

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### der Abgeordneten Elke Breitenbach (LINKE)

vom 20. Juni 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juni 2016) und **Antwort**

#### Sichert der Senat die Zukunft des Vereins „Stadtrandsiedlung Kappgraben e.V.“?

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

1. Wann hat der Verein „Stadtrandsiedlung Kappgraben e.V.“ mit dem Land Berlin einen Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück Nerthusweg 46 – 48 in Berlin-Karow abgeschlossen, auf dem sich das Vereinsheim des o.g. Vereins befindet, das der Verein zu DDR-Zeiten selbst errichtet hat?

Zu 1.: Die notarielle Beurkundung des Erbbaurechtsvertrages fand am 28.10.1999 statt.

2. Warum wurde dieser Erbbaurechtsvertrag nicht ins Grundbuch eingetragen und wer hätte die Eintragung vornehmen müssen?

Zu 2.: Verschiedene Faktoren führten in der Vergangenheit dazu, dass die grundbuchmäßige Umsetzung des Erbbaurechtsvertrages bislang nicht vollzogen wurde.

Die erforderliche Antragstellung oblag im vorliegenden Fall dem Grundstückseigentümer Land Berlin.

3. Wann wurde der Verein darüber informiert, dass der Erbbaurechtsvertrag nicht in Grundbuch eingetragen wurde und damit niemals rechtswirksam wurde?

Zu 3.: Für die zwischenzeitlich in das Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds Berlin übertragenen Flächen hatte die zuständige BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) im Jahr 2015 Kontakt mit dem Verein aufgenommen.

4. Trifft es zu, dass der Erbbaurechtsvertrag sowohl vom Land Berlin als auch vom Verein „Stadtrandsiedlung Kappgraben e.V.“ seit 1999 eingehalten wurde und der o.g. Verein davon ausgehen konnte, dass der abgeschlossene Erbbaurechtsvertrag gültig ist (wenn nein, bitte begründen)?

Zu 4.: Der Verein hat regelmäßig den im Erbbaurechtsvertrag vereinbarten Erbbaurechtszins an den Liegenschaftsfonds Berlin gezahlt, der von diesem auch vereinbart wurde.

5. Trifft es zu, dass die BIM nun dem Verein einen neuen Vertragsentwurf mit einem höheren Erbbaurechtszins vorgelegt hat (wenn ja, mit welcher Begründung)?

6. Trifft es zu, dass mit der geplanten Erhöhung des Erbbaurechtszinses der bisher erhobene vergünstigte Erbbaurechtszins entfällt (wenn ja, mit welcher Begründung)?

7. Trifft es zu, dass eine solche Vertragsänderung nur möglich ist, weil das Land Berlin die Eintragung des Erbbaurechtsvertrages ins Grundbuch nach seinem Abschluss im Jahr 1999 nicht vorgenommen hat?

Zu 5. bis 7.: Der 1999 beurkundete Erbbaurechtsvertrag ist wirksam zustande gekommen und soll nunmehr zeitnah grundbuchmäßig umgesetzt und das Erbbaurecht zur Eintragung gebracht werden.

8. Teilt der Senat die Auffassung der BIM, dass sie verpflichtet ist, in jedem Fall die Grundstücke zum marktüblichen Wert zu vermarkten (bitte begründen)?

Zu 8.: Ja. Nach der Landeshaushaltsordnung ist die BIM GmbH jenseits dieses speziellen Einzelfalls grundsätzlich gehalten, Grundstücksflächen nur zu ihrem vollen Wert zu vermarkten.

9. Wie bewertet der Senat diesen Umgang mit einem gemeinnützigen Verein, der mit seinen sozialen, generationsübergreifenden, kulturellen und sportlichen Angeboten dazu beiträgt, den Zusammenhalt der Stadtgesellschaft zu stärken?

10. Welche Maßnahmen will der Senat einleiten, damit der Verein „Stadtrandsiedlung Kappgraben e.V.“ auch in Zukunft seine Angebote und die Vereinsarbeit im Vereinshaus im Nerthusweg fortführen kann?

Zu 9. und 10.: Der Senat erachtet die Arbeit des Vereins grundsätzlich als sinnvoll und wichtig. Mit dem nunmehr zeitnah umzusetzenden Erbbaurechtsvertrag sichert das Land Berlin die dauerhafte Nutzung des Vereinsgeländes und schafft damit eine langfristig gesicherte Perspektive zur Umsetzung der Vereinstätigkeiten.

Berlin, den 05. Juli 2016

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof  
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Juli 2016)