

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Thomas Seerig (FDP)

vom 27. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Februar 2020)

zum Thema:

Geisterhaus Schmarjestraße

und **Antwort** vom 10. März 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. März 2020)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Thomas Seerig (FDP)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/22 783

vom 27.02.2020

über „Geisterhaus Schmarjestraße“

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Steglitz-Zehlendorf um Stellungnahme gebeten. Soweit von dort Angaben erstellt und übermittelt wurden, werden diese nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Weshalb hat die Senatsfinanzverwaltung gegen das gerichtlich angeordnete Veräußerungsverbot bezüglich des dem Land Berlin zu sozialen Zwecken übereigneten Hauses Schmarjestr. 14 Widerspruch eingelegt, obwohl nach allen aktuellen Bekundungen dauerhaft ohnehin von Seiten des Landes keine Veräußerungsabsicht besteht, sondern entsprechend dem Willen der Erblasser eine soziale Nutzung geplant ist?
2. Stimmt die Senatsfinanzverwaltung zu, dass dieses Gerichtsverfahren mithin völlig überflüssig war?
3. Wenn nein, warum nicht?
4. Welche Rolle hat die Bezirksbürgermeisterin von Steglitz-Zehlendorf bei der Entscheidung für eine gerichtliche Überprüfung gespielt? Wurde von ihr ein entsprechender Wunsch an die Senatsfinanzverwaltung herangetragen, ggf. mit welcher Begründung?

Zu 1.- 4.: Das Landgericht Berlin hat am 02.11.2018 auf Antrag einer Privatperson durch einstweilige Verfügung ein Veräußerungsverbot hinsichtlich des Grundstücks Schmarjestr. 14 in Berlin Steglitz-Zehlendorf ohne vorherige Anhörung des Landes Berlin als Grundstückseigentümer erlassen und der Senatsverwaltung für Finanzen zugestellt. Gegen diese nach hiesiger Auffassung rechtswidrige Einschränkung der Verfügungsgewalt des Eigentümers Land Berlin wurde Widerspruch eingelegt, infolgedessen die einstweilige Verfügung durch Urteil des Landgerichts Berlin vom

05.07.2019 aufgehoben wurde. Auf die Berufung des Antragstellers hat das Kammergericht durch Urteil vom 18.02.2020 die einstweilige Verfügung erneut erlassen. Im Rahmen der Prozessführung wurde das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, in dessen Verwaltung sich das Grundstück Schmarjestr. 14 befindet, beteiligt.

Nach Vorliegen der Urteilsgründe wird entschieden werden, ob der Rechtsstreit in das Hauptsacheverfahren übergeleitet werden wird.

5. Welche Kosten (Anwaltsgebühren und Gerichtskosten) entstehen dem Land Berlin durch dieses verloren gegangene Verfahren?

6. Werden diese Kosten aus dem Haushalt der Senatsfinanzverwaltung oder dem des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf beglichen?

Zu 5.-6.: Zu der Höhe der für die gesetzlich erforderliche Beauftragung von Rechtsanwälten entstandenen Kosten kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden, da eine Kostenentscheidung des Kammergerichts noch nicht vorliegt. Gerichtskosten entstehen dem Land Berlin, aufgrund von dessen Kostenbefreiung, nicht.

Die Senatsverwaltung für Finanzen trägt als prozessführende Stelle die Kosten.

7. Wie hoch sind die (von einem Architekten auf 800.000,00 € geschätzten) Renovierungs- und Instandhaltungskosten tatsächlich, die in das Haus Schmarjestr. 14 investiert werden müssen, um es für einen sozialen Zweck nutzbar machen zu können?

Zu 7.: Die Renovierungs- und Instandhaltungskosten für das Haus Schmarjestraße 14 können gegenwärtig nicht beziffert werden, da diese auch abhängig von der späteren Nutzung des Gebäudes sind.

8. Werden diese Kosten vom Bezirksamt-Steglitz-Zehlendorf übernommen oder sollen sie einem künftigen sozialen Träger auferlegt werden, der diese allerdings kaum wird stemmen können, so dass das eingeleitete „Interessenbekundungsverfahren“ schon mangels Finanzierbarkeit scheitern dürfte?

Zu 8.: Die entstehenden Kosten können nicht durch das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf übernommen werden und sind daher von dem künftigen Nutzer der Immobilie zu übernehmen.

9. Weshalb bemühen sich weder die Senatsfinanzverwaltung noch das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf nach nunmehr fast acht Jahren Leerstand eigeninitiativ um die Nutzung des Hauses für eine soziale Aufgabe, obwohl ein derartiger Bedarf in Berlin erheblich sein dürfte?

Zu 9.: Das Grundstück befindet sich im Fachvermögen und somit in der Verwaltung des Bezirks. Der Bezirk sieht sich – aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs – außer Stande, die Immobilie instand zu setzen. Folglich wurde ein Interessenbekundungsverfahren gestartet, um die Immobilie einer entsprechenden Nutzung durch Dritte zuführen zu können.

10. Kommt ggf. auch die kostenlose Übertragung des Hauses auf eine gemeinnützige Stiftung in Betracht, die über genügend Eigenmittel verfügen würde, um eine nachhaltige soziale Nutzung im Sinne der Erblasser zu garantieren?

11. Wenn nein, warum nicht?

Zu 10. und 11.: Grundsätzlich nein. Durch eine Überführung des Grundstücks in das Stiftungsvermögen einer rechtsfähigen Stiftung würde das Land Berlin das Eigentum verlieren und hätte dann zukünftig keinerlei Einfluss mehr auf die Nutzung.

Berlin, den 10. März 2020

In Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen