

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 22. August 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. August 2023)

zum Thema:

Nachfrage zur Schriftlichen Anfrage S19-16209 „Aktuelle Entwicklungen für die Garagenmieter Am Lindenplatz“

und **Antwort** vom 05. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Sep. 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/16472

vom 22. August 2023

über Nachfrage zur Schriftlichen Anfrage S19-16209 „Aktuelle Entwicklungen für die
Garagenmieter Am Lindenplatz“

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Welche Gründe führen trotz des sehr frühen Stadiums des Planungsprozesses (s. Antworten auf die Schriftlichen Anfragen 19/15957 und 19/16209) bereits jetzt zur Kenntnis eines konkreten Baubeginns, der zur Kündigung der Garagen führt?

Antwort zu 1:

Das BGB verpflichtet Vertragsparteien zu einer rechtmäßigen Kündigung, dies bedeutet auch innerhalb der in den Verträgen vereinbarten Fristen. Die HOWOGE legte den ermittelten Baubeginn zugrunde und hat die Vertragspartner ordnungsgemäß und fristgerecht gekündigt.

Der ermittelte Baubeginn geht von einem durchschnittlichen, standardisierten Genehmigungsablauf aus, wie er in Gemeinden des Rechtsgebiets der Bundesrepublik Deutschland üblich ist.

Aufgrund dessen, dass diese Fristen mitunter eine sehr lange Vorlaufzeit haben, ist eine Kündigung zum Zeitpunkt des Feststehens des finalen Baubeginns nicht möglich, da dies sowohl gegen die Grundsätze des wirtschaftlichen Handelns als auch gegen die gesellschaftliche Verantwortung gegenüber den Mietenden verstößt, insbesondere, weil dieser Baubeginn aufgrund der Kündigungsfristen definitiv nicht gehalten werden könnte. Aufgrund dieser - den Vertragspartnern bekannten - Fristen hat die HOWOGE das freiwillige Angebot unterbreitet, dass die Vertragspartner die Mietsache mit einer gesonderten Vereinbarung weiternutzen können bis die Notwendigkeit von bauvorbereitenden Maßnahmen dies nicht mehr möglich macht.

Frage 2:

Wie stellt sich der intensive Austausch des Lichtenberger Stadtentwicklungsamtes mit der HOWOGE konkret dar?

Frage 3:

Wann fanden die Austauschtermine statt und welche Ergebnisse erbrachten sie jeweils?

Antwort zu 2 und 3:

Der Austausch findet, wie in einem Genehmigungsprozess üblich, fortlaufend, persönlich, per E-Mail oder telefonisch mit dem Bezirksamt statt. Dabei werden Erläuterungen, Unterlagen etc. behandelt/eingereicht sowie Lösungsvorschläge und Angebote besprochen.

Berlin, den 5.9.23

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen