,08 €		ja		nicht bekannt
VK_019	Herrnhuter Weg	12043	Neukölln	8	1	5,88 €	7,67 €	nein		nicht bekannt
VK_020	Karl-Marx-Straße	12057	Neukölln	31	11	8,65 €	5,57 €	nein		nicht bekannt
VK_021	Nalepastr.	12459	Treptow-Köpenick	20	0	3,98 €	- €	nein		nicht bekannt
VK_022	Sanderstr.	12047	Neukölln	35	2	6,08 €	9,59 €	nein		nicht bekannt
VK_023	Innstraße	12043	Neukölln	31	0	6,21 €		nein		nicht bekannt
VK_024	Neckarstr.	12053	Neukölln	7	2	6,71 €	5,26 €	nein		nicht bekannt
VK_025	Hochkirchstraße	10829	Tempelhof-Schöneberg	115	6			nein		nicht bekannt
VK_026	Pflügerstr.	12047	Neukölln	19	2	5,24 €	7,98 €	nein		nicht bekannt
VK_027	Emserstr.	12051	Neukölln	15	2	3,79 €		nein		nicht bekannt
VK_028	Werrastr.	12059	Neukölln	10	0	7,43 €		ja		nicht bekannt
VK_029	Karl-Kunger-Straße	12435	Treptow-Köpenick	20	0	4,57 €		ja		Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten der STADT UND LAND
VK_030	Goltzstraße	10781	Tempelhof-Schöneberg	30	2	5,55 €		nein		nicht bekannt
VK_031	Manteuffelstraße	12103	Tempelhof-Schöneberg	36	0	5,72 €		ja		nicht bekannt
VK_032	Kaiserin-Augusta-Straße	12099	Tempelhof-Schöneberg	17	1	5,20 €		ja		nicht bekannt
VK_033	Boddinstraße	12053	Neukölln	15	8	6,00 €		nein		nicht bekannt
VK_034	Harzerstraße	12059	Neukölln	9	1	7,14 €		nein		nicht bekannt
VK_035	Gotenstraße	10829	Tempelhof-Schöneberg	17	2			nein		nicht bekannt
VK_036	Friedrich-Wilhelm-Straße	12103	Tempelhof-Schöneberg	22		6,02 €		ja		Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten der STADT UND LAND
VK_037	Donaustraße	12043	Neukölln	22	0	8,17 €		nein		nicht bekannt
VK_038	Belziger Straße	10823	Tempelhof-Schöneberg	20	4			nein		nicht bekannt
VK_039	Emserstr.	12051	Neukölln	24	2			nein		nicht bekannt
VK_040	Gotenstraße	10829	Tempelhof-Schöneberg	42	1			nein		nicht bekannt
VK_041	Wattstr.	12549	Treptow-Köpenick	34	1	6,51 €		ja		nicht bekannt
VK_042	Salzburger Straße	10825	Tempelhof-Schöneberg	13	0	5,31 €		nein		nicht bekannt
VK_043	E	12045	Neukölln	52	2			nein		nicht bekannt
VK_044	Hermannstraße	12051	Neukölln	7	2	8,23 €		nein		nicht bekannt
VK_045	Hohenfriedbergstraße	10829	Tempelhof-Schöneberg	20	0	5,41 €		ja		Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten der STADT UND LAND
VK_046	Reuterstraße	12053	Neukölln	16	0	6,85 €		nein		nicht bekannt
VK_047	Geisbergstraße	10777	Tempelhof-Schöneberg	16	2	4,45 €		nein		nicht bekannt
VK_048	Zwiestädter Straße	12055	Neukölln	36	0	7,81 €		nein		nicht bekannt
VK_049	Harzer Straße	12059	Neukölln	23	3	6,01 €		ja		Klageverfahren
VK_050	Schwerinstraße	10783	Tempelhof-Schöneberg	12	0	7,02 €		nein		nicht bekannt
VK_051	Schnellerstraße	12439	Treptow-Köpenick	8	9	0,67 €		nein		nicht bekannt
VK_052	Michael-Brückner-Straße	12439	Treptow-Köpenick	22	0	7,50 €		nein		nicht bekannt
VK_053	Schillerprommenade Bruchteilseigentum	12049	Neukölln	9	1	5,76 €		nein		nicht bekannt
VK_054	Gleditschstraße	10781	Tempelhof-Schöneberg	131	0	8,76 €		nein		nicht bekannt
VK_055	Sonnenallee	12059	Neukölln	26	2	7,24 €		nein		nicht bekannt
VK_056	Grunewaldstraße	10825	Tempelhof-Schöneberg	19	5	7,19 €		ja		nicht bekannt
VK_057	Thiemannstraße	12055	Neukölln	139	0	5,95 €		ja		Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten der STADT UND LAND
VK_058	Hermannstraße	12049	Neukölln	13	0	3,97 €		nein		nicht bekannt
VK_059	Sonnenallee	12059	Neukölln	27	3	4,82 €		ja		Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten der STADT UND LAND
VK_060	Ebersstraße	10827	Tempelhof-Schöneberg	31	0	6,37 €		ja		Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten der STADT UND LAND
VK_061	Anzengruber Str.	12043	Neukölln	12	1	5,27 €		ja		Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten der STADT UND LAND
VK_062	Kaiserin-Augusta-Straße	12099	Tempelhof-Schöneberg	20	0	7,82 €		nein		nicht bekannt
VK_063	Karl-Kunger-Straße	12435	Treptow-Köpenick	8	2	7,03 €		nein		nicht bekannt
VK_064	Dominicusstraße	10823	Tempelhof-Schöneberg	18	2	6,08 €		ja		nicht bekannt
VK_065	Barbarossastraße	10779	Tempelhof-Schöneberg	40	0	5,02 €		nein		nicht bekannt
VK_066	Hohenfriedbergstraße	10829	Tempelhof-Schöneberg	16	0	4,39 €		nein		nicht bekannt

VK_067	Friedelstraße	12047 Neukölln	18	4	4,28 €		ja	nicht bekannt
VK_068	Ordensmeisterstraße	12099 Tempelhof-Schöneberg	9	1	5,63 €	7,41 €	ja	Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten der STADT UND LAND
VK_069	Beckerstraße	12157 Tempelhof-Schöneberg	15	5	7,54 €		nein	nicht bekannt
VK_070	Kolonnenstraße	10829 Tempelhof-Schöneberg	26	0	7,16 €		ja	Klageverfahren
VK_071	Fuldastraße	12043 Neukölln	8	2	4,91 €		nein	nicht bekannt
VK_072	Hauptstraße	10827 Tempelhof-Schöneberg	20	11	5,27 €		nein	nicht bekannt
VK_073	Peter-Vischer-Straße	12157 Tempelhof-Schöneberg	19	1	6,70 €		nein	nicht bekannt
VK_074	Firlstraße	12459 Treptow-Köpenick	21	0	7,45 €		nein	nicht bekannt
VK_075	Schnellerstraße	12439 Treptow-Köpenick	15	1	7,13 €		nein	nicht bekannt
VK_076	Fritz-Kirsch-Zeile	12459 Treptow-Köpenick	12	0	6,63 €		nein	nicht bekannt
VK_077	Hohenstaufenstraße	10781 Tempelhof-Schöneberg	24				nein	nicht bekannt
VK_078	Sonnenallee	12047 Neukölln	0				nein	nicht bekannt
VK_079	Potsdamer Straße	10783 Tempelhof-Schöneberg	0				nein	nicht bekannt
VK_080	Welserstraße	10777 Tempelhof-Schöneberg	12	3	6,62 €	14,44 €	nein	nicht bekannt
VK_081	Ebersstraße	10827 Tempelhof-Schöneberg	24	1	10,33 €	2,33 €	nein	nicht bekannt
VK_082	Wilhelminenhofstr.	12459 Treptow-Köpenick	12	3	6,88 €	12,30 €	nein	nicht bekannt
VK_083	Wattstraße	12459 Treptow-Köpenick	23	0			nein	nicht bekannt
VK_084	Schöneweider Str.	12055 Neukölln	25	3	5,95 €	5,95 €	nein	nicht bekannt
VK_085	Tempelhofer Damm	12099 Tempelhof-Schöneberg	12	2			nein	nicht bekannt
VK_086	Firlstraße	12459 Treptow-Köpenick	24	2	6,45 €	9,42 €	nein	nicht bekannt
VK_087	Tempelhofer Damm	12099 Tempelhof-Schöneberg	9	6	6,09 €	13,01 €	nein	nicht bekannt
VK_088	Gleditschstr.	10781 Tempelhof-Schöneberg	36		6,17 €	- €	nein	nicht bekannt
VK_089	Weichselstr.	12045 Neukölln	26	1	7,62 €	9,49 €	nein	nicht bekannt
VK_090	Naumannstr.	10829 Tempelhof-Schöneberg	22	1	7,33 €	13,26 €	nein	nicht bekannt
VK_091	Innsbrucker Str.	10825 Tempelhof-Schöneberg	18	0	10,91 €	- €	nein	nicht bekannt
VK_092	Leinestr.	12049 Neukölln	24	0	8,20 €	- €	nein	nicht bekannt
VK_093	Biebricher Str.	12053 Neukölln	21	2	2,25 €	4,00 €	nein	nicht bekannt
VK_094	Jansastr.	12045 Neukölln	19	0	4,52 €	- €	nein	nicht bekannt
VK_095	Wilhelminenhofstr.	12459 Treptow-Köpenick	10	2	6,34 €	8,75 €	nein	nicht bekannt
VK_096	Donaustr.	12043 Neukölln	13	0	3,46 €	- €	nein	nicht bekannt
VK_097	Stübbenstr.	10779 Tempelhof-Schöneberg	16	0	6,44 €	- €	nein	nicht bekannt
VK_098	Wenckebachstr.	12099 Tempelhof-Schöneberg	16	3	3,59 €	4,40 €	nein	nicht bekannt
VK_099	Peter-Vischer-Str.	12157 Tempelhof-Schöneberg	31	0	8,56 €	- €	nein	nicht bekannt
VK_100	Friedrich-Wilhelm-Str.	12099 Tempelhof-Schöneberg	11	5	7,80 €	31,14 €	ja	Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten der STADT UND LAND
VK_101	Leberstr.	10829 Tempelhof-Schöneberg	22	1	7,91 €	15,89 €	nein	nicht bekannt
VK_102	Hermannstraße	12049 Neukölln	30	4	7,18 €	11,24 €	nein	nicht bekannt
VK_103	Plesser Straße	12435 Treptow-Köpenick	25	3	8,05 €	9,61 €	nein	nicht bekannt
VK_104	Reuterstraße	12047 Neukölln	18	2	7,21 €	12,17 €	nein	nicht bekannt
VK_105	Edisonstraße	12459 Treptow-Köpenick	22	2	7,20 €	12,13 €	nein	nicht bekannt
VK_106	Borussiastr.	12099 Tempelhof-Schöneberg	24	1	7,83 €	8,25 €	nein	nicht bekannt
VK_107	Winterfeldtstraße	10781 Tempelhof-Schöneberg	24	5	8,44 €	12,64 €	nein	nicht bekannt
VK_108	Feurigstraße	10827 Tempelhof-Schöneberg	13	1	- €		nein	nicht bekannt
VK_109	Siemensstraße	12459 Treptow-Köpenick	10	6	5,92 €	7,34 €	nein	nicht bekannt
VK_110	Juliusstraße	12051 Neukölln	11	3	6,69 €	8,86 €	nein	nicht bekannt
VK_111	Gotenstraße	10829 Tempelhof-Schöneberg	14	0	6,44 €	- €	nein	nicht bekannt
VK_112	Jonasstraße	12053 Neukölln	27	2	5,75 €	0,64 €	nein	nicht bekannt
VK_113	Reuterstraße	12053 Neukölln	21	0	5,78 €	- €	nein	nicht bekannt
VK_114	Braunschweiger Straße	12055 Neukölln	33	4	6,87 €	6,08 €	nein	nicht bekannt
VK_115	Wipperstraße	12055 Neukölln	27	2	7,32 €	7,17 €	nein	nicht bekannt
VK_116	Gutzkowstraße	10827 Tempelhof-Schöneberg						Erstprüfung

ÜBERSICHT VORKAUFSRECHTE

Lfd. Nr.	a) Anfragender Bezirk	d) Objektadresse	PLZ	c) Anz. WE	e) Anz. GE	f) NKM-Ist W+G in EUR/m²	Bemerkungen	g/h) Ergebnis Wirtschaftlichkeitsberechnung / Ausgang VK-Rechtsverfahren	i) Zuführung gezahlt	i) Zuführung noch nicht gezahlt
	Wohnungsbau	gesellschaft					Berlin Mitte mbH			
1	Friedrichshain-Kreuzberg	Straßmannstr.	10249	36	-	8,59		Prüfung des VK-Rechts wurde v. BA zurückgezogen / keine weiteren Informationen		
2	Friedrichshain-Kreuzberg	Straßmannstr.	10249	28	2	8,00		Abwendungsvereinbarung		
3	Friedrichshain-Kreuzberg	Falckensteinstr.	10997	10	2	9,81		Vorkaufsrecht durch WBM ausgeübt	70.000	
4	Friedrichshain-Kreuzberg	Zossener Str.	10961	17	3	9,61		Vorkaufsrecht durch WBM ausgeübt	90.000	
5	Friedrichshain-Kreuzberg	Heimstr.	10965	20	2	6,19		Vorkaufsrecht durch WBM ausgeübt / Klageverfahren läuft		
6	Friedrichshain-Kreuzberg	Graefestr.	10967	34	2	8,79		von WBM abgelehnt		
7	Friedrichshain-Kreuzberg	Ebelingstr.	10249	32	1	7,78		Vorkaufsrecht durch WBM ausgeübt	80.000	
8	Friedrichshain-Kreuzberg	Adalbertstr.	10967	13	2	11,71		Abwendungsvereinbarung		
9	Friedrichshain-Kreuzberg	Matternstr.	10249	34	1	6,17		Vorkaufsrecht durch WBM ausgeübt	500.000	
10	Friedrichshain-Kreuzberg	Cuvrystr.	10997	30	-	4,02		Vorkaufsrecht durch WBM ausgeübt		
11	Friedrichshain-Kreuzberg	Arndtstr.	10965	8	2	k. A.	Objekt steht vollständig leer	von WBM abgelehnt		
12	Friedrichshain-Kreuzberg	Eckertstr.	10249	17	1	6,43		Vorkaufsrecht durch WBM ausgeübt	316.000	
13	Friedrichshain-Kreuzberg	Schönleinstr.	10967	8	-	6,10		von WBM abgelehnt		
14	Friedrichshain-Kreuzberg	Straßmannstr.	10249	21	4	6,70		Ausübung genehmigt, aber Abwendungsvereinbarung		
15	Mitte	Amsterdamer Str.	13347	30	3	3,81		Abwendungsvereinbarung		
16	Mitte	Rathenower Str.	10559	15	1	5,62		Vorkaufsrecht ausgeübt / Klageverfahren läuft		250.000

Stand 17.02.2020

ÜBERSICHT VORKAUFSRECHTE

17	Friedrichshain-Kreuzberg	Eisenbahnstr.	10997	38	7	5,01		von WBM abgelehnt		
18	Mitte	Perleberger Str.	10559	18	1	k. A.	Mieterliste lag nicht vor	durch andere WBG geprüft (degewo)		
19	Mitte	Waldemarstr.	10997	11	2	6,75		von WBM abgelehnt		
20	Mitte	Genter Str.	13353	32	-	6,30		durch andere WBG geprüft (degewo)		
21	Mitte	Oldenburger Str.	10551	27	3	6,98		Prüfung des VK-Rechts wurde v. BA zurückgezogen / keine weiteren Informationen		
22	Friedrichshain-Kreuzberg	Proskauer Str.	10247	31	1	7,81		Ausübung genehmigt, aber Abwendungsvereinbarung		
23	Mitte	Genter Str.	13353	23	-	6,79		durch andere WBG geprüft (degewo)		
24	Mitte	Schulstr.	13347	22	2	8,44		durch andere WBG geprüft (degewo)		
25	Friedrichshain-Kreuzberg	Oranienstr.	10999	16	2	7,84		von WBM abgelehnt		
26	Mitte	Reichenberger Str.	10999	17	2	5,85		von WBM abgelehnt		
27	Mitte	Birkenstr.	10551	25	3	6,29		von WBM abgelehnt		
28	Friedrichshain-Kreuzberg	Pintschstr.	10249	21	-	6,83		von WBM abgelehnt		
29	Mitte	Lüderitzstr.	13351	8	-	k. A.	Mieterliste lag nicht vor	von WBM abgelehnt / Abwendungsvereinbarung		
30	Mitte	Müllerstr.	13353	27	3	6,63		durch andere WBG geprüft (degewo)		
31	Mitte	Kameruner Str.	13351	36	1	5,69		Ausübung genehmigt, aber Abwendungsvereinbarung		
32	Mitte	Groninger Str.	13347	k. A.	k. A.	k. A.		Prüfung wurde vom BA angekündigt, Bereitstellung der Unterlagen ist nicht erfolgt		
33	Mitte	Brüsseler Str.	13353	24	1	4,80		Abwendungsvereinbarung		
34	Friedrichshain-Kreuzberg	Glatzer Str.	10247	50	-	7,21		von WBM abgelehnt		

Stand 17.02.2020

ÜBERSICHT VORKAUFSRECHTE

35	Mitte	Wiclefstr.	10551	24	-	4,31		von WBM abgelehnt		
36	Friedrichshain-Kreuzberg	Gneisenaustr.	10961	22	2	k. A.	unvollständige Mieterliste vorhanden	von WBM abgelehnt		
37	Mitte	Beusselstr.	10553	37	1	6,91		Abwendungsvereinbarung		
38	Mitte	Malplaquetstr.	13347	27	2	7,25		durch andere WBG geprüft (degewo)		
39	Mitte	Lüderitzstr.	13351	23	2	5,15		von WBM abgelehnt / Abwendungsvereinbarung		
40	Mitte	Mittenwalder Str.	10961	9	1	7,10		Abwendungsvereinbarung		
41	Mitte	Dreysestr.	10559	13	-	6,25		Abwendungsvereinbarung		
42	Mitte	Rostocker Str.	10553	19	-	7,81		durch andere WBG geprüft (degewo)		
43	Mitte	Kattegatstr.	13359	8	-	5,27		durch andere WBG geprüft (degewo)		
44	Mitte	Seestr.	13347	125	2	5,49		Vorkaufsrecht durch WBM ausgeübt		3.750.000
45	Mitte	Antonstr.	13347	29	3	7,77		Abwendungsvereinbarung		
46	Mitte	Triftstr.	13353	14	-	6,77		durch andere WBG geprüft (degewo)		
47	Friedrichshain-Kreuzberg	Karl-Marx-Allee	10245	80	8	8,21		Vorkaufsrecht durch WBM ausgeübt		5.810.000
48	Mitte	Waldstr.	10551	27	3	5,33		von WBM abgelehnt		
49	Mitte	Sprengelstr.	13353	42	2	8,53		durch andere WBG geprüft (degewo)		
50	Mitte	Kameruner Str.	13351	34	k. A.	k. A.	Mieterliste lag nicht vor	Prüfung des VK-Rechts vom Bezirksamt zurückgezogen / Abwendungsvereinbarung		
51	Mitte	Willdenowstr.	13353	12	-	6,04		durch andere WBG geprüft (degewo) / Abwendungsvereinbarung		
52	Mitte	Emdener Str.	10551	10	-	5,76		von WBM abgelehnt		

Stand 17.02.2020

ÜBERSICHT VORKAUFSRECHTE

53	Mitte	Kiautschoustr.	13353	37	k. A.	5,46		durch andere WBG geprüft (degewo)		
54	Mitte	Rathenower Str.	10559	15	-	3,57		von WBM abgelehnt, Ausübung ist durch berlinovo erfolgt		
55	Mitte	Gotzkowskystr.	10555	26	2	6,27		Vorkaufsrecht durch WBM ausgeübt		730.000
56	Mitte	Prinzenallee	13359	20	2	7,88		Vorkaufsrecht durch WBM ausgeübt		620.000
57	Mitte	Brüsseler Str.	13353	24	2	8,09		von WBM abgelehnt		
58	Mitte	Beusselstr.	10553	25	2	6,38		von WBM abgelehnt		
59	Mitte	Rathenower Str.	10559	15	-	6,28		von WBM abgelehnt		
60	Friedrichshain-Kreuzberg	Urbanstr.	10967	13	2	7,75		von WBM abgelehnt / gem. Auskunft des BA Ausübung durch eine Genossenschaft (Name nicht bekannt)		
61	Mitte	Biesentaler Str.	13359	16	-	7,39		durch andere WBG geprüft (degewo)		
62	Mitte	Lüderitzstr.	13351	28	-	k. A.	Mieterliste lag nicht vor	von WBM abgelehnt		
63	Mitte	Stromstr.	10551	12	1	7,42		durch andere WBG geprüft (degewo)		
64	Mitte	Schönwalder Str.	13347	19	1	8,94		Abwendungsvereinbarung		
65	Friedrichshain-Kreuzberg	Boxhagener Str.	10245	39	3	8,48		von WBM abgelehnt		
66	Friedrichshain-Kreuzberg	Wühlischstr.	10245	15	2	7,36		von WBM abgelehnt		
67	Mitte	Biesentaler Str.	13359	10	-	4,80		durch andere WBG geprüft (degewo)		
68	Mitte	Pohlstr.	10785	9	2	7,88		durch andere WBG geprüft (degewo)		
69	Friedrichshain-Kreuzberg	Krossener Str.	10245	15	4	6,86		von WBM abgelehnt		
70	Mitte	Amsterdamer Str.	13347	28	4	7,99		Abwendungsvereinbarung		

Stand 17.02.2020

ÜBERSICHT VORKAUFSRECHTE

71	Mitte	Kattegatstr.	13359	16	-	4,28		Abwendungsvereinbarung		
72	Mitte	Reinickendorfer Str.	13347	24	4	8,28		von WBM abgelehnt		
73	Friedrichshain-Kreuzberg	Rigaer Str.	10247	18	1	4,59		von WBM abgelehnt / gem. Auskunft BA Ausübung durch Diese e.G.		
74	Friedrichshain-Kreuzberg	Holteistraße	10245	21	1	8,07		von WBM abgelehnt / gem. Auskunft BA Ausübung durch Diese e.G.		
75	Mitte	Stephanstr.	10559	25	2	k. A.	unvollständige Mieterliste	von WBM abgelehnt		
76	Mitte	Ravenéstr.	13347	k. A.	k. A.	k. A.	Mieterliste lag nicht vor	Prüfung des VK-Rechts wurde v. BA / Abwendungsvereinbarung		
77	Mitte	Stromstr.	10551	16	2	8,71		Abwendungsvereinbarung		
78	Mitte	Sternstr.	13359	22	-	7,48		durch andere WBG geprüft (degewo)		
79	Mitte	Togostr.	13351	30	-	5,62		von WBM abgelehnt		
80	Friedrichshain-Kreuzberg	Gärtnerstr.	10245	17	-	8,91		von WBM abgelehnt		
81	Mitte	Seestr.	13353	23	3	k. A.	Mieterliste lag nicht vor	von WBM abgelehnt		
82	Mitte	Perleberger Str.	10559	14	-	6,89		von WBM abgelehnt		
83	Mitte	Rathenower Str.	10559	33	-	k. A.	Mieterliste lag nicht vor	von WBM abgelehnt		
84	Mitte	Waldstr.	10551	41	1	6,36		Vorkaufsrecht durch WBM ausgeübt		
85	Friedrichshain-Kreuzberg	Grünberger Str.	10245	32	3	7,53		Abwendungsvereinbarung		
86	Mitte	Steegerstr.	13359	20	-	5,48		von WBM abgelehnt		
87	Mitte	Soldiner Str.	13359	12	2	6,35		von WBM abgelehnt		
88	Mitte	Thomasiusstr.	10557	23	-	7,24		Abwendungsvereinbarung		

