

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)

vom 06. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. September 2023)

zum Thema:

**Unregelmäßigkeiten in dem Wohngebäude Mehrower Allee 50 in Marzahn,
Teil 2**

und **Antwort** vom 20. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Sep. 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 16 624

vom 06.09.2023

über Unregelmäßigkeiten in dem Wohngebäude Mehrower Allee 50 in Marzahn, Teil 2

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

Vorbemerkungen der Verwaltung:

Die schriftliche Anfrage betrifft überwiegend Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt von Berlin Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend, zusammen mit der Beantwortung der in eigener Zuständigkeit zu beantwortenden Frage, wiedergegeben.

Vorbemerkung des Abgeordneten: Die Nichtbeantwortung aller Fragen im Sinne der Fragestellung in der Drucksache 19/16 406 machen eine erneute Anfrage notwendig. Auf das Auskunftsrecht eines Abgeordneten wird zum wiederholten Male hingewiesen.

Frage 1:

Warum ist die Nennung des Eigentümers des in Rede stehen Wohnhauses aus „datenschutzrechtlichen Gründen“ nicht möglich? Bitte Rechtsgrundlage angeben.

Frage 2:

Wer ist der Eigentümer des in Rede stehenden Wohnhauses? Die Antwort bitte ggf. als „Verschlussache – Nur für den Dienstgebrauch“ übermitteln, falls eine öffentliche Beantwortung rechtlich nicht möglich ist.

Antwort zu 1 und 2:

Die Abfragen von Eigentümerangaben stellen Auskünfte aus dem Liegenschaftskataster dar. Nach § 17 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 Gesetz über das Vermessungswesen in Berlin (VermGBln) können Eigentümerangaben nur dann zur Verfügung gestellt werden, wenn der Antragsteller ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht.

Gemäß § 17 Absatz 2 VermGBln dürfen Angaben aus dem Liegenschaftskataster nicht zur Verfügung gestellt werden, wenn ein vorrangiges Schutzinteresse eines Einzelnen oder der Allgemeinheit entgegensteht.

Um beurteilen zu können, ob die Voraussetzungen vorliegen, nach denen Auskunft über die Eigentümerangaben zur Verfügung gestellt werden kann, ist somit die Glaubhaftmachung des berechtigten Interesses des Antragstellers einerseits und die Beurteilung des betroffenen Eigentümerinteresses andererseits notwendig.

Da bisher noch kein glaubhaft gemachtes Interesse dargelegt wurde, kann eine Nennung des Eigentümers nach gegenwärtiger Rechtslage (ggf. noch) nicht erfolgen.

Einem Abgeordneten bspw. der Volksvertretung eines (Bundes)Landes steht nicht allein aufgrund seiner Stellung als Abgeordneter ein Anspruch auf Grundbucheinsicht nach § 12 Abs. 1 GBO zu [BGH, Beschluss vom 9. Januar 2020 – V ZB 98/19]. Die Grundsätze dieser höchstrichterlichen Rechtsprechung zu Informationen aus dem Grundbuch sind nach hier vertretener Rechtsauffassung ebenfalls auf die Informationsansprüche aus dem Liegenschaftskataster gemäß VermGBln anzuwenden.

Der Umfang der Beantwortung von Anfragen, die regelhaft veröffentlicht werden, sowie des Akteneinsichtsrechts ist nicht grenzenlos; soweit entgegenstehende private Interessen, mithin schutzwürdige Belange Dritter im Sinne von § 30 VwVfG bzw. § 35 SGB I, oder dringende öffentliche Interessen tangiert sind, ist eine Offenbarung grundsätzlich unzulässig. Spezialnormen postulieren zudem einen erweiterten Datenschutz. § 17 VermGBln ist eine solche Norm, die spezifische Anforderungen an die Weitergabe von Eigentümerdaten stellt.

Ohne ein glaubhaft gemachtes Interesse i.S.d. § 17 VermGBln kann eine ordnungsgemäße Interessenabwägung des Interesses des Fragestellers einerseits und des betroffenen Eigentümers am Schutz seiner Daten andererseits nicht vorgenommen werden.

Über die Art der Übermittlung (öffentlich oder ggf. als Verschlussache o.ä.) kann auch erst dann entschieden werden, wenn zuvor über die Weitergabe der Eigentümerdaten auf Grundlage eines glaubhaft gemachten Interesses entschieden werden kann.

Frage 3:

Warum hat der Senat die Fragen der Drucksache 19/16 406 an das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf übermittelt, anstatt mit dem Vermieter direkt in Kontakt zu treten, wie es bereits in ähnlich gelagerten Fällen geschehen ist?

Antwort zu 3:

Drucksache 19/16406 betrifft Aufgaben der Bauaufsicht, für die das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf zuständig ist. Die Zuständigkeitsverteilung ergibt sich aus § 4 des Gesetzes über die Zuständigkeiten in der Allgemeinen Berliner Verwaltung (AZG). Nach § 4 Abs. 2 AZG werden die Zuständigkeiten bei Polizei- und Ordnungsaufgaben durch besonderes Gesetz mit zusammenfassendem Zuständigkeitskatalog geregelt. Das Allgemeine Gesetz zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in Berlin (ASOG Bln) regelt in § 2 Abs. 1 und 2, dass für die Gefahrenabwehr die Ordnungsbehörden sachlich zuständig sind und dass zu diesen die Senatsverwaltungen und die Bezirksämter zählen. Aus § 2 Abs. 4 ASOG Bln ergibt sich, dass die Zuständigkeit der Ordnungsbehörden im Einzelnen durch die Anlage zu diesem Gesetz (Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben - ZustKatOrd) bestimmt wird. Aus dessen Nummer 1 in Verbindung mit Nummer 15 ergibt sich die Zuständigkeit der Bezirksämter für die Ordnungsaufgaben auf dem Gebiet des Bau- und Wohnungswesens, insbesondere der Bauaufsicht (vgl. Nummer 15 (1) a) ZustKatOrd).

Gemäß § 7 Abs. 2 AZG können die zuständigen Senatsverwaltungen zur Erfüllung ihrer Aufgaben von den Bezirksverwaltungen erforderlichenfalls Auskünfte, Berichte, die Vorlage von Akten und sonstigen Unterlagen fordern. Dementsprechend konnte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zur Beantwortung der Schriftlichen Anfrage von der zuständigen Bezirksverwaltung diesbezüglich Auskünfte abfordern.

Frage 4:

Warum beantwortet der Senat die Fragen 2-6 in der Drucksache 19/16 406 mit einem Hinweis auf den Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz des Bezirks Marzahn-Hellersdorf, anstatt ihn im Sinne der Fragestellung zu beantworten?

Frage 5:

Warum fühlt sich das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf ebenfalls nicht dazu in der Lage, mit dem Vermieter in Kontakt zu treten und den Sachverhalt im Sinne der Mieter zu lösen?

Antwort zu 4. und 5:

Die Wohnungsaufsichtsbehörde des Bezirkes hat erst durch diese Anfrage des Abgeordneten Kenntnis von den Missständen und wird sich mit dem Vermieter / Verwalter (sobald dieser ermittelt ist) in Verbindung setzen, um eine zeitnahe Beseitigung der Mängel einzufordern und ggf. durchzusetzen.

Frage 6:

Trifft es zu, dass in dem Gebäude seit rund zwei Monaten ein Aufzug defekt ist und trotz unzähliger Beschwerden der Mieter nicht repariert wird? Wenn ja, was hält den Vermieter von einer zeitnahen Instandsetzung ab?

Frage 7.

Trifft es zu, dass ein weiterer Aufzug seit dem 11.08. wegen eines Vandalismusschadens ebenfalls außer Betrieb ist? Wenn ja, was hält den Vermieter von einer zeitnahen Instandsetzung ab?

Antwort zu 6. und 7:

Die Wohnungsaufsichtsbehörde des Bezirkes hat erst durch diese Anfrage des Abgeordneten Kenntnis von den Missständen und wird sich mit dem Vermieter / Verwalter (sobald dieser ermittelt ist) in Verbindung setzen, um eine zeitnahe Beseitigung der Mängel einzufordern und ggf. durchzusetzen.

Die Fragen, was den Vermieter von einer zeitnahen Instandsetzung abhält, betreffen Gründe für das Verhalten des Vermieters, zu denen der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht keine Aussagen treffen kann.

Frage 8:

Ist dem Vermieter bewusst, dass ältere und gehbehinderte Mieter ihre Wohnung faktisch nicht verlassen können, wenn alle Aufzüge außer Betrieb sind? Wenn ja, wie beurteilt er diese Situation?

Antwort zu 8:

Diese Frage betrifft Gründe für das Verhalten des Vermieters, zu denen der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht keine Aussagen treffen kann.

Frage 9:

Trifft es zu, dass die aufgebrochene Wohnungstür eines Mieters zwar notdürftig repariert wurde, aber seit mittlerweile rund drei Monaten nicht ausgetauscht wird? Wenn ja, was hält den Vermieter von einem zeitnahen Austausch der Wohnungstür ab?

Antwort zu 9:

Die Wohnungsaufsichtsbehörde des Bezirkes hat erst durch diese Anfrage des Abgeordneten Kenntnis von den Missständen und wird sich mit dem Vermieter / Verwalter (sobald dieser ermittelt ist) in Verbindung setzen, um eine zeitnahe Beseitigung der Mängel einzufordern und ggf. durchzusetzen.

Diese Frage betrifft Gründe für das Verhalten des Vermieters, zu denen der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht keine Aussagen treffen kann.

Frage 10:

Wie beurteilt der Vermieter sein Engagement, seinen Mietern ein sicheres und angenehmes Wohnumfeld zu gewährleisten und wie begründet er seine Einschätzung?

Antwort zu 10:

Diese Frage kann nur der Vermieter selbst beantworten.

Berlin, den 20.09.2023

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen