

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Taylan Kurt und Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 14. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Januar 2025)

zum Thema:

Geisterhaus Perleberger Straße 50: Was tun Senat und Bezirksamt?

und **Antwort** vom 29. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Januar 2025)

Herrn Abgeordneten Taylan Kurt (Bündnis 90/Die Grünen) und
Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Bündnis 90/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. 19/21 324

vom 14. Januar 2025

über Geisterhaus Perleberger Straße 50: Was tun Senat und Bezirksamt?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft (zum Teil) Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Im Sinne einer sachgerechten Antwort hat er daher das Bezirksamt Mitte um Stellungnahme gebeten. Die Antworten werden nachfolgend wiedergegeben.

1. Seit über 15 Jahren steht die Perleberger Straße 50 leer. Wie ist der aktuelle Sachstand, das Gebäude wieder in einen bewohnbaren Zustand zu versetzen, und gibt es hierzu laufende Bemühungen durch den Senat und den Bezirk Mitte?

Zu 1.: Die Staatsanwaltschaft Berlin hat die Mehrzahl der im Gebäude befindlichen Wohneinheiten am 13. Juli 2018 beschlagnahmt und es gilt die gerichtliche Einziehungsentscheidung abzuwarten. Das Haus gilt gegenwärtig als unbewohnbar.

2. Hat das Bezirksamt Mitte ein Amtshilfeersuchen an den Senat gestellt, um Unterstützung zu erhalten bei der Durchsetzung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes und das Gebäude wieder in einen bewohnbaren Zustand zu bringen, insbesondere bei der Umsetzung einer treuhänderischen Verwaltung?

Zu 2.: Es wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

3. Wer sind die Eigentümer*innen (juristische Personen) der 22 beschlagnahmten Wohnungen und welche Recherchen wurden hierzu seitens des Senats bzw. des Bezirksamts wann angestellt um sicherzugehen, dass es sich nicht um "Briefkastenfirmen" handelt, die ggfs. gar nicht in der Lage sind das Gebäude zu unterhalten?

Zu 3.: Eigentümerinnen der durch die Staatsanwaltschaft Berlin beschlagnahmten Wohneinheiten waren im Zeitpunkt der Sicherungsmaßnahmen die T. Hausverwaltungs GmbH, die F. Grundstücksgesellschaft UG (haftungsbeschränkt) und die F. Grundstücksgesellschaft 2 UG (haftungsbeschränkt).

Die Alleingesellschafterinnen der betroffenen Gesellschaften sind natürliche Personen.

Nach dem Liegenschaftskataster sind gegenwärtig als Eigentümer des Wohnhauses Perleberger Straße 50 sieben juristische Personen und sieben natürliche Personen ausgewiesen, wobei sich diese Auskunft auf das gesamte Wohnhaus und nicht nur auf die beschlagnahmten Wohneinheiten bezieht.

4. Inwiefern sind die juristischen Personen, denen Anteile der 22 beschlagnahmten Wohnungen gehören, Gegenstand des laufenden Gerichtsverfahrens und inwieweit wird in diesem Verfahren seitens des Gerichts auch geklärt, ob die sieben juristischen Personen nur dem Zweck dienen die Wohnungen zum Zwecke der Geldwäsche zu erwerben?

Zu 4.: Die als Eigentümerin bzw. Eigentümer von beschlagnahmten Wohneinheiten eingetragenen juristischen Personen werden grundsätzlich als Einziehungsbetroffene geführt und am Verfahren beteiligt (§ 424 Abs. 1 StPO - Strafprozessordnung). Die T. Hausverwaltungs GmbH hat erklärt, nicht am Verfahren teilnehmen zu wollen, so dass eine Beteiligung der Gesellschaft nicht angeordnet wurde (§ 424 Abs. 2 StPO).

Ziel des selbständigen Einziehungsverfahrens ist die Einziehung der beschlagnahmten Vermögenswerte zugunsten des Staates. Für den Nachweis der inkriminierten Herkunft sind unter anderem auch die finanziellen Verhältnisse der Beteiligten und die Vorgänge um den Erwerb der Wohneinheiten aufzuklären. Eine Geldwäschetat im Sinne des § 261 StGB (Strafgesetzbuch) ist nicht Gegenstand des Verfahrens, da ein solcher Vorwurf nur in einem subjektiven Strafverfahren gegen eine natürliche Person erhoben werden könnte. Da der Nachweis einer solchen Tat nicht möglich war, wurde das Ermittlungsverfahren eingestellt und das objektive Einziehungsverfahren eingeleitet.

5. Welche Möglichkeiten bestehen, das laufende Justizverfahren zu beschleunigen, um das Gebäude anschließend wieder in einen bewohnbaren Zustand zu bringen? Wann ist mit einer rechtskräftigen Einziehung der Wohnungen zu rechnen?

Zu 5.: Die Dauer des laufenden Justizverfahrens wird durch die gesetzlichen Vorgaben des Strafgesetzbuches und der Strafprozessordnung bestimmt, an die das erkennende Gericht gebunden ist. Die Hauptverhandlung soll im Mai dieses Jahres beginnen. Vorerst sind Termine bis November 2025 vorgesehen, wobei eine Prognose der genauen Dauer der Verhandlung nicht zuletzt im Hinblick auf gegebenenfalls zu hörende Zeugen aus dem nicht-europäischen Ausland nicht möglich ist. Im Anschluss an eine erstinstanzliche Entscheidung durch das Land-

gericht Berlin I ist die Möglichkeit der Revision gegen das Urteil zum Bundesgerichtshof gegeben. Eine Vorhersage, wann mit einer rechtskräftigen Entscheidung im Verfahren gerechnet werden kann, kann daher nicht getroffen werden.

6. Welche konkreten Schritte sind in nächster Zeit geplant, um den weiteren Verfall des Gebäudes zu stoppen und einen Treuhänder einzusetzen?

Zu 6.: Es gilt die gerichtliche Einziehungsentscheidung abzuwarten.

Berlin, den 29. Januar 2025

In Vertretung
Esther Uleer
Senatsverwaltung für Justiz
und Verbraucherschutz