

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 21. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Februar 2024)

zum Thema:

Schriftliche Anfrage: Daten für die Vergesellschaftung II: Wie stellt der Senat durch Datenbereitstellung die Erarbeitung des sogenannten „Vergesellschaftungsrahmengesetzes“ sicher?

und **Antwort** vom 29. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. März 2024)

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. 19/18353

vom 21. Februar 2024

über Schriftliche Anfrage: Daten für die Vergesellschaftung II: Wie stellt der Senat durch Datenbereitstellung die Erarbeitung des sogenannten „Vergesellschaftungsrahmengesetzes“ sicher?

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

Frage 1:

Nach welchem Verfahren wurde der Datensatz des Senats über die Bestände der Wohnungsunternehmen, die von einem Vergesellschaftungsgesetz betroffen wären (unter der Voraussetzung: Anzahl Wohneinheiten >3000), erarbeitet?

Antwort zu 1:

Die Auswertung ist technisch eine Datenbankabfrage, in der im Liegenschaftskataster nach den Flurstücken gesucht wurde, für die als Eigentümer ein bestimmtes Unternehmen eingetragen ist.

Frage 2:

Welche Akteur*innen wurden in die Erarbeitung des Datensatzes einbezogen?

Frage 3:

Nach welchen Kriterien wurden die Eigentümergesellschaften und dazugehörige Untergesellschaften für die Erstellung des Datensatzes ausgewählt?

Frage 4:

Welche Muttergesellschaften wurden als Grundgesamtheit ausgewählt? Geht der Senat davon aus, dass dies die komplette Liste ist? Wenn nein, wie plant der Senat fehlende Gesellschaften zu identifizieren?

Frage 5:

Wie wurden die Tochtergesellschaften zu den einzelnen Muttergesellschaften identifiziert und wie viele waren das jeweils (bitte für jede einzelne Muttergesellschaft angeben? Geht der Senat davon aus, dass diese Listen vollständig waren? Wenn nein, wie plant der Senat fehlende Gesellschaften zu identifizieren?

Frage 6:

Wie hat der Senat sichergestellt, dass wegen möglicher Namensänderungen, unterschiedlicher Schreibweisen oder Tippfehler im Grundbuch keine den Tochtergesellschaften zuzuordnende Adressen übersehen wurden?

Frage 8:

Inwiefern hat die Senatsverwaltung in der Erstellung des Datensatzes mit der Expert*innenkommission kooperiert?

Frage 9:

Inwiefern ist der Senat der Überzeugung, dem Arbeitsauftrag durch die Kommission gerecht geworden zu sein?

Frage 10:

Inwiefern wurde sichergestellt, dass der Datensatz für das Ziel der Ermittlung vergesellschaftungsreifer Unternehmen und zur Berechnung der Entschädigungszahlungen durch die Kommission nutzbar gemacht wird?

Antwort zu 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 und 10:

Die Expertenkommission hat mit Schreiben vom 26.11.2022 eine Tabelle mit Namen von Unternehmen übersandt. Das Liegenschaftskataster wurde entsprechend der dem Schreiben beigefügten Tabelle mit Unternehmensnamen ausgewertet und der Datensatz der Kommission übergeben. Teils waren in der Liste auch frühere Namen dieser Unternehmen aufgeführt. Das Liegenschaftskataster wurde nach den Namen dieser Firmen durchsucht und die Ergebnisse in die Liste eingefügt. Soweit Eintragungen im Liegenschaftskataster gefunden wurden, die Zusätze zu den von der Kommission übersandten Namen enthielten, wurden auch diese in die Liste eingefügt. Das Grundbuch wird nicht vom Senat geführt, und das Liegenschaftskataster führt die Daten des Grundbuchs nachrichtlich.

Frage 7:

Welche Möglichkeiten sieht der Senat, die Zahl der Wohnungen für die identifizierten Adressen zu bestimmen oder zu schätzen? Hat der Senat Zugriff auf Daten der Post zur Zahl der Zustelleinheiten pro Adresse?

Antwort zu 7:

Zurzeit besteht keine rechtliche Grundlage für den Zugriff auf andere Datenbestände oder den physischen Zugang zu Grundstücken für eine Feststellung der Wohnungsanzahl auf bestimmten Grundstücken zu diesem Zweck. Der Senat hat keinen Zugriff auf Daten der Deutsche Post AG bzw. DHL Group.

Frage 11:

Welche Senatsverwaltung wird federführend mit der Erarbeitung des sogenannten „Vergesellschaftungsrahmengesetzes“ betraut sein?

Antwort zu 11:

Die Federführung liegt bei der Senatsverwaltung für Finanzen.

Frage 12:

Wann kann mit dem Rahmengesetz gerechnet werden und welche Schritte plant der Senat, ein sogenanntes „Umsetzungsgesetz“ für den Wohnungssektor vorzubereiten?

Frage 13:

Teilt der Senat die Auffassung, dass die Aufbereitung der Datensätze zu der adressscharfen Zuordnung und Anzahl der Wohneinheiten mit Zuordnung zu Eigentümer eine grundlegende Voraussetzung zur Erfüllung des Arbeitsauftrags der betroffenen Senatsverwaltungen (z.B. zur Ermittlung vergesellschaftungsreifer Unternehmen und zur Berechnung der Entschädigungszahlungen) ist? Wenn nein, bitte begründen.

Frage 14:

Falls ja, inwiefern wird der Senat sicherstellen, dass der Datensatz vollständig sein wird?

Antwort zu 12, 13 und 14:

Zur Fertigstellung eines Referentenentwurfs verweist der Senat auf die Antwort vom 11. Dezember 2023 auf die Schriftliche Anfrage „Wann kommt das Vergesellschaftungsrahmengesetz?“ (Drs. 19/17477). Die Differenzierung zwischen Rahmengesetz und Umsetzungsgesetz ist Aufgabe des weiteren Prozesses. Unabhängig davon werden Vorarbeiten zur Konkretisierung einer möglichen Umsetzung auf Grundlage des Berichtes des Expertenkommission angestellt.

Berlin, den 29.02.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen