

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jian Omar (GRÜNE)**

vom 02. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Oktober 2023)

zum Thema:

Verkauf der Häuser in der Zwinglstr. Nr. 5 und 5a in Moabit – Verdrängung der Bewohner*innen zu befürchten

und **Antwort** vom 19. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Oktober 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Jian Omar (Die Grünen)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 16 929

vom 02. Oktober 2023

über Verkauf der Häuser in der Zwinglistr. Nr. 5 und 5a in Moabit – Verdrängung der Bewohner*innen zu befürchten

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft einen Sachverhalt, den der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Mitte um eine Stellungnahme gebeten. Diese wurde dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Die Antworten des Bezirks werden nachfolgend wiedergegeben, soweit der Bezirk betroffen ist.

Frage 1:

Wurden die Wohnobjekte in der Zwinglistraße Nr.5 und 5a vor dem Verkauf an eine private Immobiliengesellschaft dem Land Berlin im Rahmen seines Vorkaufsrechts angeboten?

Frage 2:

Sollte Frage 1. zu bejahen sein: Warum wurde ein solches Angebot ausgeschlagen? Auf welcher rechtlichen Grundlage basiert diese Entscheidung?

Frage 3:

Nach welchen Voraussetzungen wird das Vorkaufsrecht der Gemeinden gem. §§ 24ff. BauGB angewendet?

Antwort zu 1 bis 3:

Das Vorkaufsrecht in sozialen Erhaltungsgebieten nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB kommt zur Anwendung, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Es ist gegeben, wenn sich ein Grundstück, das verkauft wird, im räumlichen Geltungsbereich einer sozialen Erhaltungsverordnung befindet, die Voraussetzungen von § 24 Abs. 2 und 3 BauGB vorliegen und das Vorkaufsrecht nicht gemäß § 26 Nr. 4 BauGB ausgeschlossen ist. Insofern kommt es nicht zu einem (freihändigen) Angebot des Grundstücks.

Frage 4:

Welche Immobiliengesellschaft hat die beiden Objekte erworben?

Frage 6:

Hat die Käuferin der Wohnobjekte in den letzten Jahren bereits andere Wohnobjekte in Berlin erworben?

Antwort zu 4 und 6:

Diese Information unterliegt nach Angabe des Bezirks dem Datenschutz.

Frage 5:

Welche Bauanträge bzw. Anträge auf Bauvorbescheide wurden für die Grundstücke der beiden Objekte seit dem Erwerb durch die private Immobiliengesellschaft gestellt, welche Maßnahmen wurden dabei beantragt und welche Maßnahmen wurden wann genehmigt, bzw. welche warum abgelehnt?

Frage 7:

Sollte Frage 5. zu bejahen sein: Wurden bezüglich dieser Wohnobjekte Bauanträge gestellt und welche Maßnahmen wurden wann genehmigt, bzw. welche warum abgelehnt?

Antwort zu 5 und 7:

Es sind keine Bauanträge oder Anträge auf Bauvorbescheide bekannt.

Frage 8:

Wie stellt das Bezirksamt Mitte sicher, dass die Bewohner*innen vor Praktiken der Käuferin, die auf ihre Verdrängung abzielen, geschützt werden?

Antwort zu 8:

Die Lage der Grundstücke innerhalb des Milieuschutzgebietes „Waldstraße“ gewährleisten auch nach dem Verkauf weiterhin einen besonderen Schutz zum Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Dieser Schutz folgt daraus, dass der Eigentümer für den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken einen Antrag auf Genehmigung stellen muss. Eine Genehmigung wird nur dann erteilt, wenn bestimmte Bedingungen erfüllt werden, z.B. wenn die Änderung der baulichen Anlage dazu dient, einen zeitgemäßen Ausstattungszustand herzustellen.

Eine Genehmigung oder Versagung von Anträgen wird dabei immer vor dem Hintergrund des Zieles erfolgen, die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus städtebaulichen Gründen wirksam zu schützen.

Berlin, den 19.10.2023

In Vertretung

Stephan Machulik

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen