

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Maik Penn (CDU)

vom 18. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Januar 2023)

zum Thema:

**Schuldrechtsanpassungsgesetz in Berlin – Umsetzung, Rechtsfragen und
Ausblick**

und **Antwort** vom 03. Februar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Februar 2023)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Maik Penn (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/14641

vom 18. Januar 2023

über Schuldrechtsanpassungsgesetz in Berlin - Umsetzung, Rechtsfragen und Ausblick

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

Das genannte Gesetz regelt Rechtsverhältnisse in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet. Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die Berliner Bezirksämter um Stellungnahme gebeten.

1. Wie viele Privatpersonen sind Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen auf Pachtgrundstücken, die sich im Eigentum des Landes Berlin befinden? Bitte Auflistung nach Bezirken.

Zu 1.:

| | |
|------------------------|--|
| BA Lichtenberg | 62 Grundstücke |
| BA Treptow-Köpenick | 156 Privatpersonen Eigentümer von Gebäuden und baulichen Anlagen auf Pachtgrundstücken |
| BA Pankow | 708 Grundstücke |
| BA Marzahn-Hellersdorf | 85 Parzellen im Eigentum von 129 Privatpersonen |
| BA Mitte | Fehlanzeige |

BA Friedrichshain-Kreuzberg: Mitteilung, dass auf Grund der Kürze der Zeit eine qualifizierte Zuarbeit nicht möglich ist.

2. Welche Zahlen seit Inkrafttreten zur Entwicklung im Kontext des Schuldrechtsanpassungsgesetzes liegen dem Senat vor?

Zu 2.:

Dem Senat liegen keine Zahlen vor.

3. Wie wird sich das Auslaufen des Schuldrechtsanpassungsgesetzes auf die Pächterinnen und Pächter auswirken?

Zu 3.:

Die Verträge gelten weiter, es erfolgt keine automatische Beendigung.

4. Welche Zuständigkeiten, amtlichen Ansprech- und Beratungsstellen gibt es für Pächterinnen und Pächter?

Zu 4.:

In den Bezirksämtern ist die Abteilung Facility Management zuständig.

5. In welchem Umfang sind Rechtsstreitverfahren aktuell anhängig und wie viele seit Inkrafttreten des Schuldrechtsanpassungsgesetzes mit welchen wesentlichen Ergebnissen abgeschlossen worden?

Zu 5.:

In Marzahn-Hellersdorf ist derzeit ein Rechtsstreit anhängig; 2 Verfahren wurden 2016 erledigt, mit dem Ergebnis, dass die ehemaligen Nutzer zur Entfernung der Baulichkeiten verpflichtet wurden. Den anderen Bezirksämtern sind keine Verfahren bekannt.

6. Gehen zu 5. ihre Baulichkeiten automatisch, ohne Kündigung des Nutzungsvertrags durch eine Vertragspartnerseite, in das Eigentum des Landes Berlin über?

Zu 6.:

Nein, die Verträge gelten weiter, solange sie nicht gekündigt werden.

7. Wenn ja zu 6., ab wann und wird das Land Berlin die Eigentümerinnen und Eigentümer der Baulichkeiten finanziell entschädigen? Wie soll die Wertbestimmung erfolgen? Bis wann soll eine Entschädigung erfolgen?

8. Wenn keine finanzielle Entschädigung erfolgen sollte – wie begründet das Land Berlin dieses Vorgehen, das einer Enteignung gleichkäme?

Zu 7. und 8:

Eine Entschädigung ist in § 12 des Schuldrechtsanpassungsgesetzes (SchulRAnpG) geregelt.

9. Werden das Land Berlin bzw. die Verwaltungen der Pachtgrundstücke im Auftrag des Landes Berlin die Pächterinnen und Pächter über die Auswirkungen des Auslaufens des Schuldrechtsanpassungsgesetzes informieren?

Zu 9.:

Als Ansprechpartner steht der jeweilige Bezirk zur Verfügung.

10. Wenn die Gebäude oder bauliche Anlagen nicht automatisch in das Eigentum des Landes Berlin übergehen - würden diese bei Verkauf durch die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer an natürliche Personen automatisch in das Eigentum des Landes Berlin übergehen? Würde also der Käufer oder die Käuferin eines solchen Gebäudes gar nicht Eigentümer des Gebäudes oder der baulichen Anlagen werden, sondern das Land Berlin?

Zu 10.:

Nach den gesetzlichen Regelungen geht das Eigentum bei Beendigung nicht automatisch in das Eigentum des Landes Berlin über. Die Bezirksämter klären den Einzelfall nach den jeweiligen vertraglichen Regelungen mit den Betroffenen.

Berlin, den 03. Februar 2023

In Vertretung

Barbro Dreher

Senatsverwaltung für Finanzen