

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Steffen Zillich (LINKE)

vom 21. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. März 2022)

zum Thema:

Öffentlich einsehbares Liegenschaftskataster

und **Antwort** vom 07. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. April 2022)

Herrn Abgeordneten Steffen Zillich (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11330
vom 21.03.2022
über Öffentlich einsehbares Liegenschaftskataster

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

Frage 1:

Wie beurteilt der Senat – auch aufgrund der aktuellen Durchsetzungsnotwendigkeiten von Sanktionen im Zusammenhang mit dem russischen Angriffskrieg – das Erfordernis zur Umsetzung eines Liegenschaftskatasters, welches auch Aussagen über die Eigentümer*innenstruktur inklusive der wirtschaftlich Berechtigten trifft?

Frage 4:

Inwieweit sind dem Senat Debatten oder Initiativen auf Bundesebene – auch vor dem Hintergrund der Sanktionen im Zusammenhang mit dem russischen Angriffskrieg – zur Erfordernis der Umsetzung eines Liegenschaftskatasters bekannt, welches auch Aussagen über die Eigentümerstruktur inklusive der wirtschaftlich Berechtigten trifft?

Frage 5:

Welche Initiativen gedenkt der Senat diesbezüglich zu ergreifen?

Antwort zu 1, 4 und 5:

Die Frage zielt auf ein einheitliches Immobilienregister, das nicht nur Eigentumsverhältnisse wiedergibt, sondern darüber hinaus auch die wirtschaftlichen Verflechtungen offenlegt. Diese Informationen können bereits nach gegenwärtiger Rechtslage erlangt werden, denn für die Ermittlung der bloßen Eigentumsverhältnisse an Grundstücken wird das Grundbuch grundsätzlich als ausreichend erachtet. Sofern darüber hinaus wirtschaftliche Verflechtungen bzw. die wirtschaftlich berechtigten Personen ermittelt werden sollen, die hinter juristischen Personen stehen, die als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sind, kann auch auf das Transparenz- bzw. das Handelsregister zurückgegriffen werden.

Nach gegenwärtiger Rechtslage können also die wirtschaftlichen Verflechtungen durch Einsichtnahme in verschiedene Register aufgeklärt werden. Das Land Berlin hatte sich allerdings mit einem Entschließungsantrag im Bundesrat im Januar 2021 dafür eingesetzt, diese Aufklärung durch ein einheitliches Immobilienregister noch weiter zu vereinfachen (BR-Drs. 40/21). Der Antrag wurde in der Sitzung des Bundesrates am 26. März 2021 abgelehnt. Es bleibt das Anliegen des Senats, die Abfragemöglichkeiten zukünftig weiter zu vereinfachen und die – grundsätzlich ausreichenden – Informationen der verschiedenen Register besser miteinander zu verknüpfen. Um unnötigen Verwaltungsaufwand und Bürokratiekosten zu vermeiden, sollten Parallelstrukturen vermieden werden. Insbesondere bei der Entwicklung und späteren Umsetzung der künftigen „Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die von den Mitgliedstaaten einzurichtenden Mechanismen zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/849“ wird dieses Ziel zu berücksichtigen sein. Auch wird das Vorhaben des Bundes, ein bundeseinheitliches Datenbankgrundbuch zu schaffen, für dieses Ziel kritisch-konstruktiv zu begleiten sein.

Frage 2:

Inwieweit sieht der Senat kompetenzrechtliche Hürden für eine landesrechtliche Umsetzung eines solchen Katasters?

Frage 3:

Inwieweit sieht der Senat bundesrechtlichen Regelungsbedarf für die Umsetzung eines solchen Katasters? Welche Gesetze sind in welcher Form zu ändern, um eine Umsetzung zu ermöglichen?

Frage 7:

Inwieweit sieht der Senat eine eigenständige Möglichkeit des Landes Berlin, ein Kataster über Wohnimmobilien einzuführen, das Auskunft über die Eigentümerstruktur inklusive der wirtschaftlich Berechtigten gibt?

Antwort zu 2, 3 und 7:

Die Rechtsgrundlagen für das Grundbuch, das Transparenz- und Handelsregister fallen in die Gesetzgebungskompetenz des Bundes (insb. Art. 74 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 11 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland). Eine Verknüpfung der genannten Register oder auch ein eigenständiges weiteres Register wäre daher durch den Bund zu regeln.

Frage 6:

Inwieweit ist die Abwesenheit eines solchen Katasters bei der Umsetzung von europarechtlichen Vorgaben zur Bekämpfung von Geldwäsche hinderlich?

Antwort zu 6:

Die Umsetzung von europarechtlichen Vorgaben zur Bekämpfung von Geldwäsche ist durch das Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) und durch § 261 Strafgesetzbuch gewährleistet. Die in der Antwort zu Frage 1. benannten Register ermöglichen die insoweit erforderlichen Maßnahmen, wobei ein bundesweites digitales Immobilienregister zu einer Beschleunigung der Prüfvorgänge beitragen könnte.

Berlin, den 7.4.22

In Vertretung

Ülker Radziwill

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen