

Herrn Bezirksverordneten
Mike Sidat

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung Pankow
von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage 1135/VIII

über

Pankows Stück vom Akelius/Heimstaden-Kuchen

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

„Pressemitteilungen der Akelius Residential Property AB und Heimstaden Bostad AB ist zu entnehmen, dass Akelius in Skandinavien und Deutschland insgesamt 28.776 Wohnungen an Heimstaden verkauft, 14.050 Wohnungen hiervon befinden sich in Berlin, etliche in Pankow (Grüne Stadt etc.). Demnach soll der Erwerb zum Jahresende 2021 abgewickelt werden und Heimstaden verzichtet hierbei neA auf einen Erwerb mittels Share-Deals. Nach Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes und dem Erlass der entsprechenden Rechtsverordnung durch das Land Berlin sind diese Immobilienverkäufe, unabhängig von der Ausweisung sozialer Erhaltungsgebiete, nunmehr genehmigungspflichtig.

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wie viele Wohnungen im Bezirk Pankow sind vom Verkauf durch die Akelius betroffen (bitte mit möglichst genauen Angaben, Straßenzüge etc.)“

Nach Auskunft von Heimstaden sind 111 Grundstücke bzw. Teilgrundstücke in Pankow betroffen. Genauere Angaben können nicht gemacht werden, da dem Bezirksamt keine Unterlagen zum Verkauf vorliegen.

2. „Wurden bereits Anträge auf Erteilung von Negativzeugnissen gestellt bzw. deren Beantragung angekündigt?“

Nach rechtlicher Prüfung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung handelt es sich hier um einen vollständigen, d.h. 100-prozentigen Gesellschaftsverkauf und nicht um einen Share Deal. Das Vorkaufsrecht kommt daher nicht zum Tragen. Da keine einzelnen Grundstücke verkauft werden, müssen auch keine Anträge auf Negativzeugnis gestellt werden.

3. „Beabsichtigt das Bezirksamt, angesichts der hohen Anzahl der Wohnungen, ein konzertiertes Vorgehen mit anderen, ebenfalls betroffenen Berliner Bezirken oder sind dem Bezirksamt derartige Bestrebungen bekannt?“

Nach Kenntnis des Bezirksamts plant das Land Berlin auch auf Initiative des zuständigen Pankower Bezirksamtsmitgliedes hin in einer konzertierten Aktion mit Heimstaden in Kontakt zu treten um die Bereitschaft von Heimstaden zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zu erkunden. Ziel ist es, eine tragfähige Lösung zum Mieterschutz zu erzielen. Das Land Berlin wird hierbei durch eine Arbeitsgruppe vertreten sein, der sowohl Vertreter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung als auch - pars pro toto – Vertreter einzelner Bezirksämter angehören.

4. „Werden derzeit ein gemeinsames Vorgehen oder Abstimmungen mit dem Land Berlin, insbesondere mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, betrieben und wenn ja, in welcher Form? Wenn nein, weshalb nicht?“

Siehe Antwort zu 3.

5. „Sieht sich das Bezirksamt grundsätzlich für eine Prüfung der Vielzahl von Wohnungsverkäufen binnen der Dreimonatsfrist gerüstet? Welche konkreten Maßnahmen ergreift das Bezirksamt in Vorbereitung der zu erwartenden Anträge und zur Sicherstellung einer fristgerechten Bearbeitung?“

Siehe Antwort zu 2.

6. „Welche Aktivitäten ergreift das Bezirksamt bzw. beabsichtigt es zu ergreifen, um Heimstaden zum Abschluss von tragfähigen Abwendungsvereinbarungen im Interesse der Sicherung eines langjährigen Mieter:innenschutzes zu bewegen?“

Da dem Bezirksamt kein Vorkaufsrecht zusteht, kann auch keine Abwendungsvereinbarungen geschlossen werden.

7. „Welche Möglichkeiten sieht das Bezirksamt zur ggfls. erforderlichen Ausübung des bezirklichen Vorkaufsrechts, auch hinsichtlich einzelner Mietshäuser?“

Ein Vorkaufsrecht steht dem Bezirksamt aus den unter Antwort 2. genannten Gründen nicht zu.

Vollrad Kuhn