

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Florian Graf (CDU)

vom 21. Dezember 2009 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Januar 2010) und **Antwort**

Grundstücksverkauf zu Lasten Berlins?

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

1.: Trifft es zu, dass der Liegenschaftsfonds das Grundstück Frau-Holle-Straße 24a, 12555 Berlin, mit einer Fläche von 760 m² im Wege der sogenannten Direktvergabe veräußert hat?

Zu 1.: Das o. g. Grundstück wurde im März 2009 in Direktvergabe vergeben.

2.: Warum wurde die Direktvergabe gewählt, insbesondere lag das Nutzungskonzept des Investors in besonderem hauptstädtischen Interesse des Landes Berlin (z.B. Ansiedlung von Verbänden, Botschaften, etc.), hatte die Senatsverwaltung für Wirtschaft und Technologie eine Vergabeempfehlung für ein besonderes förderungswürdiges Vorhaben des produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbes ausgesprochen, wollte der Mieter, Pächter oder Erbbauberechtigte das Objekt erwerben oder wollte der Nachbar das Objekt zur Arrondierung der eigenen Fläche erwerben?

Zu 2.: Im September 2008 hat der Steueraussschuss eine Direktvergabe an die langjährige Pächterin beschlossen. Der Pachtvertrag für eine private Erholungsnutzung unterlag den Regelungen des Schuldrechtsanpassungsgesetzes, insbesondere der Schutzfrist bis 2015. Nach § 57 Abs. 1 dieser Rechtsvorschrift steht der Nutzerin ein Vorkaufsrecht zu. Dieser Rechtsanspruch der Pächterin war der Grund für die Direktvergabeentscheidung.

3.: Inwieweit wurden die Nachbarn über die Verkaufsabsicht des Liegenschaftsfonds informiert und in die Vergabe einbezogen, ggf. in welcher Form und zu welchem Zeitpunkt bzw. warum wurden die Nachbarn nicht informiert bzw. einbezogen?

Zu 3.: Aufgrund des bestehenden Rechtsanspruchs der Pächterin waren die Einbindung der Grundstücksnachbarn oder die Durchführung eines Bieterverfahrens entbehrlich.

4.: Wurden alternative Angebote eingeholt?

Zu 4.: Siehe Antwort zu Frage 3.

5.: Wie kam der Kontakt zwischen Erwerberin und Liegenschaftsfonds zustande?

Zu 5.: Die langjährige Pächterin stellte bereits 1991 erstmalig beim Bezirksamt Treptow-Köpenick einen Antrag auf Kauf des von ihr genutzten Grundstücks. Auf dem Grundstück befindet sich ein im Eigentum der Pächterin stehendes Wochenendhaus. Im Jahr 2008 wurde erneut ein Kaufantrag bei der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG gestellt. Bei der notariellen Beurkundung teilte die Pächterin mit, dass sie nicht selbst kaufen kann und auch nicht in der Lage sei, die in ihrem Eigentum befindlichen Baulichkeiten zu entfernen. Die Pächterin benannte der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG die Käufer ihrer Baulichkeiten. Der dreiseitige Kaufvertrag wurde notariell auch mit der Pächterin als Verkäuferin der Baulichkeiten auf dem Grundstück geschlossen.

6.: Lag der Veräußerungserlös über oder unter dem Bodenrichtwert von 120€/m², ggf. um wie viel?

Zu 6.: Der Verkauf erfolgte über Verkehrswert. Aufgrund der Vertraulichkeit von Grundstücksgeschäften können keine konkreten Auskünfte über die Höhe des Kaufpreises erteilt werden.

7.: Trifft es zu, dass die Nachbarn noch immer Interesse an dem Grundstück geäußert haben und bereit wären, einen höheren Preis als die Erwerberin zu zahlen?

Zu 7.: Bis zur notariellen Beurkundung des Kaufvertrages am 25.03.2009 lagen der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG keine Ankaufswünsche von Eigentümern angrenzender Grundstücke oder sonstiger Interessenten vor. Erst im Oktober 2009 wurde eine diesbezügliche Anfrage gestellt. Darüber hinaus hätte die Pächterin ihr Vorkaufsrecht ausüben können.

8.: Trifft es zu, dass der Ehemann der Erwerberin als Bauherr auftritt und in dieser Eigenschaft bereits verschiedene Verstöße gegen umweltrechtliche Bestimmungen zu verantworten hat?

Zu 8.: Die Frage über ein Eheverhältnis der Bauherrin und des Bauherrn kann nicht beantwortet werden. Durch das bezirkliche Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Naturschutz, wurde eine Ausnahmegenehmigung zu Aufgrabungen im Wurzelbereich erteilt, um die Verlegung der erforderlichen Leitungen zu ermöglichen. Ein Ordnungswidrigkeitsverfahren wegen ungenehmigter Baumschnittmaßnahmen soll eingeleitet werden.

9.: Trifft es zu, dass die Baugenehmigung für dieses Grundstück eine vom Umgebungsbild abweichende Bebauung, insbesondere hinsichtlich der Geschosszahl, erlaubt, ggf. aus welchen Gründen?

Zu 9.: Nein. Im Baugenehmigungsverfahren zu o. g. Grundstück wurde durch das Stadtplanungsamt die Einfügung in die nähere Umgebung unter Berücksichtigung der geplanten Geschosszahl geprüft. Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung ein.

Berlin, den 25. Januar 2010

In Vertretung

Dr. Christian Sundermann
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Februar 2010)