

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 29. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. September 2026)

zum Thema:

Enteignung Wohnhäuser und Ermittlung Entschädigung

und **Antwort** vom 8. Oktober 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. Oktober 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/27220
vom 29. September 2026
über Enteignung Wohnhäuser und Ermittlung Entschädigung

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

Frage 1:
Welche fünf Wohngebäude wurden durch die Enteignungsbehörde zuletzt enteignet?
(Im Falle entgegensehender Datenschutzgründe, Objekte bitte ohne genaue Adresse auflisten)

Frage 2:
Wie erfolgte in den einzelnen Fällen die Ermittlung der Entschädigung?
(Bitte Verfahren zur Wertermittlung nennen und Rechenschritte mit Zahlen aufführen)

Frage 3:
Welche Entschädigung wurde pro Quadratmeter Wohnfläche an die Eigentümer gezahlt?

Antwort zu 1 - 3:
Zu Wohngebäuden gehören Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften.

Bei der Enteignungsbehörde werden die Verfahren nur grundstücksbezogen und nicht nach ihrer baulichen Nutzung erfasst.

Gleichwohl kann mitgeteilt werden, dass diesbezüglich jedenfalls aktuell keine entsprechenden Enteignungsverfahren anhängig sind und auch in der unverbindlichen Rückschau in den letzten

20 Jahren nicht anhängig waren. Für abgeschlossene und archivierte Verfahren lassen sich insoweit keine belastbaren Angaben tätigen.

Die angefragte Fallgestaltung stellt mithin nicht den Regelfall der bei der Enteignungsbehörde durchgeführten Verfahren, sondern allenfalls einen äußerst seltenen Einzelfall dar.

Frage 4:

Orientierte sich die Entschädigung am Verkehrswert?

Antwort zu 4:

Siehe auch Antwort zu 1.

Darüber hinaus kann jedoch generell bestätigt werden, dass sich die Entschädigung nach dem Gesetz (§ 95 Baugesetzbuch (BauGB)) für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust nach dem Verkehrswert (§ 194 BauGB) des zu enteignenden Grundstücks oder sonstigen Gegenstands der Enteignung bemisst. Maßgebend ist der Verkehrswert in dem Zeitpunkt, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet.

Nach § 194 BauGB wird der Verkehrswert (Marktwert) durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Um den Wert eines Wohngebäudes präzise bestimmen zu können, kommen dabei verschiedene gesetzlich normierte Berechnungsverfahren zum Einsatz, die sich nach der Art der baulichen Nutzung richten.

Berlin, den 08.10.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen