

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 9. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. Januar 2025)

zum Thema:

Schaffung eines Miet- und Wohnungskatasters für Berlin bzw. Immobilienregisters durch den Bund II – endlich Transparenz auf dem Wohnungsmarkt herstellen und wohnungspolitische Missstände effektiver bekämpfen

und **Antwort** vom 27. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Januar 2025)

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. 19/21266

vom 9. Januar 2025

über Schaffung eines Miet- und Wohnungskatasters für Berlin bzw. Immobilienregisters durch den Bund II – endlich Transparenz auf dem Wohnungsmarkt herstellen und wohnungspolitische Missstände effektiver bekämpfen

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

Vorbemerkung:

In der Anfrage mit der Drucksache 19/18200 hat der Senat auf folgendes in seiner Antwort auf Frage 1 verwiesen: „Diese Zweckerreichung kann aber mit dem durch den Bund geplanten Gebäude- und Wohnungsregister für den ausschließlich registergestützten Zensus 2031 erbracht werden, sofern die Nachnutzung durch die Länder als Verwaltungsregister gegeben ist. Die Lauffähigkeit eines solchen Gebäude- und Wohnungsregisters müsste demnach bereits in 2028 gegeben sein. Eine eigene Berliner Registerlösung würde aufgrund des sehr hohen Umsetzungsaufwandes kein schnelleres Ergebnis bringen, sondern die Gefahr erheblicher Anpassungsnotwendigkeiten (alleine eine unterschiedliche Gebäude- und Wohnungsnummerierung könnte ein erhebliches Problem darstellen) und damit hohe Kosten mit sich bringen.“ Sollten dem Senat zu diesem Themenkomplex keine gesammelten Informationen vorliegen, wird gebeten, bei der Bundesbehörde Erkundigungen einzuholen.

Frage 1:

Inwiefern ist der durch den Senat genannte Zeitplan noch aktuell bzw. welche Entwicklungen haben sich seit der letzten Anfrage Drs. 19/18200 bzgl eines Gebäude- und Wohnungsregisters bzw. Miet- und Wohnungskatasters dazu ergeben mit dem Bund?

Frage 10:

Inwiefern ist die rechtliche Prüfung, dass das geplante Gebäude- und Wohnungsregisters des Bundes durch die Länder als Verwaltungsregister „nachgenutzt“ werden kann, nun final erfolgt durch den Bund, (siehe dazu Antwort auf Frage 6 in der Anfrage Drs. 19/18200)?

Antwort zu 1 und 10:

Am 24.10.2024 wurde vom Senat eine erneute Nachfrage an den für Statistik - als auch für den Bereich Informationstechnik des Bundes - zuständigen Staatssekretär beim Bundesministerium des Innern und für Heimat (BMI) übermittelt. Es wurde insbesondere um die Mitteilung über den Fortgang der weiteren Planung zum Gebäude- und Wohnungsregister beim Bund gebeten. Aus der Antwort des BMI vom 07.11.2024 kann entnommen werden, dass mit konzeptionellen Arbeiten begonnen wurde, bei der Bearbeitung aber u.a. verfassungsrechtliche und datenschutzrechtliche Fragestellungen aufgetreten sind, die eine Umsetzung derzeit verzögern. Weiterhin wird die Umsetzung aufgrund der schwierigen Haushaltslage beim Bund erschwert.

Eine eigene Berliner Registerlösung würde aufgrund des sehr hohen Umsetzungsaufwandes kein schnelleres Ergebnis bringen, sondern eher die Gefahr erheblicher Anpassungsnotwendigkeiten und damit verbundene hohe Kosten mit sich bringen. Alleine eine unterschiedliche Gebäude- und Wohnungsnummerierung würde ein erhebliches Problem darstellen. Weiterhin verbleiben Berlin als Landesgesetzgeber nur wenige aktive rechtliche Gestaltungsmöglichkeiten (vgl. Bericht Hauptausschuss SenStadt – IV A 45 – vom 07.12.2023 Miet- und Wohnungskataster, hier: Beantwortung der Fragen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (rote Nr. 1381).

Das Führen paralleler Register dürfte den Informationspflichtigen (Eigentümer, Verwalter) kaum vermittelbar sein. Zudem würde die parallele Pflege solcher Register zu einem doppelten monetären Aufwand von erheblicher Höhe führen. Für den Aufbau inkl. der Erstbefüllung eines Miet- und Wohnungskatasters - nach Klärung der rechtlichen Fragestellungen und Verabschiedungen des Gesetzes - ist je nach fachlicher und technischer Ausgestaltung mit einem Zeitrahmen von 3-5 Jahren zu rechnen.

Der Senat wird daher weiterhin in regelmäßigen Abständen einen Sachstand beim BMI abfragen und für eine Unterstützung des Vorhabens beim BMI im Rahmen der Möglichkeiten zur Verfügung stehen.

Frage 2:

Trifft es zu, dass Berlin angefragt ist bzw. wurde, für die Erstellung eines Bundes-Immobilienregisters Daten über Grundstücke und Eigentümer an eine Bundesbehörde / das Bundesamt für Justiz zu übermitteln?

Frage 3:

Welche Daten sollen bzw. sollten bis wann übermittelt werden?

Frage 4:

Inwiefern hat Berlin die erforderlichen Daten an wen übermittelt?

Frage 5:

Sofern aus Berlin nicht alle angeforderten Daten übermittelt worden sind: Aus welchen Gründen?

Frage 6:

Wenn nur teilweise: Welche Daten wurden noch nicht übermittelt, und welche Gründe sind dafür verantwortlich?

Frage 7:

Inwiefern sind diese Gründe ausräumbar, und was wird unternommen, um sie auszuräumen?

Frage 8:

Soweit einzelne Grundbuchämter Daten nicht übermittelt haben: Hat die Senatsverwaltung für Justiz eine entsprechende Anordnung erlassen?

Frage 9:

Falls nein: Aus welchen Gründen nicht?

Antwort zu 2 - 9:

In den Jahren 2020 und 2021 unternahm das Land Berlin zwei erfolglose Versuche, eine Mehrheit der Länder für einen Gesetzentwurf zur Einführung eines zentralen Immobilienregisters zu gewinnen. Der Bundesrat lehnte diesen Antrag im März 2021 ab. D.h. es gibt bis heute kein Bundesimmobilienregister.

Mit dem zweiten Sanktionsdurchsetzungsgesetz wurde Ende 2022 u.a. eine teilweise Verknüpfung von Immobiliendaten mit dem Transparenzregister gesetzlich durch den Bund geregelt, die nunmehr größtenteils in der Praxis umgesetzt ist.

Da ein bundesweites Immobilienregister in Deutschland nicht existiert, können die Fragen 3.- 9. nicht beantwortet werden.

Berlin, den 27.01.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen