

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 23. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Oktober 2023)

zum Thema:

Vorkaufsrecht für die Mecklenburgische Straße 89/Aachener Straße 1 - Wie steht es um die Unterstützung durch den Bezirk und den Senat?

und **Antwort** vom 9. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. November 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 17 165
vom 23. Oktober 2023

über Vorkaufsrecht für die Mecklenburgische Straße 89/Aachener Straße 1 - Wie steht es um die Unterstützung durch den Bezirk und den Senat?

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

Frage 1:

Inwiefern bestehen die rechtlichen Voraussetzungen, für das Objekt „Mecklenburgische Straße 89/Aachener Straße 1“ das kommunale Vorkaufsrecht ziehen zu können?

Antwort zu 1:

Der Ausschlussgrund des § 26 Nr. 4 BauGB liegt nicht vor, da Missstände und Mängel i.S.d. § 177 Abs. 2 und 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bezirksseitig nachgewiesen worden sind. Sofern der Käufer des Grundstücks nicht in ausreichendem Umfang die Abwendung erklärt bzw. mit dem Land Berlin eine diesbezügliche Vereinbarung schließt, kann das Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB unter rechtlichen Gesichtspunkten für das Grundstück ausgeübt werden.

Frage 2:

Wann endet die Frist für das Vorkaufsrecht?

Antwort zu 2:

Die Ausübungsfrist endet am 22.11.2023.

Frage 3:

Inwiefern prüft der Bezirk anhand eines Landeseigenen Wohnungsunternehmens das Vorkaufsrecht?

3.a. Welches Landeseigenes Wohnungsunternehmen prüft derzeit das Vorkaufsrecht und mit welchem Ergebnis?

3.b. Falls die Prüfung abgeschlossen ist, wie hoch ist der Zuschussbedarf für das landeseigene Wohnungsunternehmen?

3.c. Falls noch kein Ergebnis vorliegt, wann wird die Prüfung abgeschlossen sein?

Antwort zu 3:

Der Bezirk prüft die Ausübung des Vorkaufsrechts. In diesem Zusammenhang prüft ein landeseigenes Wohnungsunternehmen, ob und unter welchen Voraussetzungen es als Dritte für die Ausübung des Vorkaufsrechts zur Verfügung stehen kann. Da es sich um ein laufendes Verfahren handelt, können weitere Informationen derzeit nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Höhe einer etwaig notwendigen Eigenkapitalzuführung an das landeseigene Wohnungsunternehmen im Zusammenhang mit einer potentiellen Ausübung des Vorkaufsrechts unterliegt dem Datenschutz und kann daher nicht im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage mitgeteilt werden.

Frage 4:

Gibt es einen BVV-Beschluss oder Beschluss des Bezirksamts, die sich für die Ziehung des Vorkaufsrechts in besagtem Fall aussprechen? Falls ja, wie positioniert sich der Senat zu diesem Beschluss?

Antwort zu 4:

Ein Beschluss des Bezirksamts steht noch aus.

Frage 5:

Inwiefern stehen der Senat und/oder der Bezirk im Austausch mit den Mieter*innen und werden diese regelmäßig über die aktuellen Entwicklungen informiert?

Antwort zu 5 :

Der Bezirk steht in ständigem Austausch mit der Mieterschaft und informiert diese regelmäßig über die aktuellen Entwicklungen. Darüber hinaus hat der Senat ein Schreiben der Mieterschaft beantwortet.

Berlin, den 09.11.23

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen