

Herrn Bezirksverordneten  
Zarbock, Matthias

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin

### **Kleine Anfrage 0421/VIII**

über

#### **Kein Vorkauf im Fall Jablonskistraße 13/13 A**

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. „Wie oft hat das Bezirksamt seit 2016 im Fall des Wohnhauses Jablonskistr. 13/13a im Milieuschutzgebiet Winsstraße auf die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes verzichtet und ein Negativzeugnis ausgestellt?“

Einmal.

2. „Wann ist das Bezirksamt von den Mieter\*innen des Hauses Jablonskistr. 13/13a darauf aufmerksam gemacht worden, dass ihr Haus neuerlich weiterverkauft werden soll?“

Das Bezirksamt erhielt am 08.08.2018 erstmals eine Anfrage einer Mieterin (per E-Mail).

3. „Wann ist der Antrag auf Erteilung eines Negativzeugnisses beim Bezirksamt eingegangen und wann hat das Bezirksamt das Prüfverfahren zur Ausübung des Vorkaufsrechtes gestartet?“

Der Antrag auf Erteilung des Negativzeugnisses ging am 13.06.2018 ein. Das Prüfverfahren begann am darauffolgenden Tag, dem 14.06.2018.

4. „Hat das Bezirksamt die Mieter\*innen über den Antrag und die Einleitung des Prüfverfahrens unterrichtet? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, wann?“

Eine gezielte Information der gesamten Mieterschaft ist in diesem Verfahren vom Gesetzgeber nicht vorgesehen und deshalb nicht erfolgt.

5. „Wann endete die Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts?“

Die Frist endete am 13.08.2018.

6. „Wie viele potenzielle Drittkäufer\*innen hat das Bezirksamt angesprochen? Waren darunter auch Wohnungsbaugenossenschaften oder gemeinnützige Wohnungsgesellschaften?“

Im September 2017 hat uns die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen über den Staatssekretär Wohnen die beiden Wohnungsbaugesellschaften (WBG) – die Gewobag und die Gesobau – die für den Bezirk Pankow als jeweils anzufragende landeseigene WBGs benannt. Diese wurden im Rahmen der Vorkaufsprüfung angefragt. Da von ihnen keine Wirtschaftlichkeit gesehen wurde, erübrigte sich auch die Anfrage anderer.

7. „Hat das Bezirksamt den Mieter\*innen die Möglichkeit eingeräumt, eigene Initiativen hinsichtlich eines genossenschaftlichen Erwerbs ihres Wohnhauses zu unternehmen? Wenn ja wann und auf welche Weise? Wenn nein, warum nicht?“

Am 14.03.2018 gab es ein Gespräch mit Mietern im Fachbereich Stadterneuerung, dass die Prüfung des Vorkaufsrechts erfolgt, sobald ein Antrag auf Erteilung eines Negativzeugnisses gestellt wird. Dort wurde bereits die Empfehlung ausgesprochen, sich an Genossenschaften bzw. Initiativen zu wenden, um im Falle des Vorkaufs entsprechend vorbereitet zu sein.

8. „Hat das Bezirksamt die Mieter\*innen hinsichtlich eines „Eigenbeitrages“ zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit eines Ankaufes angesprochen und zu welchen Leistungen sahen sich die Mieter\*innen in der Lage?“

Nein.

9. „Wann und in welcher Form hat das Bezirksamt den Senat um finanzielle Unterstützung zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Ankaufs der Jablonskistr. 13/13a durch eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft ersucht?“

Im Schreiben vom 16.07.2018 an den Senator für Finanzen sowie zusätzlich je E-Mail an den Staatssekretär der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Herrn Scheel, sowie an die Staatssekretärin der Senatsverwaltung für Finanzen, Frau Dr. Sudhoff, hat der Bezirksstadtrat Herr Kuhn um Prüfung eines erhöhten Zuschusses gebeten.

10. „Wie hat der Senat dieses Ersuchen beantwortet?“

Eine Finanzierung zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit wurde abgelehnt.

11. „Wie groß war das Delta, um bei einem üblichen Zuschusses des Senats eine „Wirtschaftlichkeit“ des Ankaufs zu erreichen?“

Dies ist dem Bezirksamt nicht bekannt.

12. „Wann hat das Bezirksamt die Verhandlungen über eine Abwendungsvereinbarung mit dem Erwerber aufgenommen und wann wurde die Abwendungsvereinbarung unterzeichnet?“

Die Verhandlung dazu begann am 28.06.2018 und endete mit einer Unterzeichnung am 02.08.2018.

13. „Hat das Bezirksamt die Mieter\*innen über die Verhandlungen zur Abwendungsvereinbarung und über deren Abschluss informiert? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, wann?“

Siehe Frage 4.

14. „Entspricht die abgeschlossene Abwendungsvereinbarung den Zielen der sozialen Erhaltungssatzung? Welche Verpflichtungen aus der Mustervereinbarung fanden keinen Eingang in die Abwendungsvereinbarung?“

Die ausgehandelte Abwendungsvereinbarung entspricht den Zielen der sozialen Erhaltungssatzung.

Der Erwerber war nicht bereit, auf die Begründung von Wohn- oder Teileigentum für die nächsten 20 Jahre zu verzichten. Hier wurde eine verkürzte Laufzeit (12 Jahre) vereinbart. Im Gegenzug konnte erreicht werden, dass von zwei im Vorfeld im Bauvorbescheid genehmigten Aufzügen nur noch einen Aufzug installiert wird.

Sören Benn  
Bezirksbürgermeister  
für den Leiter der Abteilung