

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 11. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Januar 2023)

zum Thema:

Daten für die Vergesellschaftung: Wie kann der Senat durch Datenbereitstellung die Arbeitsfähigkeit der Expert*innenkommission zur Umsetzung des erfolgreichen Volksentscheids „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ gewährleisten?

und **Antwort** vom 26. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Januar 2023)

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. 19/14 529
vom 11. Januar 2023

über Daten für die Vergesellschaftung: Wie kann der Senat durch Datenbereitstellung die Arbeitsfähigkeit der Expert*innenkommission zur Umsetzung des erfolgreichen Volksentscheids „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ gewährleisten?

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

Frage 1:

Aus welchen Gründen verweigert Senat die Herausgabe der Daten zur Identifikation der für die Vergesellschaftung in Frage kommenden Wohnimmobilien für die Arbeit der Expert*innenkommission zur Umsetzung des Volksentscheids „Deutsche Wohnen und Co. enteignen“?

Frage 2:

Inwiefern bestreitet der Senat ein „öffentlich berechtigtes Interesse“ der Expert*innenkommission, diese Daten zu erhalten?

Antwort zu 1 und 2:

Mit Schreiben vom 11.01.2023 wurde der Kommission zum Volksentscheid „Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen“ von Senator Geisel (SenSBW) ein Datensatz mit Auskünften aus dem Liegenschaftskataster übersandt. Eine Herausgabe der Daten wird daher durch den Senat nicht verweigert.

Frage 3:

Inwiefern trifft es zu, dass die Senator*innen Lena Kreck und Andreas Geisel sich mit einem Brief an die Expert*innenkommission gewandt haben?

Frage 3.a.:

Welche Position des Senats wurde der Kommission gegenüber in diesem Schreiben mitgeteilt?

Frage 3.b.:

Wird in dem Schreiben des Senats ein möglicher Weg zur Bereitstellung oder Einsicht der Daten eröffnet?

Antwort zu 3, 3a und 3b:

Es trifft zu, dass Senatorin Kreck und Senator Geisel der Kommission mit einem gemeinsamen Schreiben vom 23.11.2022 geantwortet haben.

In dem Schreiben vom 23.11.2022 wurden die Anforderungen an Auskünfte aus dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch dargestellt, diesbezüglich wurde die Kommission um Konkretisierung ihrer Datenanfrage gebeten. Hinsichtlich des Grundbuches wurde mitgeteilt, dass dieses für die gewünschten Auskünfte ungeeignet ist.

Frage 4:

Sieht der Senat ebenfalls die Notwendigkeit, dass die Herausgabe der Grundbuchdaten eine grundlegende Voraussetzung zur Erfüllung des Arbeitsauftrags der Expert*innenkommission (z.B. zur Ermittlung vergesellschaftungsreifer Unternehmen und zur Berechnung der Entschädigungszahlungen) ist? Wenn nein, bitte begründen.

Antwort zu 4.:

Es ist nicht Aufgabe des Senats zu bewerten, ob von der Kommission zum Volksentscheid „Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen“ erbetene Informationen für deren Arbeitsauftrag notwendig sind. Der Senat unterstützt die Arbeit der Kommission mit allen erbetenen Informationen, soweit deren Herausgabe tatsächlich möglich und rechtlich zulässig ist.

Frage 4.a.

Welche Daten sind im Grundbuch im Einzelnen enthalten?

Antwort zu 4.a.:

Im Grundsatz gibt das Grundbuch Auskunft über die dinglichen Rechtsverhältnisse an einem Grundstück. Das Grundbuchblatt ist das Grundbuch im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 3 Abs. 1 der Grundbuchordnung (GBO)). Jedes Grundbuchblatt besteht gemäß § 4 der Grundbuchverordnung (GBV) aus Aufschrift, Bestandsverzeichnis und drei Abteilungen. Die Aufschrift enthält Informationen zum grundbuchführenden Amtsgericht, Grundbuchbezirk und der Nummer des Grundbuchblattes (§ 5 GBV). Im Bestandsverzeichnis wird das Grundstück gemäß den Inhalten des Liegenschaftskatasters hinsichtlich Gemarkung, Flurstück, Wirtschaftsart, Lage und Größe bezeichnet (§ 6 GBV). Abteilung I enthält die Eintragung des Eigentümers oder der

Eigentümerin des Grundstücks (§ 9 GBV) nebst Grundlage zum Erwerb. Abteilung II enthält Angaben zu Lasten und Beschränkungen (§ 10 GBV) und Abteilung III Eintragungen zu den drei Grundpfandrechten (§ 11 GBV). Dem Grundbuch kann jedoch z.B. nicht entnommen werden, ob sich Mietwohnungen auf einem Grundstück befinden.

Frage 4.b.

Welche Bedingungen muss die Kommission erfüllen, um Einblick in die Daten zu bekommen?

Antwort zu 4.b.:

Die Grundbucheinsicht ist in § 12 Abs. 1 der Grundbuchordnung (GBO) geregelt. Um in – jeweils konkret zu bezeichnende – Grundbuchblätter Einsicht zu nehmen, ist ein berechtigtes Interesse im Sinne des § 12 Abs. 1 Satz 1 GBO erforderlich. Über die Gewährung der Grundbucheinsicht entscheidet das jeweils zuständige Grundbuchamt in einem justizförmigen Verfahren. Auch für die Einsicht in sogenannte Verzeichnisse nach § 12a GBO gilt nichts Anderes. Die Senatsverwaltung für Justiz, Vielfalt und Antidiskriminierung ist für diese Entscheidung nicht zuständig und kann selbst auf die Daten auch nicht zugreifen.

Frage 4.c.

Welche Bedenken (z.B. datenschutzrechtlicher oder anderer Art) stehen der Herausgabe der Daten entgegen?

Antwort zu 4.c.: Das Grundbuch enthält personenbezogene Daten insbesondere der Eigentümer und Eigentümerinnen aber auch der Berechtigten von Grundpfandrechten, Lasten und Beschränkungen. Bei der Entscheidung des Grundbuchamtes über die Einsichtnahme in das Grundbuch ist daher das Grundrecht der informationellen Selbstbestimmung aus Art. 2 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 1 Abs. 1 GG der Betroffenen mit dem konkreten Einsichtsinteresse abzuwägen. Der insoweit zuständige Bundesgesetzgeber hat daher die Grundbucheinsicht in § 12 GBO vom Vorliegen eines „berechtigten Interesses“ abhängig gemacht. Zur Frage des Datenschutzes hat die Senatsverwaltung für Justiz, Vielfalt und Antidiskriminierung die Berliner Beauftragte für den Datenschutz und Informationsfreiheit um Stellungnahme gebeten, die noch aussteht. Unabhängig davon ist aber zu beachten, dass über das Grundbuch nur nach konkreten Grundstücken recherchiert werden kann und dass es über Mietwohnungsbestände keine Informationen enthält.

Frage 4.d.

Stimmt die Tatsache, dass andere Bundesländer (z.B. Saarland und Thüringen) entsprechende Grundbuchdaten zu wissenschaftlichen Zwecken herausgeben und sieht der Senat eine ähnliche Anwendungsmöglichkeit in Berlin?

Antwort zu 4.d.:

Wie andere Bundesländer mit Grundbuchdaten zu wissenschaftlichen Zwecken umgehen, entzieht sich der Kenntnis des Senats. In Berlin besteht gemäß § 27 der Allgemeinen Verfügung über die geschäftliche Behandlung in Grundbuchsachen vom 7. Dezember 2021 (ABl. 2022 S. 175) die Möglichkeit, zur Förderung unterstützungswürdiger Zwecke, insbesondere wissenschaftlicher Studien, im Verwaltungswege Einsicht in einzelne bestimmt bezeichnete Grundbücher zu erhalten. Über einen entsprechenden Antrag entscheidet der Präsident oder die

Präsidentin des jeweiligen Amtsgerichts als Behördenleitung. Allerdings ist eine Einsichtnahme insbesondere nur dann möglich, wenn die Belange der Eigentümer und Eigentümerinnen oder der sonst Beteiligten nicht beeinträchtigt werden, das heißt, eine Abwägung der Interessen findet – anders als bei § 12 Abs. 1 GBO – nicht statt. Die bloße Interessensbetroffenheit schließt die Einsicht aus.

Frage 5:

Eine Sprecherin der Senatsverwaltung für Justiz hat sich in der Berliner Zeitung vom 25.11.2022 folgendermaßen geäußert: „Die in Rede stehenden Informationen können aus dem Liegenschaftskataster entnommen werden.“

Frage 5.a.:

Welche Daten sind in dem Liegenschaftskataster enthalten?

Antwort zu 5a:

Nach § 15 Absatz 3 VermGBIn sind Flurstücke und Gebäude mit ihren Bezeichnungen, ihren Begrenzungen, ihren Flächen, ihren Nutzungen und ihrer Lage im Liegenschaftskataster nachzuweisen. Zusätzlich können verschiedene Hinweise, wie etwa Zuordnungen von Eigentümern zu Eigentümerarten, aufgeführt werden. Originärer Datenhalter für Angaben zu Eigentümern ist das Grundbuch, das Liegenschaftskataster führt diese Angaben lediglich nachrichtlich. Nach § 15 Absatz 3 VermGBIn werden Angaben über die Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten und Nutzungsberechtigten sowie über die Gebäudeeigentümer, die nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigte der betroffenen Grundstücke sind, sowie Grundbuchbezeichnungen einschließlich der Buchungsarten im Liegenschaftskataster aufgeführt.

Berlin, den 26.1.23

In Vertretung

Radziwill

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen