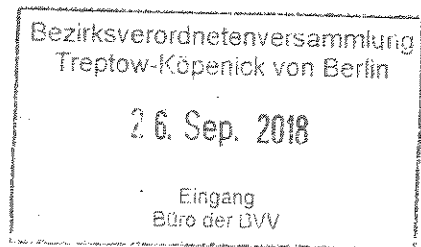


BA Treptow-Köpenick
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und
öffentliche Ordnung
Bezirksstadtrat

24. September 2018

Vorsteher der BVV
Herrn Groos

über
Bezirksbürgermeister



74

**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage SchA VIII/0597 vom 10.09.2018
des Bezirksverordneten Jacob Zellmer - (Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen)
Betr.: Verkauf der Liegenschaft Bouchéstraße 24 im Milieuschutzgebiet Alt-Treptow**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Ist dem Bezirksamt bekannt, ob die Liegenschaft Bouchéstraße 24 einen neuen Eigentümer hat?
2. Liegt die Bouchéstraße 24 im Milieuschutzgebiet Alt-Treptow?
3. Ist ein Vorkaufsrecht geprüft worden und, wenn ja, mit welchem Ergebnis und, wenn nein, warum nicht?
4. Welche Möglichkeiten hat das Bezirksamt bei Verkäufen von Gebäuden in Milieuschutzgebieten?
5. Welche weiteren Schritte plant das Bezirksamt im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft Bouchéstraße 24?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.:

Dem Bezirksamt ist durch Anwohnerinformationen bekannt, dass die Liegenschaft Bouchéstraße 24 einen neuen Eigentümer hat.

Zu 2:

Die Bouchéstraße 24 liegt innerhalb des Milieuschutzgebietes Alt-Treptow.

Zu 3:

Das Vorkaufsrecht ist bei der Liegenschaft Bouchéstraße 24 nicht geprüft worden, da es sich um ein Gebäude handelt, welches bereits vor in Kraft treten der Milieuschutzverordnung in Eigentumswohnungen umgewandelt wurde. Somit besteht keine Möglichkeit auf Ausübung des Vorkaufsrechtes.

Zu 4:

Bevor ein Verkauf eines Gebäudes im Milieuschutzgebiet erfolgen kann, muss der zuständige Notar beim Bezirksamt einen Antrag auf Erteilung des Negativzeugnisses stellen.

Dieses Negativzeugnis bestätigt den Verkaufsparteien, dass das Bezirksamt das gemeindliche Vorkaufsrecht nicht ausüben wird.

Somit wird jeder Verkauf innerhalb eines Milieuschutzgebietes dem Bezirksamt bekannt und kann auf Ausübung des Vorkaufsrechtes geprüft werden.

Ausnahmen bilden hier Gebäude ohne Wohnnutzung, Brachflächen, bereits in Eigentumswohnung umgewandelte Liegenschaften und auch Erbschaften. In den benannten Fällen kann der Bezirk kein Vorkaufsrecht ausüben und somit wird z.T. auch kein Antrag auf Erteilung des Negativzeugnisses gestellt.

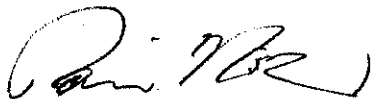
Wenn es sich um ein Wohngebäude handelt, bei dem keine der Ausnahmen zutrifft, dann hat das Bezirksamt die Möglichkeit, das Vorkaufsrecht mit Hilfe von „Dritten“ sprich den Berliner Wohnungsbaugesellschaften auszuüben.

Bevor das Vorkaufsrecht durch den „Dritten“ ausgeübt werden kann steht dem Käufer allerdings die Abwendung des Vorkaufsrechtes mit Hilfe der Abwendungsvereinbarung zur Verfügung. In dieser Abwendungsvereinbarung verpflichtet sich der Käufer, sich an die Ziele des Milieuschutzes zu halten.

Zu 5:

Bei der Liegenschaft Bouchéstraße 24 wurden bereits vor dem in Kraft treten der Milieuschutzverordnung die bestehenden Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelt. Somit hat das Bezirksamt keine weiteren Handlungsmöglichkeiten in Hinblick auf den Verkauf.

Bauliche Veränderungen, wie Modernisierungsmaßnahmen, unterliegen jedoch dem Genehmigungsvorbehalt des § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit den beschlossenen Prüfkriterien für Alt-Treptow.



Rainer Hölmer

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B 52 - H 9440-1/2015-4-5 vom 23.03.2018:

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der BVV

Zur Erstellung dieses/er:

Antwort Schriftliche Anfrage	Nr. VIII/0597	haben
------------------------------	------------------	-------

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst			0,00 €
	gehobenen Dienst	1	1,50	89,76 €
	höherer Dienst			0,00 €

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten,)

0,00 €

aufgewendet und damit entstanden
in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von:

89,76

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BzBm und Büro BVV in Höhe von:

28,00 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von:

117,76 €