

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 07. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. April 2022)

zum Thema:

Folgen der Auflösung der Stiftung Invalidenhaus

und **Antwort** vom 20. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Apr. 2022)

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

Über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

Über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11505

vom 7. April 2022

Über „Folgen der Auflösung der Stiftung Invalidenhaus“

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

Die Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte wurden bei der Beantwortung berücksichtigt.

1. Zu welchem Datum und aus welchen Gründen wurde nach Kenntnis des Senats die Stiftung Invalidenhaus aufgelöst?

Zu 1.: Die Stiftung Invalidenhaus wurde mit Wirkung zum 31.12.2021 aufgehoben.

Grund für die Auflösung war der Eintritt der Zweckerfüllung gemäß § 2 Absatz 4 der Satzung der Stiftung Invalidenhaus Berlin in der Fassung vom 15. April 2005 (ABl. S. 1798). Der Stiftungszweck ist danach erfüllt, wenn weniger als 10% der Wohnungen mit rentenberechtigten Kriegsbeschädigten belegt sind und mit Sicherheit abzusehen ist, dass die Belegung auch in Zukunft zurückgehen wird.

- a) Ende 2021 waren nur noch 3,88 % der Wohnungen der Stiftung mit rentenberechtigten Kriegsbeschädigten belegt.
- b) Die Nachfrage von rentenberechtigten Kriegsbeschädigten nach entsprechendem Wohnraum in der Siedlung stagnierte seit Jahrzehnten.

Anfragen/Bewerbungen von Berechtigten lagen nicht vor. Die Gesamtzahl der rentenberechtigten Kriegsbeschädigten bzw. Angehörigen aus den beiden Weltkriegen ging seit Jahren altersbedingt außerordentlich stark zurück. Auslandseinsätze der Bundeswehr wurden sukzessive beendet. Neue Auslandseinsätze waren zur Zeit des Aufhebungsbeschlusses wenig wahrscheinlich, so dass davon ausgegangen werden konnte, dass die Bundeswehr auch künftig nicht an größeren militärischen Auseinandersetzungen beteiligt sein würde. Darüber hinaus verfügt die Bundeswehr selbst oder durch soziale Einrichtungen über bedarfsgerechte Versorgungsangebote. Auch unter diesem Gesichtspunkt konnte somit prognostiziert werden, dass die unterhalb der 10%-Grenze liegende Belegung durch rentenberechtigte Kriegsbeschädigte bzw. die Nachfrage von Kriegsbeschädigten nach Wohnraum in der Siedlung noch weiter zurückgehen würde.

2. Welche Auswirkungen hat die Auflösung der Stiftung auf die Wohnsiedlung am Staehleweg 1-53, PLZ 13465, bestehend aus 51 Häusern, einem Gemeinschaftshaus, einer Versehrtensporthalle und Nebengebäuden, bei einer Gesamtfläche der Siedlung von fast 14 Hektar?

3. In wessen Eigentum gehen die Häuser der Wohnsiedlung nach Kenntnis des Senats über bzw. von wem werden diese künftig bewirtschaftet?

Zu 2. und 3.: Das Stiftungsvermögen, und damit auch die Wohnsiedlung Invalidenhaus, ging im Wege der Gesamtrechtsnachfolge zum 01.01.2022 auf das Land Berlin über. Um eine angemessene Verwaltung und Entwicklung des Areals sicherzustellen, wurde das Grundstück nebst Gebäuden direkt zum 01.01.2022 vom Land Berlin auf die Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH (BGG) übertragen. Die BGG ist eine Tochter der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH, die zu 100% in Landeseigentum steht.

Die Bewirtschaftung der Siedlung nimmt - wie zuvor für die Stiftung - zunächst weiterhin die WOBEGE Wohnbauten und Beteiligungsgesellschaft mbH wahr. Die Mietverhältnisse mit den Mietern bleiben unverändert bestehen (§ 566 Abs. 1 BGB).

4. Welche zukünftigen Planungen sind dem Senat für die Wohnsiedlung und die ehemals im Besitz der Stiftung Invalidenhaus gehörenden Grundstücke und Immobilien bekannt?

Zu 4.: Der BGG werden über eine Eigenkapitaleinlage durch die Berlinovo oder mittels Darlehensaufnahme ausreichend Mittel zur Verfügung gestellt, um das Objekt zu übernehmen, die Bewirtschaftung sicherzustellen und Investitionsmaßnahmen durchzuführen.

Die erforderlichen Maßnahmen fokussieren sich auf den Bestandserhalt und die Sanierung der Gebäudesubstanz (z. B. Mauerwerk, Fenster, Dächer und Abdichtung, Brandschutz). Im Weiteren werden bedarfsgerechte Einzelmaßnahmen in den Wohnungen berücksichtigt sowie etwaiger Aufwand für Mieterangelegenheiten im Zuge der Sanierungsmaßnahmen.

5. Ist dem Senat ein Leerstand von Wohn- oder Gewerbeeinheiten bekannt und falls ja, in welchem Ausmaß, aus welchen Gründen und seit wann besteht dieser?

Zu 5.: Aktuell stehen 15 Wohneinheiten leer. Hiervon sind 4 Wohneinheiten mindestens seit dem 31.12.2018 leerstehend. Die Einheiten müssen (und das gemeinsam mit der jeweiligen Gebäudeinfrastruktur) mit einem erheblichen Investitionsvolumen baulich wiederhergestellt werden. Die Stiftung verfügte nicht über die notwendigen liquiden Mittel, um diese notwendigen Sanierungen vorzunehmen.

6. Ist dem Senat bekannt, wie hoch ein möglicher Sanierungs- und Instandsetzungstau der Gebäude liegt?

Zu 6.: Der Sanierungstau beträgt laut einer Kostenschätzung aus dem Jahr 2019 rd. 54,7 Mio. €.

7. Soweit dem Fragesteller bekannt, war der an die Wohnsiedlung grenzende Straßenraum bisher im Privatbesitz der Stiftung. Ist dem Senat bekannt, inwiefern dieser Straßenraum nun in öffentliches Straßenland umgewidmet wird? Liegen dem Senat bereits Planungen, z.B. für die Einrichtung eines Radfahrstreifens vor?

Zu 7.: Sofern mit dem angrenzenden Straßenraum der innere Erschließungsring des Ensembles (Straße „Invalidensiedlung“) gemeint ist, ging dieser als Bestandteil des Grundstücks auf den neuen Eigentümer über. Sofern auf den Stähleweg Bezug genommen wird, ist dieser nicht Teil des Ensembles Invalidensiedlung und damit nicht im Eigentum des neuen Eigentümers der Invalidensiedlung.

Auf Grund des bestehenden Instandsetzungsbedarfs des Gesamtensembles und einer notwendigerweise noch zu erstellenden Gesamtplanung existieren noch keine Detailplanungen zu den Straßen.

Berlin, den 20.04.2022

In Vertretung

Jana Borkamp
Senatsverwaltung für Finanzen