

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 02. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. März 2022)

zum Thema:

**Beschlagnahmung von Immobilien im Eigentum der Russischen Föderation
oder von Personen auf der EU-Sanktionsliste zur Unterbringung von
Geflüchteten aus der Ukraine**

und **Antwort** vom 18. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. März 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 11 171
vom 02. März 2022

über Beschlagnahmung von Immobilien im Eigentum der Russischen Föderation
oder von Personen auf der EU-Sanktionsliste zur Unterbringung von Geflüchteten
aus der Ukraine

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

Frage 1.:

Inwiefern sind dem Senat und/oder den Bezirken Wohn- und Gewerbeimmobilien (z.B. über das Grundbuch oder aufgrund von Leerstandsanzeigen für Wohnraum bzw. möglichen Verstößen gegen das Zweckentfremdungsverbotsgesetz) bekannt, die sich aktuell in Berlin in Eigentum a) der Russischen Föderation und/oder b) Personen, die neuerdings aufgrund ihrer Regierungsnähe zu den EU-Sanktionen hinzugefügt wurden (siehe Beschluss (GASP) 2022/337 - Stand 01.03.2022), befinden?

Frage 1.a.:

Wo liegen diese Wohn- und Gewerbeimmobilien (bitte jeweils einzeln aufschlüsseln nach Bezirken, Grundstücksadresse, Nutzungsart)?

Frage 1.b.:

Wie viele Wohnungen bzw. Wohnhäuser und wie viele Gewerbeeinheiten bzw. Gewerbegebäude befinden sich jeweils im Eigentum der genannten Personengruppen bzw. der Russischen Föderation?

Frage 1.c.:

Wie viele Wohnungen sind dabei jeweils vermietet bzw. wie viele der Wohnungen/Häuser stehen leer?

Frage 1.d. Wie viele Gewerbeeinheiten stehen leer oder verfallen sogar seit Jahren?

Frage 2.:

Inwiefern besteht die Möglichkeit der Beschlagnahmung dieser Wohn- und/oder Gewerbeimmobilien oder zumindest von leerstehenden Wohnungen durch die öffentliche Hand,

wie es auch in Frankreich überlegt wird (Stand 28.02.2022), z.B. zur Unterbringung von Geflüchteten aus der Ukraine?

Frage 2.a.:

Falls diese Möglichkeit nicht besteht, welche landes- und ggf. bundesrechtlichen Maßnahmen müssten ergriffen bzw. welche gesetzlichen Grundlagen überarbeitet werden, um eine Beschlagnehmung zu ermöglichen?

Frage 2.b.:

Wird sich der Senat ggf. gegenüber dem Bund dafür einsetzen, dass solche Beschlagnehmungen ermöglicht werden?

Frage 5.:

Welche laufenden Immobilien-Bauprojekte sind dem Senat und/oder den Bezirken bekannt, an denen russische Unternehmen bzw. Investor*innen beteiligt sind bzw. die der Russischen Föderation und/oder b) Personen, die neuerdings aufgrund ihrer Regierungsnähe zu den EU-Sanktionen hinzugefügt wurden (siehe Beschluss (GASP) 2022/337 - Stand 01.03.2022), unterstehen?

Frage 5.b.:

Inwiefern ist der Senat mit der Bundesregierung in Kontakt, um ein gemeinsames Vorgehen bezüglich möglicher Beschlagnehmungen oder temporärer Enteignungen von russischen Immobilien bzw. von Personen auf der EU-Sanktionsliste zu vereinbaren bzw. um einen angemessenen Umgang mit den in 5. genannten laufenden Bauprojekten zu finden?

Antwort zu 1., 2. und 5.:

Die Lage der Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie die Anzahl der Wohnhäuser und Gewerbegebäude im Eigentum der Russischen Föderation sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Nr.	Bezirk	Buchungsart	Lage	Gebäude	Nutzung
1	Lichtenberg	Wohnungs- /Teileigentum	Drachenfelsstraße, Weseler Straße	1	Wohnhaus
2	Steglitz- Zehlendorf	Grundstück	Lepsiusstraße	1	Gebäude für Handel und Dienstleistung mit Wohnen
3	Steglitz- Zehlendorf	Grundstück	Amselstraße	1	Wohnhaus
4	Steglitz- Zehlendorf	Grundstück	Reichensteiner Weg	1	Wohnhaus
5	Mitte	Grundstück	Glinkastraße	1	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
6	Mitte	Grundstück	Unter den Linden	1	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
7	Mitte	Grundstück	Behrenstraße	1	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
8	Mitte	Grundstück	Behrenstraße	1	Botschaft, Konsulat
9	Mitte	Grundstück	Unter den Linden	1	Botschaft, Konsulat
10	Mitte	Grundstück	Behrenstraße	1	Botschaft, Konsulat
11	Mitte	Grundstück	Unter den Linden	1	Botschaft, Konsulat
12	Mitte	Grundstück	Behrenstraße	2	Botschaft, Konsulat
13	Mitte	Grundstück	Unter den Linden	1	Botschaft, Konsulat
14	Mitte	Grundstück	Behrenstraße	1	Botschaft, Konsulat
15	Mitte	Grundstück	Behrenstraße	1	Botschaft, Konsulat

16	Mitte	Gebäude-eigentum	Unter den Linden	2	Wohnhaus
17	Mitte	Gebäude-eigentum	Friedrichstraße, Jägerstraße, Taubenstraße	1	Veranstaltungs- gebäude

Die Anzahl der Wohnungen und Gewerbeeinheiten ist nicht bekannt. Die Lagebezeichnung in Tabelle 1 enthält aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Grundstücksnummern. Aus den gleichen Gründen können im Rahmen einer öffentlichen Schriftlichen Anfrage keine Angaben zum Eigentum natürlicher Personen gemacht werden.

Insbesondere unterliegen die vorliegende Informationen dem strafbewehrten Steuergeheimnis des § 30 Abgabenordnung, die zur Wahrung des Steuergeheimnisses entsprechende Auskünfte verbietet.

Aus den zur Verfügung stehenden Quellen konnte nicht abgeleitet werden, wie viele Wohnungen jeweils vermietet sind oder wie viele der Wohnungen/Häuser leer stehen. Eine Ermittlung, wie viele Gewerbeeinheiten stehen leer oder verfallen sind, ist nicht möglich.

Das Instrument der Beschlagnahme von Wohn-/und oder Gewerbeimmobilien ist im Bürgerlichen Gesetzbuch nicht vorgesehen. Es besteht immer die Möglichkeit, im Rahmen von Bundesratsinitiativen die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verändern oder zu ergänzen.

In die Überlegungen innerhalb der Bundesregierung, die Durchsetzung von Wirtschaftssanktionen im Rahmen der Gemeinsamen Außen- und Sicherheitspolitik der Europäischen Union effektiver zu organisieren, sind die Länder nicht einbezogen worden, da das anzuwendende Bundesrecht ein Tätigwerden allenfalls in Amtshilfe für andere Behörden zulässt. Die Einbeziehung des Bundesministeriums der Finanzen in die Taskforce erfolgt offenbar wegen dessen Zuständigkeit für die Bundeszollverwaltung. Eigene Länderkompetenzen in diesem Bereich bestehen nicht.

Frage 3.:

Inwiefern können die leerstehenden Wohnungen/Häuser zumindest mittel- oder langfristig bewohnbar und zur Vermietung gebracht werden, z.B. auch über die Nutzung des Treuhändermodells des Landes Berlin, wonach illegaler Leerstand damit beseitigt werden kann und würde der Senat die Bezirke bei der Umsetzung unterstützen? Sollte dies nicht möglich sein, warum nicht?

Antwort zu 3.:

Gemäß §§ 4a und 4b des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (ZwVbG) besteht die Möglichkeit, durch den Einsatz eines Treuhänders unbewohnbare Wohneinheiten wieder zu Wohnzwecken geeignet herzustellen und leerstehende Wohneinheiten zu vermieten. Die zuständige Senatsverwaltung hat den hierfür zuständigen Bezirken bereits mehrfach Unterstützung angeboten.

Frage 4.:

Inwiefern werden Senat oder/und Bezirk die 48 (seit 1994) leerstehenden Wohnungen in der Königswinterstraße (Lichtenberg), die sich im Eigentum der russischen Föderation befinden, nun schnellstmöglich beschlagnahmen?

Antwort zu 4.:

Siehe Antwort zu 2. Eine Beschlagnahme ist rechtlich nicht möglich.

Frage 4.a.:

Aus welchen Gründen wurde bei dieser Wohnimmobilie seitens des Bezirks das seit 2014 gültige Zweckentfremdungsverbotsgesetz, wonach Leerstand länger als 6/3 Monate genehmigungspflichtig ist, augenscheinlich nicht angewendet?

Frage 4.b.:

Inwiefern wurden in diesem Fall Strafzahlungen eingefordert, eingeklagt oder sogar Ersatzvornahmen versucht oder durchgeführt?

Antwort zu Frage 4a. und 4b.:

Der Senat hat hierzu keine Erkenntnisse.

Frage 6.:

Sind dem Senat aktuelle oder bereits abgeschlossene Ermittlungen der zuständigen Strafverfolgungsbehörde gegen Mitglieder dieser Personengruppen im Tatverdacht der Geldwäsche gem. § 261 StGB (Strafgesetzbuch) bekannt und falls ja, inwiefern können im Rahmen dieser Verfahren Wohn- oder Gewerbeimmobilien durch das Land Berlin eingezogen werden?

Antwort zu 6.:

Auf Grund des in Frage 1. in Bezug genommenen Beschlusses (GASP) 2022/337 wurde die Liste der sanktionierten Personen auf 696 Einzelpersonen erweitert. Die Beantwortung der Frage würde eine händische Recherche und Auswertung erfordern, ob gegen die sanktionierten Personen Ermittlungsverfahren eingeleitet oder abgeschlossen wurden, ob in etwaigen Ermittlungsverfahren wiederum Maßnahmen der Sicherung von Vermögen durchgeführt wurden und ob diese Immobilien betrafen. Aufgrund der Anzahl der Namen, zu denen teilweise wegen der Übertragung aus einer anderen Sprache mehrere Schreibweisen vorliegen, wäre eine solche händische Auswertung, die hinsichtlich der Sicherung von Vermögen im Einzelnen die Beiziehung von Akten erforderlich machen würde, sehr aufwendig und übersteigt daher das zur Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage Leistbare.

Berlin, den 18. März 2022

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen