Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 23 901
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

vom 30. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Juni 2020)

zum Thema:

Umgang mit den Mietern in der Siedlung am Steinberg in Reinickendorf

und **Antwort** vom 13. Juli 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Juli 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 Kultur und Europa

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 23901

vom 30.06.2020

über **Umgang mit den Mietern in der Siedlung am Steinberg in Reinickendorf**

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

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 Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin um Stellungnahme gebeten, die in die Beantwortung eingeflossen ist.

1. Der GSW-Privatisierungsvertrag von 2004 sieht vor, dass die GSW-Wohnungen vorrangig an die Mieter (privat oder als Genossenschaftsmodell) veräußert werden sollen. Die Mieter der Siedlung am Steinberg in Reinickendorf haben zu keiner Zeit ein Kaufangebot durch die GSW erhalten. Welche Rechtsfolgen und ggf. Schadensersatzansprüche ergeben sich durch diese Rechtsverstöße?

Zu 1.:

Das Vertragscontrolling des Landes Berlin bezüglich des GSW-Privatisierungsvertrages vom 27.05.2004 endete vertragsgemäß nach zehn Jahren 2014.

2. Nach dem Verkauf der GSW-Siedlung am Steinberg an die Steinbergentwicklungsgesellschaft/Fondsconcept GmbH betreibt diese eine privatrechtliche Weiterveräußerung leerstehender Reihenhäuser. Inwieweit sind Entkernungen / Sanierungen leerstehender Häuser ohne Weiterverkauf zulässig und hat die Steinbergentwicklungsgesellschaft hierfür Afa-Denkmalsteuerabschreibungen geltend gemacht?

3. Trifft es zu, dass die Entkernung der Häuser und damit der Verlust des Denkmalwerts steuerlich vergünstigt dem neuen Eigentümer nachträglich gutgeschrieben werden?

Zu 2. und 3.:

Im Rahmen der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Berlin sind Umbaumaßnahmen / Sanierungen möglich. Soweit Sanierungsmaßnahmen denkmalrechtlich genehmigt werden, führen diese grundsätzlich nicht zum Verlust des Denkmalwerts.

Denkmalsteuerabschreibungen wurden geltend gemacht. Die Steuerbescheinigungen nach Denkmalerhalt wurden letztendlich auf den jeweiligen Eigentümer ausgestellt. Kosten für Entkernungen können allerdings im Rahmen der Anerkennung gemäß §§ 7i, 10f und 11b Einkommensteuergesetz (EStG) grundsätzlich nicht berücksichtigt werden.

4. Bei dem Verkauf der Immobilie Kehrwieder 2 in der Siedlung am Steinberg wurde ein öffentlicher Bürgersteig in eine Stellplatzfläche umgewandelt. Liegen hier sowohl eine baurechtliche als auch eine denkmalrechtliche Genehmigung vor? Wann, in welcher Form und mit welcher Begründung haben die dafür zuständigen Abteilungen zugestimmt?

Zu 4.:

Bei der genannten Fläche handelt es sich nach Aussage des Bezirksamtes nicht um eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche, sodass der Eigentümer das Recht hat, diese Fläche einzuzäunen. Er muss diese der Öffentlichkeit nicht zugänglich machen.

5. In den denkmalrechtlichen Genehmigungen ist das Anbringen einer 4 cm dicken Wärmedämmung nur gestattet, wenn zwei Giebel zusammen gedämmt werden. Warum konnten die neuen Eigentümer aber dann lediglich nur eine Giebelwand dämmen?

Zu 5.:

Die der Frage zugrundeliegende denkmalrechtliche Genehmigung stammt nach Angaben des Bezirksamts aus dem Jahre 2011. In dieser Genehmigung wurde als Auflage formuliert, dass die zwei Giebel zusammen gedämmt werden müssen. In der Vergangenheit hat sich jedoch gezeigt, dass dies nicht praktikabel ist. Durch die schrittweise Sanierung ist jedoch gewährleistet, dass mittelfristig wieder ein einheitliches Bild der Siedlung entsteht. Aufgrund dieser neueren Erkenntnisse würde eine entsprechende Auflage nicht mehr aufgenommen.

6. In der Denkmalbeschreibung sind alle alten Wirtschaftswege (als Dungewege bezeichnet) als Schutzgegenstand bekannt. Wie konnten dann die Denkmalbehörden der Entfernung des größten Teils der Wirtschaftswege an den drei Mehrfamilienhäusern zustimmen?

Zu 6.:

Die Denkmalbehörden waren seinerzeit der Auffassung, dass der Erhalt der Dungwege im Bereich der Reihenhäuser prioritär ist. Bei den Mehrfamilienhäusern ist die Erreichbarkeit der dahinterliegenden Gartenflächen durch Durchgänge gewährleistet.

7. An der 2,20 m breiten Straße Am Rosensteg sollen ca. 24 Stellplätze auf dem als Denkmalensemble geschützten Gartenland für ca. 25.000 Euro pro Stellplatz gebaut werden. Nach welcher Richtlinie ist bei der jetzigen Enge der Straße dieser Bau zulässig und inwiefern wird die Maßnahme als sinnvoll erachtet, für die es gar keine Nachfrage vor Ort gibt?

Zu 7.:

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin teilt nicht die Auffassung, dass es für Stellplätze keine Nachfrage gibt, da von Seiten der Bewohnenden in der Vergangenheit immer wieder auf die prekäre Stellplatzsituation hingewiesen wurde. Das Bezirksamt hat keine Kenntnis darüber, ob die Stellplätze verpachtet oder verkauft werden sollen.

Berlin, den 13. Juli 2020

In Vertretung

Gerry Woop
Senatsverwaltung für Kultur und Europa