Stand 17.02.2020

ÜBERSICHT VORKAUFSRECHTE

89	Mitte	Turiner Str.	13347	34	3	5,56		von WBM abgelehnt		
90	Mitte	Lützowufer	10785	25	5	13,03		von WBM abgelehnt		
91	Mitte	Gerichtstraße	13347	8	8	k. A.	Mieterliste lag nicht vor	Prüfung des VK-Rechts vom BA zurückgezogen / Abwendungsvereinbarung		
92	Mitte	Stephanstr.	10559	25	k. A.	k. A.	Mieterliste lag nicht vor	Abwendungsvereinbarung		
93	Mitte	Stendaler Str.	10559	11	-	5,34		ist in Prüfung		
94	Mitte	Alte Schönhauser Str.	10119	15	4	15,53		ist in Prüfung		
95	Mitte	Bandelstraße	10559	20	-	4,32		ist in Prüfung		

Stand 17.02.2020

Nr.	c) Grundstück **Bezirk Friedrichshain-Kreuzbg**	b) Prüfende WBG	c) WE	e) GE	f) Monats-NKM/qm	g) Ergebnis Prüfung WBG	i) ggf. Zuschussbedarf (% des Kaufpreises)	h) Ergebnis Verfahren (fett: ggf. Klageverfahren)	ANLAGE 7 **Anmerkungen**
1	Zossener Str.	Gewobag	18	2	6,54 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	21,15%	Ausübung zugunsten Stiftung Nord-Süd-Brücken	Beim Zuschuss handelt es sich um eine Eigenkapitalzuführung.
2	Forster Str.	Gewobag	28	3	5,11 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	44,70%	Einstellung des Verfahrens	
3	Kochhannstr.	Gewobag	16	1	6,13 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	17,83%	Einstellung des Verfahrens	
4	Ohlauer Str.	Gewobag	13	7	8,38 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	28,00%	Einstellung des Verfahrens	
5	Gneisenaustr.	-	9	3	7,39 €	nicht geprüft		Abwendung des Vorkaufsrechts	
6	Eisenbahnstr.		19	2	7,59 €			Abwendung des Vorkaufsrechts	
7	Skalitzer Str.		33	7	9,09 €			Abwendung des Vorkaufsrechts	
8	Falckensteinstr.	WBM	10	2	9,70 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	2,50%	Ausübung des Vorkaufsrechts	
9	Straßmannstr.	WBM	27*	3	8,00 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts	* lt. § 6 KV: 25 (5 GE)
10	Graefestr.	WBM	34	2	8,79 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Einstellung des Verfahrens	
11	Heimstr.	WBM	20	2	9,70 €	Ausübung möglich	0,00%	Ausübung des Vorkaufsrechts **Klage gegen den Bescheid: VG → OVG → Revision vor dem BVerwG**	VG = Verwaltungsgericht; OVG = Oberverwaltungsgericht; BVerwG = Bundesverwaltungsgericht
12	Zossener Str.	WBM	17	3	9,61 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	2,05%	Ausübung des Vorkaufsrechts	
13	Ebelingstr.	WBM	30	1	7,93 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	1,26%	Ausübung des Vorkaufsrechts	
14	Adalbertstr.	WBM	14	2	11,27 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	9,68%	Abwendung des Vorkaufsrechts	
15	Matternstr.	WBM	35		6,17 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	5,29%	Ausübung des Vorkaufsrechts	
16	Cuvrystr.	WBM	30		3,46 €	Ausübung möglich	0,00%	Ausübung des Vorkaufsrechts	
17	Arndtstr.	WBM	8	2	k.A.	kein Erwerb wg. Leerstand (unrentabel)	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts	
18	Eckertstr.	WBM	17	1	6,89 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	13,54%	Ausübung des Vorkaufsrechts	
19	Schönleinstr.	WBM	8		4,55 €	Erwerb abgelehnt	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts	
20	Straßmannstr.	WBM	21	4	6,70 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	9,00%	stb. Vertrag mit Käuferin, "nachträgliche Abwendung"	
21	Waldemarstr.	WBM	11	2	7,72 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	18,40%	Abwendung des Vorkaufsrechts	
22	Blücherstr.	WBM	34	6	5,77 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts	
23	Eisenbahnstr.	WBM	38	7	5,09 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Ausübung zugunsten Privatpersonen, die sich über die allgemeine Verpflichtung* hinaus noch weitergehend zivilrechtlich verpflichteten	*Verpflichtung gem. § 27a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Einhaltung der Erhaltungsziele
24	Proskauer Str.	WBM	31	1	7,82 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	8,00%	stb. Vertrag mit Käuferin, "nachträgliche Abwendung"	
25	Mariannenplatz	Gewobag	14		7,16 €	kein Erwerb (nur Erbbaurecht verkauft)	-	Einstellung des Verfahrens (§ 24 Abs. 2 BauGB)	
26	Mariannenstr.	Gewobag	10	1	5,88 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	14,00%	Ausübung des Vorkaufsrechts	
27	Oranienstr.	WBM	16	3	8,73 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts	
28	Reichenberger Str.	Gewobag	17	2	k.A.	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Ausübung zugunsten Privatperson, dann Widerruf des Bescheids	
29	Pintschstr.	Gewobag	21		6,83 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	9,23%	Ausübung des Vorkaufsrechts	
30	Blücherstr.	Gewobag	10	2	5,80 €	Prüfung beendet wegen Abwendung	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts	
31	Körtestr.	Gewobag	28	2	5,94 €	kein Erwerb (Nießbrauch des Verkäufers)	-	Einstellung des Verfahrens	
32	Glatzer Str.	WBM	50		7,26 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts	
33	Muskauer Str.	Gewobag	31	2	3,13 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	11,03%	Ausübung des Vorkaufsrechts	
34	Gneisenaustr.	Gewobag	22	2	6,44 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	25,43%	Ausübung des Vorkaufsrechts	
35	Urbanstr.	Gewobag	20	2	3,81 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Einstellung des Verfahrens	
36	Wrangelstr.	Gewobag, WBM	18	1	5,82 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Einstellung des Verfahrens	
37	Mittenwalder Str.	Gewobag	15	1	6,92 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts	
38	Görlitzer Str.	Gewobag	40		6,92 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	30,00%	Abwendung des Vorkaufsrechts	
39	Oranienstr.	Gewobag	27	3	6,67 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts	
40	Wrangelstr.	-	35	8	8,33 €	nicht geprüft		Abwendung des Vorkaufsrechts	
41	Nostitzstr.	Gewobag	14		k.A.	Prüfung abgebrochen wegen Auflösung KV	-	Einstellung des Verfahrens	
42	MIttenwalder Str.	WBM	9	1	7,09 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts	
43	Urbanstr.	Gewobag	25	5	4,78 €	Ausübung möglich	0,00%	Ausübung des Vorkaufsrechts	
44	Forster Str.	Gewobag	14		9,70 €	Ausübung möglich	nicht bekannt	Ausübung des Vorkaufsrechts **Klage gegen den Bescheid: VG-Verfahren**	
45	Karl-Marx-Allee	WBM	81	10	8,02 €	Ausübung möglich	nicht bekannt	Ausübung des Vorkaufsrechts	
46	Legiendamm	Gewobag	14	1	5,37 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Einstellung des Verfahrens	
47	Hornstr.	Gewobag	37	2	k.A.	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts	
48	Großbeerenstr.	Gewobag	15	3	k.A.	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Einstellung des Verfahrens	
49	Köpenicker Str.	Gewobag	14	3	5,76 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Ausübung des Vorkaufsrechts	
50	Dieffenbachstr.	Gewobag	34	1	9,70 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Ausübung des Vorkaufsrechts; Widerspruchsverfahren	
51	Löwestraße	-	13	1	6,71 €	nicht geprüft		Abwendung des Vorkaufsrechts	

52	Urbanstr.	WBM	13	2	7,64 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Ausübung zugunsten Forum Kreuzberg eG, dann stb. Vertrag mit Käuferin, "nachträgliche Abwendung" **Klage gegen den Bescheid: VG-Verfahren**
53	Wrangelstr.	-	6	2	4,01 €	nicht geprüft		Prüfung Ausübung zugunsten Forum Kreuzberg eG; Einstellung des Verfahrens
54	Boxhagener Str.	WBM	40	2	8,47 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	23,00%	Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Diese eG
55	Wühlischstr.	WBM	15	2	7,26 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts
56	Forster Str.	Gewobag	10		5,48 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Diese eG
57	Gneisenaustr.	Gewobag	12	2	7,25 €	Ausübung möglich	nicht bekannt	Ausübung des Vorkaufsrechts
58	Möckernstr.	Gewobag	15		6,25 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts
59	Reichenberger Str.		26	2	8,20 €			Abwendung des Vorkaufsrechts
60	Krossener Str.	WBM	15	4	6,88 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	18,00%	Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Diese eG
61	Urbanstr.	Gewobag	46	3	7,81 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Einstellung des Verfahrens
62	Urbanstr.	Gewobag	33	8	5,70 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	unzureichende Abwendung des Vorkaufsrechts, daraufhin Ausübung gemeinsam mit "Eine für Alle eG"; Widerruf des Bescheids; es gilt die Abwendungserklärung des Käufers
63	Rigaer Str.	WBM	18	2	4,58 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	24,00%	Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Diese eG, später Änderung zugunsten Wohnungsbaugenossenschaft Am Ostseeplatz eG **1. Klage des Erstkäufers gegen DIESE eG vor dem LG Berlin (aktueller Stand: Bitte der DIESE eG an die Kläger um Rücknahme der Klage, da Forderungen bereits beglichen seien; Anhörung der DIESE eG durch das LG Berlin)** **2. Klage des Makler gegen Diese eG (vom Makler zurückgenommen)**
64	Holteistr.	WBM	20	1	8,07 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	18,00%	Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Diese eG **Klage des Verkäufers auf Kaufpreiszahlung (aktueller Stand: Bitte des Bezirksamtes um Erklärung, dass die Klage zurückgenommen werde, da mit Erfüllung der Forderung kein Anspruch mehr aus der gesamtschuldnerischen Haftung bestehe)**
65	Heckmannufer	Gewobag	18	0	6,76 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Diese eG
66	Gärtnerstr.	WBM	17	?	8,94 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Einstellung des Verfahrens
67	Taborstr.	Gewobag	13	1	7,05 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts
68	Gneisenaustr.	Gewobag	15		6,27 €	Prüfung beendet wegen Abwendung	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts
69	Gneisenaustr.	Gewobag	k.A.	k.A.	k.A.	Prüfung beendet wegen Abwendung	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts
70	Glogauer Str.	Gewobag	16	15	k.A.	Ausübung zum Verkehrswert möglich	0,00%	Ausübung des Vorkaufsrechts zum Verkehrswert; Antrag auf gerichtliche Entscheidung (LG Berlin)
71	Waldemarstr.	Gewobag	10	0	6,65 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts
72	Falckensteinstr.	Gewobag	33	2	k.A.	Prüfung beendet wegen Abwendung	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts
73	Grünberger Str.	WBM	32	3	7,53 €	Prüfung beendet wegen Abwendung	14,00%	Abwendung des Vorkaufsrechts
74	Blücherstr.	Gewobag	8	2	6,03 €	Ausübung nicht wirtschaftlich	nicht bekannt	Einstellung des Verfahrens
75	Görlitzer Str.	Gewobag	15	4	7,28 €	Prüfung beendet wegen Abwendung	nicht bekannt	Abwendung des Vorkaufsrechts
76	Kottbusser Damm	Gewobag	40	4	9,70 €	Prüfung abgebrochen wegen Auflösung KV	nicht bekannt	Einstellung des Verfahrens
77	Reichenberger Str.	Gewobag	22	2	12,11 €	laufendes Verfahren	nicht bekannt	Einstellung des Verfahrens
78	Oderstr.	-	21	1	5,11 €	nicht geprüft		Abwendung des Vorkaufsrechts
79	Forster Str.	Gewobag	19	1	k.A.	laufendes Verfahren		

LG = Landgericht

Gem. § 27 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat der Käufer des Grundstücks das Recht, das Vorkaufsrecht abzuwenden, wenn er sich verpflichtet, das Grundstück im Sinne der Erhaltungsziele zu bewirtschaften („Abwendung des Vorkaufsrechtes“). Nur, wenn er das nicht tut, wird das Vorkaufsrecht ausgeübt. Entsprechend werden auch Verhandlungen um etwaige Bezuschussungen der Vorkaufsbegünstigten vor allem dann geführt, wenn absehbar ist, dass der Käufer das Vorkaufsrecht nicht abwenden wird.

ANLAGE 8

Bezirk Lichtenberg schriftliche Anfrage Drcks. 18/22523

Stand der Vorkaufsrechte in Berlin

Antwort zu 1. a – f):

Soziale Erhaltungsgebiete im Bezirk Lichtenberg: Kaskelstraße (22.7.2017) und Weitlingstraße (22.6.2018). In den Jahren 2017 und 2018 gab keine Fälle, die einer weiteren Prüfung unterzogen wurden.

Die Option zur Ausübung des Vorkaufsrechts wurde von uns stets parallel an die HOWOGE und die GEWOBAG weitergeleitet, wobei beide Gesellschaften in eine Prüfung einstiegen.

Im Jahr 2019 wurden den städtischen Wohnungsbaugesellschaften HOWOGE und GEWOBAG, die uns durch das Rundschreiben der SenStadtWohn als Ansprechpartner benannt wurden, die folgenden Verkaufsfälle angeboten:

Statistik für 2019:

Das kommunale Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 27a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB wurde einmal durch die HOWOGE ausgeübt:

- Irenenstraße 28 Wohneinheiten und 5 Gewerbeeinheiten

  Durchschnittsmiete: 6,42 € / m² mtl.,

Jahresbruttokaltmiete ca. 220.000,- €

Antwort zu 1. g):

Die Wirtschaftlichkeitsprüfung der HOWOGE liegt dem Bezirksamt nicht vor, sie führte aber im Ergebnis zur Ausübung des Vorkaufsrechts.

Antwort zu 1. h)

Zwei Abwendungsvereinbarungen nach § 27 Abs. 1 S. 1 BauGB konnte für folgende Grundstücke abgeschlossen werden:

- Kernhofer Straße
- Pfarrstraße

Es konnte weder eine Abwendungsvereinbarung geschlossen noch ein Dritter zur Ausübung des Vorkaufsrechts gefunden werden:

- zwei Grundstücke.

In den folgenden Fällen wurde den städtischen Wohnungsbaugesellschaften keine Offerte unterbreitet, weil die Verwaltung bereits in der Vorprüfung keine Möglichkeit zur Ausübung des Vorkaufsrechts sah:

Das Vorkaufsrecht war gemäß § 26 Abs. 1 BauGB (Veräußerung innerhalb der Familie) oder nach § 172 Abs. 4 Nr. 2. (Bestandteil eines Vermächtnisses) ausgeschlossen:

- drei Grundstücke.

Es gibt kein Klageverfahren.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts war nicht möglich, weil die Grundstücke Baulücken waren oder bisher rein gewerblich genutzt wurden und es dort keine Gebietsbevölkerung gibt:

- neun Grundstücke.

Antwort zu 1. i):

Der von SenFin gezahlte Zuschuss ist dem Bezirksamt nicht bekannt.

b) prüfende WBG	d) Adresse im Bezirk MITTE	c) Anzahl WE	e) Anzahl GE	f) Durchschnittliche Miete pro qm (Mieteinnahmen gesamt / Nutzfläche)
degewo, wbm	Genter	32	2	6,29 €
degewo, wbm	Liebenwalder	79	0	unbekannt (fehlende Angaben)
degewo, wbm	Amsterdamer	30	3	3,43 €
degewo, wbm	Oldenburger	27	3	6,86 €
degewo, **wbm**	Rathenower	15	1	5,25 €
degewo, wbm	Perleberger	18	1	6,07 €
degewo, wbm	Genter Str.	22	1	6,55 €
degewo, wbm	Birkenstraße	25	3	6,26 €
degewo, wbm	Lüderitzstr.	8	0	5,13 €
degewo, wbm	Müllerstr.	27	3	6,63 €
degewo, wbm	Kameruner	36	1	5,69 €
degewo, wbm	Wiclefstr	24	0	4,31 €
degewo, wbm	Brüsseler	24	2	4,89 €
degewo, wbm	Dreysestr.	13	0	6,41 €
degewo, wbm	Lüderitzstr.	23	2	5,15 €
degewo, wbm	Beusselstraße	37	1	6,70 €
degewo, wbm	Malplaquetstr.	27	2	7,75 €
degewo, wbm	Triftstr.	14	0	6,77 €
degewo, **wbm**	Seestr.	125	2	5,53 €
degewo, wbm	Rostocker Straße	19	0	8,06 €
degewo, wbm	Kattegatstraße	8	0	5,27 €
degewo, wbm	Antonstr.	29	3	7,06 €
degewo, wbm	Waldstr.	27	3	6,35 €
degewo, wbm	Sprengelstr.	42	2	unbekannt (keine Mieterliste)
degewo, **wbm**	Gotzkowskystr.	26	2	6,27 €
degewo, wbm	Kameruner Str.	34	0	unbekannt (keine Mieterliste)
degewo, wbm	Willdenowstr.	12	0	6,04 €
degewo, wbm	Emdener Str.	10	0	5,76 €
degewo, wbm	Prinzenallee	20	2	7,88 €

degewo, wbm	Brüsseler	22	4	8,29 €
degewo, wbm	Kiautschoustr.	37	0	5,47 €
degewo, wbm, **berlinovo**	Rathenower Str.	15	0	3,57 €
degewo, **wbm**	Beusselstraße	25	2	5,37 €
degewo, wbm	Rathenower Str.	15	2	6,35 €
degewo, wbm	Biesentaler Str.	16	0	7,39 €
degewo, wbm	Stromstraße	12	1	7,26 €
degewo, wbm	Lüderitzstr.	29	3	unbekannt (keine Mieterliste)
degewo, wbm	Schönwalder Str.	19	1	8,94 €
degewo, wbm	Biesentaler Str.	10	0	5,41 €
degewo, wbm	Pohlstraße	9	2	7,88 €

degewo, wbm	Amsterdamer	28	4	7,99 €
degewo, wbm	Reinickendorfer Str.	24	4	8,54 €
degewo, wbm	Kattegatstraße	16	0	4,96 €
degewo, wbm	Stromstraße	19	2	5,74 €
degewo, wbm	Ravenéstr.	24	0	6,04 €
degewo, wbm	Stephanstr.	25	2	unbekannt (keine Mieterliste)
degewo, wbm	Sternstr.	22	1	7,28 €
degewo, wbm	Togostr.	30	0	5,62 €
degewo, wbm	Seestr.	30	1	unbekannt (keine Mieterliste)
degewo, wbm	Perleberger	14	0	6,89 €
degewo, wbm	Waldstr.	41	1	6,13 €
degewo, wbm	Rathenower Str.	30	0	5,32 €
degewo, wbm	Steegerstr.	20	0	5,48 €
degewo, wbm	Soldiner Str.	10	2	6,35 €
degewo, wbm	Thomasiusstr.	23	0	7,58 €
degewo, wbm	Gerichtsstr.	8	8	unbekannt (fehlende Angaben)
degewo, wbm	Turiner Str.	34	3	5,45 €
degewo, wbm	Lützowufer	24	3	6,36 €
degewo, wbm	Stephanstr.	25	0	8,70 €
degewo, wbm	Alte Schönhauser Straße	15	4	9,56 €
degewo, wbm	Stendaler Str.	11	1	5,65 €

ANLAGE 9

g) Ergebnis Wirtschaftlich WBG	h) Ausgang des Verfahrens (AV = Abwendungsvereinbarung; AE = Abwendungserklärung)
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
nicht relevant, AV	AV
nicht relevant, AV	AV
unbekannt	keine AV, keine Ausübung
Ausübung für WBM (Zuschuss unbekannt)	VKR ausgeübt (für WBM), Klageverfahren
unbekannt	keine AV, keine Ausübung
nicht relevant, AV	AV
nicht relevant, AE	AE
nicht relevant, AV	AV
Ausübung für degewo (Zuschuss unbekannt)	VKR ausgeübt (für degewo)
nicht relevant, AV	AV
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
nicht relevant, AV	AV
nicht relevant, AV	AV
nicht relevant, AV	AV
nicht relevant, AV	AV
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
nicht relevant, AV	AV
Ausübung für WBM (Zuschuss unbekannt)	VKR ausgeübt (für WBM)
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
nicht relevant, AV	AV
nicht relevant, AV	AV
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Ausübung für WBM mit Zuschuss (Höhe unbekannt)	VKR ausgeübt (für WBM), Klageverfahren
Verfahren vor Ablauf der Prüffrist mit AV beendet	AV
Verfahren vor Ablauf der Prüffrist mit AV beendet	AV
nicht relevant, AV	AV
Ausübung für WBM mit Zuschuss (Höhe unbekannt)	VKR ausgeübt (für WBM)

Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
nicht relevant, AV	AV
Ausübung für Berlinovo mit Zuschuss (Höhe unbekannt)	VKR ausgeübt (für Berlinovo), Klageverfahren
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Verfahren vor Ablauf der Prüffrist mit AV beendet	AV
Dritte stehen nicht zur Verfügung	Schreiben des Erwerbers
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung

nicht relevant, AV	AV
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Verfahren vor Ablauf der Prüffrist mit AV beendet	AV
nicht relevant, AV	AV
nicht relevant, AV	AV
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Verfahren vor Ablauf der Prüffrist mit AV beendet	AV
Verfahren vor Ablauf der Prüffrist mit AE beendet	AE
Ausübung für WBM (Zuschuss unbekannt)	VKR ausgeübt (für WBM)
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Verfahren vor Ablauf der Prüffrist mit AE beendet	AE
Verfahren vor Ablauf der Prüffrist mit AV beendet	AV
Dritte stehen nicht zur Verfügung	keine AV, keine Ausübung
Prüfverfahren läuft noch	noch kein Ergebnis
Verfahren vor Ablauf der Prüffrist mit AV beendet	AV
noch kein Ergebnis	noch kein Ergebnis
noch kein Ergebnis	noch kein Ergebnis

ANLAGE 10

Bezirk Pankow schriftliche Anfrage Drcks. 18/22523

Stand der Vorkaufsrechte in Berlin

In insgesamt 31 Fällen wurden die Gewobag AG oder die Gesobau AG bzw. beide angefragt. Diese Anfragen verteilen wie sich wie folgt:

Antwort für Bezirk Pankow zu Frage 1. b) für Gewobag AG:

Antwort zu Frage 1. c - i)

1. Belforter Straße (20 WE, 2 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 8,64 €/m²), im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung wurde ein Zuschuss in Höhe von ca. 740 Tsd. Euro veranschlagt – **Ausübung** zugunsten der Gewobag AG, Widerspruchsverfahren beendet durch unterzeichnete Vereinbarung zur Aufhebung des Vorkaufrechts

2. Schönhauser Allee (25 WE, 4 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 8,23 €/m²), unterzeichnete Abwendungsvereinbarung – wurde im Anschluss ebenfalls der Gesobau zur Prüfung vorgelegt

3. Kopenhagener Straße (24 WE, 2 GE durchschnittliche Nettokaltmiete 7,37 €/m²) - wurde im Anschluss ebenfalls der Gesobau zur Prüfung vorgelegt

4. Kollwitzstraße (15 WE, 5 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 4,37 €/m²), unterzeichnete Abwendungsvereinbarung

5. Prenzlauer Allee (26 WE, 4 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete unbekannt)

6. Lychener Straße (24 WE, 2 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 8,89 €/m²), unterzeichnete Abwendungsvereinbarung

7. Straßburger Straße (11 WE, 1 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 10,29 €/m²)

8. Christburger Straße, Winsstraße 45 (27 WE, 5 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete unbekannt)

9. Straßburger Straße (9 WE, 0 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete unbekannt)

10. Bornholmer Straße (32 WE, 2 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete unbekannt)

11. Dunckerstraße (24 WE, 3 GE durchschnittliche Nettokaltmiete unbekannt)

12. Hadlichstraße (28 WE, 0 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 13,78 €/m²) – laufendes Prüfverfahren

13. Prenzlauer Allee (25 WE, 2 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 8,43 €/m²)

Weitere Erläuterung zu Frage 1. g) btr. Gewobag:

In den Fällen, in denen das VKR nicht ausgeübt wurde, gab es eine Wirtschaftlichkeitslücke. Die Gewobag informierte in diesen Fällen nur, dass die Wirtschaftlichkeit nicht darstellbar ist.

Antwort für Bezirk Pankow zu Frage 1. b) für Gesobau AG:

Antwort zu Frage 1. c - i)

1. Greifswalder Straße (11 WE, 3 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 7,39 €/m²)

2. Greifswalder Straße (8 WE, 0 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 10,30 €/m²)

3. Greifswalder Straße (21 WE, 6 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 3,64 €/m²)

4. Vinetastraße (42 WE, durchschnittliche Nettokaltmiete 5,81 €/m²), Wirtschaftlichkeit ohne Zuschuss darstellbar, unterzeichnete Abwendungsvereinbarung

5. Grunowstraße (37 WE, durchschnittliche Nettokaltmiete 7,06 €/m²), unterzeichnete Abwendungsvereinbarung

6. Gleimstraße (30 WE, 2, GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 6,71 €/m²), Vorkaufsrecht ausgeübt zugunsten der Gesobau AG

7. Jablonskistraße (20 WE, durchschnittliche Nettokaltmiete 4,38 €/m²), unterzeichnete Abwendungsvereinbarung

8. Christinenstraße, Schwedter Straße 264 (15 WE, 5 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 5,71 €/m²), unterzeichnete Abwendungsvereinbarung

9. Paul-Robeson-Straße (28 WE, 2 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 4,60 €/m²), unterzeichnete Abwendungsvereinbarung

10. Meyerbeerstraße (15 WE, 0 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 6,76 €/m²), im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung wurde ein Zuschuss in Höhe von ca. 740.000 Tsd. Euro veranschlagt - Vorkaufsrecht ausgeübt zugunsten der Gesobau AG

11. Berliner Straße (22 WE, 2, GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 3,28 €/m²), im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung wurde ein Zuschuss in Höhe von ca. 25 Tsd. Euro veranschlagt, Vorkaufsrecht ausgeübt zugunsten der Gesobau AG – derzeit im Klageverfahren

12. Florastraße (30 WE, 2 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 7,06 €/m²), Die ldf. Nr. 9 bis 11 waren Bestandteil eines Kaufvertrags. Im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung wurde ein Zuschuss in Höhe von ca. 9 Mio. Euro veranschlagt, unterzeichnete Abwendungsvereinbarung

13. Görschstraße (19 WE, 1 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 6,95 €/m²), unterzeichnete Abwendungsvereinbarung

14. Görschstraße (22 WE, durchschnittliche Nettokaltmiete 6,87 €/m²), unterzeichnete Abwendungsvereinbarung

15. Schonensche Straße (11 WE, 0 GE durchschnittliche Nettokaltmiete unbekannt). Im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung wurde ein Zuschuss in Höhe von ca. 2,19 Mio. Euro veranschlagt

16. Stargarder Straße (29 WE, 0 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 5,21 €/m²)

17. Berliner Allee (10 WE, 2 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete 7,17 €/m²), Im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung wurde ein Zuschuss in Höhe von ca. 1,55 Mio. Euro veranschlagt

18. Hallandstraße (11 WE, 0 GE, durchschnittliche Nettokaltmiete unbekannt), unterzeichnete Abwendungsvereinbarung

ANLAGE 11

Bezirk Reinickendorf schriftliche Anfrage Drcks. 18/22523

Stand der Vorkaufsrechte in Berlin

Beantwortung Frage 1 schriftliche Anfrage Drcks. 18/22523
Stand der Vorkaufsrechte in Berlin

Milieuschutzgebiet: Letteplatz

Prüfende landeseigene Wohnungsbaugesellschaft: **GeSoBau (b)**

d) Adresse	c) Anz. WE	e) Anz. Gew.	f) Miete	g) Wirtsch.pr.	h) Ausübung VR/Abw	
Residenzstr.	9	2	10,72€(w)	-	nein	nein
Residenzstr	34	-	7,92€(k)	-	nein	ja
Residenzstr.	5	2	4,33€(k)	-	nein	nein
Residenzstr.	-	3			nein	nein
Pankower Allee	9	-	3,68 €(k)*	961.000€	ja (rechtskräftig)	
Holländerstraße	1	3		-	nein	nein
Ritterlandweg	8	1	13,42€(w)	829.000 €	nein	nein

* Der Wert ergibt sich aus einer Berechnung durch den Fachbereich Vermessung aus dem Bruttobetrag aufgrund einer Befragung, die nicht von allen, aber der weit überwiegenden Zahl der Mietparteien beantwortet wurde

Vorkaufsrechte im Bezirk Tempelhof-Schöneberg							Anlage 12	Wi = Widerspruch
d) Adresse	b) WBG 1-Stadt und Land	b) WBG 2-GEWOBAG	c) WE	e) GE	f) Miete/m²	h) Resultat	i) Zuschuss	h) Rechtsbehelfe
Großgörschenstr.	angefragt positiv	-	18	3	5,30 €	Ausübung zugunsten SuL	660.000 €	keine
Grunewaldstraße	angefragt negativ	angefragt negativ	22	1	7,19 €	Abwendung		
Crellestraße	angefragt postiv	-	7	5	10,03 €	Abwendung		
Karl-Schrader-Str.	-	-	7	7	12,09 €	Verfahren beendet		
Vorbergstraße	angefragt positiv	-	25	0	k.A.	Abwendung		
Alboinstr.	angefragt	-	312	11	7,20 €	Abwendung		
Belziger Str.	-	-	19	4	k.A.	Abwendung		
Salzburger Str.	-	-	13	0	k.A.	Abwendung		
Hochkirchstr.	angefragt	-	115	6	4,70 €	Abwendung		
Cheruskerstr.	angefragt negativ	angefragt positiv	42	1	8,20 €	Abwendung		
Goltzstraße	angefragt negativ	-	30	2	k.A.	Abwendung		
Friedrich-Wilhelm-Straße	angefragt positiv	-	22	0	7,20 €	Ausübung zugunsten SuL	nein	Wi/ Klage Käufer
Manteuffelstraße	angefragt positiv	-	36	0	k.A.	Abwendung		
Kaiserin-Augusta-Straße	angefragt positiv	-	17	1	5,80 €	Abwendung		
Gotenstraße	angefragt negativ	angefragt	18	0	7,70 €	Verfahren beendet		
Gleditschstr.	angefragt positiv	-	131	28	11,10 €	Abwendung		
Hohenfriedbergstraße	angefragt positiv	-	20	0	4,27 €	Ausübung zugunsten SuL	Ja	Wi Käufer / Verkäufer
Geisbergstraße	angefragt negativ	angefragt	16	2	5,30 €	Verfahren beendet		
Dominicusstraße	angefragt positiv	-	18	2	7,20 €	Abwendung		
Schwerinstraße	-	-	12	0	8,40 €	Abwendung		
Grunewaldstraße	angefragt positiv	-	16	5	11,40 €	Abwendung		
Beckerstraße	angefragt negativ	-	15	5	10,90 €	Verfahren beendet		

Ebersstraße	angefragt positiv	-	30	0	7,90 €	Ausübung zugunsten SuL	1,1475 Mio. €	keine
Kaiserin-Augusta-Straße	angefragt negativ	angefragt negativ	20	0	9,30 €	Verfahren beendet		
Kolonnenstraße	angefragt positiv	-	26	0	7,44 €	Ausübung zugunsten SuL	Ja	Widerspruch Käufer
Hohenfriedbergstraße	angefragt negativ	angefragt negativ	15	1	5,90 €	Abwendung		
Barbarossastraße	angefragt negativ	-	40	0	6,00 €	Verfahren beendet		
Ordensmeisterstraße	angefragt positiv	-	9	0	7,70 €	Ausübung zugunsten SuL	Ja	Widerspruch Käufer
Hauptstraße	angefragt negativ	angefragt negativ	20	0	k.A.	Abwendung		
Peter-Vischer-Straße	angefragt negativ	-	19	1	8,50 €	Verfahren beendet		
Hohenstaufenstraße	angefragt negativ	-	24	0	k.A.	Verfahren beendet		
Gleditschstraße	angefragt positiv	-	36	0	7,40 €	Ausübung zugunsten Diese-EG	in Prüfung IBB/SenFin	Teilwi Verkäufer
Neue Straße	-	-	2	1	k.A.	Verfahren beendet		
Tempelhofer Damm	angefragt negativ	angefragt negativ	9	6	10,50 €	Verfahren beendet		
Potsdamer Straße	angefragt negativ	angefragt negativ	?	?	k.A.	Verfahren beendet		
Welserstraße	angefragt positiv		12	3	10,80 €	Abwendung		
Tempelhofer Damm	angefragt negativ	-	12	2	6.46€	Verfahren beendet		
Ebersstraße	angefragt negativ	-	24	1	7,96 €	Abwendung		
Kurmärkische Straße	-	-	14	3	k.A.	Abwendung		
Brunhildstraße	angefragt negativ	angefragt negativ	22	1	9,90 €	Verfahren beendet		
Innsbrucker Straße	angefragt negativ	angefragt	18	0	13 €	Verfahren beendet		
Wenckebachstraße	angefragt	-	16	3	4,10 €	Abwendung		
Albrechtstraße	-	-	13	0	7,15 €	Verfahren beendet		
Stübbenstraße	angefragt negativ	angefragt	16	0	7.70€	Abwendung		
Borussiastraße	-	-	7	7	k.A.	Verfahren beendet		
Peter-Vischer-Straße	angefragt negativ	angefragt	31	0	10,26 €	Abwendung		
Friedrich-Wilhelm-Straße	angefragt positiv	-	11	5	14,50 €	Ausübung zugunsten SuL	nein	keine

Leberstraße	angefragt negativ	-	22	1	9,85 €	Verfahren beendet		
Feurigstraße	angefragt	-	13	1	k.A.	Verfahren beendet		
Borussiastraße	angefragt	-	24	1	k.A.	Abwendung		
Winterfeldtstraße	angefragt negativ	-	21	5	11.50€	Verfahren beendet		
Gotenstraße	angefragt negativ	-	14	0	k.A.	Verfahren beendet		
Gutzkowstraße	angefragt	-	25	1	k.A.	Verfahren läuft		
Geisbergstraße	-	-	34	0	9,70 €	Verfahren läuft		
Friedrich-Karl-Straße	-	-	?	2	k.A.	Verfahren läuft		

ANLAGE 13

Beantwortung schriftliche Anfrage des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP) zum Thema „Stand der Vorkaufsrechte in Berlin“ Drcks. 18/22523

Bei der Beantwortung der Frage 1. wird davon ausgegangen, dass es sich um eine Nachfrage bezüglich des Vorkaufsrechtes in sozialen Erhaltungsgebieten handelt.

Zur Beantwortung von a), b), c), d), e), g) und h) wird auf die nachfolgende Tabelle verwiesen. Zu f) und i) liegen dem Bezirksamt Treptow-Köpenick keine Angaben vor.

a)	b)	c)	d)	e)	g)	h)	
Bezirk	angefragte WBGs	WE	Adresse des Objekts	GE	Prüfung WBGs	Ausgang des Verfahrens	
						Vorkauf durch	Abwendungsv.
T-K	Stadt und Land degewo	20	Karl-Kunger-Str.	0	positiv	Stadt und Land	-
T-K	Stadt und Land degewo	8	Karl-Kunger-Str.	2	negativ	-	ja
T-K	Stadt und Land degewo	26	Plesser Str.	2	negativ	-	-
T-K	Stadt und Land degewo	8	Brückenstr.	0	negativ	-	-
T-K	Stadt und Land degewo	22	Michael-Brückner-Str.	0	negativ	-	ja
T-K	Stadt und Land degewo	15	Schnellerstr.	1	negativ	-	-
T-K	degewo Stadt und Land	12	Wattstr.	0	negativ	-	-
T-K	degewo Stadt und Land	19	Nalepastr.	0	negativ	-	-
T-K	degewo Stadt und Land	13	Helmholtzstr.	2	negativ	-	-
T-K	degewo Stadt und Land	35	Wattstr.	1	positiv	-	ja
T-K	degewo Stadt und Land	21	Firlstr.	0	positiv	degewo	-
T-K	degewo Stadt und Land	12	Fritz-Kirsch-Zeile	0	negativ	-	-
T-K	degewo Stadt und Land	11	Wilhelminenhofstr.	3	negativ	-	ja
T-K	degewo Stadt und Land	23	Wattstr.	0	negativ	-	-
T-K	degewo Stadt und Land	24	Firlstr.	2	negativ	-	ja
T-K	degewo Stadt und Land	10	Wilhelminenhofstr.	2	negativ	-	-
T-K	degewo Stadt und Land	8	Wattstr.	0	positiv	-	ja
T-K	degewo Stadt und Land	10	Siemensstr.	6	negativ	-	-
T-K	degewo Stadt und Land	22	Edisonstr.	2	negativ	-	ja