

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Steffen Zillich (LINKE)**

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

zum Thema:

**Grundstücke in Wilmersdorf**

und **Antwort** vom 25. Juli 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Juli 2023)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Steffen Zillich (LINKE)

über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/16105  
vom 11.07.2023  
über Grundstücke in Wilmersdorf

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ausschließlich aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um Stellungnahme gebeten. Die vorliegenden Informationen werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Wann wurde der Kaufvertrag über die Grundstücke Prinzregentenstr. 67/68 zwischen der berlinovo (Käufer) und dem Verkäufer notariell beurkundet?

Zu 1.:

Der Kaufvertrag wurde im November 2022 notariell beurkundet.

2. Wann erfolgte der Nutzen-Lasten-Wechsel?

Zu 2.:

Der Nutzen-Lasten-Wechsel erfolgt voraussichtlich noch im Juli 2023.

3. Mit welchen Fachbehörden hat die Senatsverwaltung für Finanzen Abstimmungsgespräche über eine mögliche Fortführung der kleingärtnerischen Nutzung geführt (Siehe Antwort auf die Frage Nr. 10. der Schriftlichen Anfrage Drs. 19/13 324.) und wie waren deren Ergebnisse?

Zu 3.:

Eine Fortführung der kleingärtnerischen Nutzung wäre nur bei Ankauf der Fläche durch das Land Berlin möglich gewesen, was in Anbetracht des Kaufpreises bereits innerhalb der Senatsverwaltung für Finanzen abgelehnt wurde. Die Entscheidung wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt mitgetragen.

4. Wann hat die berlinovo den Pachtvertrag mit dem Bezirksverband Wilmersdorf der Kleingärtner und Siedler e.V. mit welchem Räumungstermin gekündigt?

Zu 4.:

Die berlinovo hat den Pachtvertrag im Februar 2023 mit Wirkung zum November 2023 gekündigt.

5. Hat die berlinovo den Bezirksverband bzw. die Unterpächter von Beräumungskosten freigestellt und für Aufbauten und Anpflanzungen Entschädigungen angeboten?

Zu 5.:

Eventuelle Entschädigungen o.ä. sind noch in Verhandlung, die voraussichtlich noch im Juli 2023 abgeschlossen werden kann.

6. In welchem Umfang wirkten sich diese „Beräumungskosten“ kaufpreismindernd aus?

Zu 6.:

Beräumungskosten hatten keine Auswirkungen auf den Kaufpreis.

7. Welche Grundstücksnutzung (Grundstückswert) wurde bei der Ermittlung des Kaufpreises für das Kleingartengrundstück zu Grunde gelegt?

Zu 7.:

Die Ermittlung des Kaufpreises erfolgte unter Annahme einer Nutzung gemäß Baunutzungsplan als übergeleiteter Bebauungsplan (Wohnbaufläche).

8. Lag der Kaufpreisermittlung ein Bauvorbescheid zu Grunde? Wann wurde er beschieden und wer war der Antragssteller?

Zu 8.:

Nein, der Kaufpreisermittlung lag kein Bauvorbescheid zu Grunde.

9. Ging das im Bauvorbescheid zugebilligte Maß der Nutzung über die Festsetzungen des Baunutzungsplanes (GRZ 0,3 und GFZ 1,5) hinaus?

Zu 9.:

Die berlinovo hat einen Bauvorbescheid beantragt. Da das Bezirksamt eine Befreiung in Bezug auf die eingereichte Planung (GRZ/GFZ) erteilt hat, geht das zugebilligte Maß der Nutzung in Bezug auf GRZ und GFZ über die Festsetzungen des Baunutzungsplans hinaus.

10. Waren Belange des Denkmalschutzes (Umgebungsschutz für das benachbarte Baudenkmal) Gegenstand des Vorbescheidsantrages? Wie wurden diese ggf. beschieden?

Zu 10.:

Der Denkmalschutz wurde berücksichtigt und bezieht sich auf die Gestaltung der Fassade.

11. Ist im Kaufvertrag für den Fall, dass die berlinovo ihr Bauvorhaben auf Grund von Hinderungsgründen in Verantwortung Dritter (Planungsrecht, Denkmalschutzrecht, Nachbarrecht etc..) nicht umsetzen kann, eine Rücktrittsregelung im Kaufvertrag vereinbart?

Zu 11.:

Nein, eine solche Rücktrittsregelung war mit dem Verkäufer nicht verhandelbar.

12. Hat das Land Berlin eine vertragliche Realisierungsverpflichtung für das Gesamtpaket (siehe Antwort auf Schriftliche Anfrage Der.19/14738) übernommen? Besteht für Berlin die Verpflichtung, bei einem Rücktritt der berlinovo in deren Kaufvertrag einzutreten?

Zu 12.:

Das Land Berlin hat weder eine vertragliche Realisierungsverpflichtung übernommen, noch besteht für das Land Berlin die Verpflichtung, bei einem Rücktritt der berlinovo in deren Kaufvertrag einzutreten.

Berlin, den 25. Juli 2023

In Vertretung

Tanja Mildenerger

Senatsverwaltung für Finanzen