



Abgeordnetenhaus **B E R L I N**

– 18. Wahlperiode –

Gemäß Beschlussprotokoll über die 71. Sitzung des
Abgeordnetenhauses von Berlin am 28. Januar 2021
hat das Abgeordnetenhaus folgenden Beschluss gefasst:

Einsetzung eines Untersuchungsausschusses zur Aufklärung der Ursachen, Konsequenzen und Verantwortung für finanzielle Risiken des Landes Berlin in Zusammenhang mit spekulativen Immobiliengeschäften der „Diese eG“ und deren öffentlicher Förderung

I.

Das Abgeordnetenhaus von Berlin richtet gemäß Artikel 48 der Verfassung von Berlin einen Untersuchungsausschuss ein, der die Ursachen, Konsequenzen und Verantwortung für finanzielle Risiken des Landes Berlin in Zusammenhang mit Immobiliengeschäften der „Diese eG“ und deren öffentlicher Förderung untersuchen soll.

II.

Der Ausschuss besteht aus zwölf Mitgliedern (drei Mitglieder der Fraktion der SPD, zwei Mitglieder der Fraktion der CDU, zwei Mitglieder der Fraktion DIE LINKE, zwei Mitglieder der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, zwei Mitglieder der AfD-Fraktion und ein Mitglied der Fraktion der FDP) sowie zwölf Stellvertreter/-innen.

III.

Jede Fraktion erhält für die personelle Ausstattung eine pauschale Erstattung nach § 8 Abs. 6 des Fraktionsgesetzes. Diese beträgt für die Dauer der Tätigkeit des Untersuchungsausschusses 4.619,20 Euro zzgl. Arbeitgeberanteil monatlich. § 10 Abs. 1 des Fraktionsgesetzes gilt entsprechend. Dem Plenum ist bis zum 31. August 2021 ein Abschlussbericht vorzulegen.

IV.

Der Untersuchungsausschuss soll folgende Sachverhalte prüfen:

Komplex A

Ausübung von Vorkaufsrechten zugunsten der „Diese eG“

1. Welche konkreten Gründe und Erwägungen haben dazu geführt, dass für die Objekte
 - Boxhagener Str. 32 (Friedrichshain-Kreuzberg),
 - Forster Str. 1 (Friedrichshain-Kreuzberg),
 - Gleditschstraße 39, 41, 43 (Tempelhof Schöneberg),
 - Heckmannufer 8 (Friedrichshain-Kreuzberg)
 - Holteistraße 19-19a (Friedrichshain-Kreuzberg)
 - Krossener Str. 36 (Friedrichshain-Kreuzberg)
 - Rigaer Straße 101 (Friedrichshain-Kreuzberg)durch den jeweiligen Bezirk eine Ausübung des bezirklichen Vorkaufsrechtes gemäß §§ 24 ff BauGB erfolgte?
2. Zwischen welchen bezirklichen Vertretern und welchen potentiellen Erwerbern der in Frage 1 genannten Objekte kam es im Vorfeld der Ausübung der Vorkaufsrechte hinsichtlich der Objekte zu Gesprächen und welche Inhalte bzw. welche Ergebnisse hatten diese Kontakte?
3. Wurde landeseigenen Wohnungsgesellschaften angeboten, das Vorkaufsrecht für die in Frage 1 genannten Objekte zu ihren Gunsten auszuüben?
 - a. Wenn ja, aus welchem Grund haben diese den Erwerb abgelehnt?
 - b. Welche Prüfungen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit des möglichen Erwerbs der jeweiligen Objekte wurden durch die landeseigenen Wohnungsgesellschaften oder seitens der Verwaltung mit welchen Ergebnissen angestellt?
4. Welchen Wohnungsgenossenschaften wurde aus welchen Gründen angeboten, das Vorkaufsrecht für die in Frage 1 genannten Objekte zu ihren Gunsten auszuüben?
 - a. Aus welchem Grund haben diese ggf. den Erwerb abgelehnt?
 - b. Welche Prüfungen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit des möglichen Erwerbs der jeweiligen Objekte wurden durch diese Genossenschaften mit welchen Ergebnissen angestellt?
5. Welche konkreten Gründe und Erwägungen haben dazu geführt, dass das Vorkaufsrecht für die in Frage 1 genannten Objekte zugunsten der „Diese eG“ ausgeübt wurde?
6. Wann, durch wen und mit welchem satzungsmäßigen Zweck wurde die „Diese eG“ gegründet?
7. Welche Rechtsform und welche Satzung hatte die „Diese eG“ zum jeweiligen Zeitpunkt der Ausübung der Vorkaufsrechte für die in Frage 1 genannten Objekte?
8. Über welches Eigenkapital verfügte die „Diese eG“ zum jeweiligen Zeitpunkt der Ausübung der Vorkaufsrechte für die in Frage 1 genannten Objekte?
9. Wann und mit welchem Inhalt der entsprechenden Bescheide erfolgte die Ausübung der Vorkaufsrechte für die in Frage 1 genannten Objekte?
10. Welche rechtlichen und finanziellen Risiken haben sich für das Land Berlin aus der Ausübung der Vorkaufsrechte für die in Frage 1 genannten Objekte ergeben?
11. War den Beteiligten seitens des Bezirksamts bewusst, dass die Ausübung des jeweiligen Vorkaufsrechtes eine gesamtschuldnerische Haftung des Landes Berlin für die Verpflichtungen aus den zu Grunde liegenden Kaufverträgen begründet und wie hoch war die Gesamtsumme dieser Verpflichtungen?

12. Wer haftete für die „Diese eG in Gründung“ zum Zeitpunkt der Verpflichtungserklärungen für die zu ihren Gunsten erworbenen Objekte, wer und wie viele Personen waren zu diesem Zeitpunkt Mitglied der Genossenschaft?
13. War den Beteiligten bewusst, dass eine Genossenschaft in Gründung noch nicht voll rechtsfähig ist, welche Folgen haben sich daraus für die Haftungsrisiken des Landes Berlin ergeben?
14. Welche Sicherheiten wurden in Anbetracht der gesamtschuldnerischen Haftung des Landes Berlin von der Genossenschaft bzw. ihren Mitgliedern verlangt?
15. Wer war auf Seiten des Senats oder ggf. beteiligter Senatsverwaltungen über die geplante Ausübung der Vorkaufsrechte zugunsten der „Diese eG“ im Vorfeld informiert?
16. Wie wurden die rechtlichen und finanziellen Risiken, die sich aus diesen Grundstücksgeschäften für das Land Berlin ergaben, auf Seiten dieser Beteiligten bewertet?
17. Wann und durch wen wurde das Abgeordnetenhaus über die beabsichtigte Ausübung von Vorkaufsrechten zu Gunsten der „Diese eG“ einschließlich der damit einhergehenden rechtlichen und finanziellen Risiken für das Land Berlin informiert?
18. Wie wurde die Zahlungsfähigkeit der „Diese eG“ auf Seiten des Bezirks sowie auf Seiten des Senats bzw. beteiligter Senatsverwaltungen aufgrund jeweils welcher Tatsachen bewertet?
19. Gab es im Vorfeld der Ausübung der Vorkaufsrechte für die in Frage 1 genannten Objekte verbindliche Zusagen hinsichtlich der Förderfähigkeit bzw. der konkreten Förderung eines Immobilienerwerbs durch die „Diese eG“ aus öffentlichen Mitteln und wenn ja, durch wen, welchen Inhalts und auf welcher Grundlage?
20. Welche Kontakte bestanden zwischen dem Vorstand der „Diese eG“ und Beteiligten auf Seiten des Bezirksamts und des Senats im Vorfeld der Ausübung der Vorkaufsrechte für die in Frage 1 genannten Objekte?
21. Welche Rechtsstreitigkeiten haben sich im Zusammenhang mit den Bescheiden über die Ausübung des Vorkaufsrechtes ergeben, welche Kosten sind dem Land Berlin dadurch entstanden und welchen Stand haben die jeweiligen Verfahren zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Einsetzung des Untersuchungsausschusses?
22. Wie war das genaue Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung der in Frage 1 genannten Objekte durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen?
23. Wie war das genaue Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung der in Frage 1 genannten Objekte durch die „Diese eG“?
24. Wie war das genaue Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung der Rigaer Straße 101 durch die „Am Ostseeplatz eG“?
25. Wie wurden diese Wirtschaftlichkeitsprüfungen im Bezirksamt bewertet und durch wen?
26. Welches sind die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Fristen für die Ausübung des Vorkaufsrechtes in sozialen Erhaltungsgebieten und die Finanzierung des Kaufpreises im Allgemeinen? Gab es im Fall der o.g. Häuser davon abweichend Besonderheiten?
27. Erfolgte im Rahmen der Ausübung des Vorkaufsrechtes in den o.g. Fällen eine Prüfung, den Vorkauf zu einem limitierten Preis unterhalb des Kaufpreises auszuüben?

Komplex B

Erwerb der Objekte durch die „Diese eG“ / die Genossenschaft „Am Ostseeplatz eG“

1. Zu welchem Zeitpunkt wurden die Kaufpreise für die in Frage A.1 genannten Objekte fällig?
2. Zu welchem Zeitpunkt sind die für diese Objekte vertraglich vereinbarten Kaufpreise durch die „Diese eG“ an die jeweiligen Verkäufer gezahlt worden?
3. Erfolgte die Zahlung der Kaufpreise für die Objekte jeweils vertragskonform und falls nicht, aus welchem Grund ist eine vertragskonforme Zahlung nicht erfolgt?
4. Aus welchen Gründen kam es zur Zwangsvollstreckung hinsichtlich des Objektes in der Holteistraße und wie bzw. aufgrund welcher Umstände wurde die Zwangsvollstreckung abgewendet?
5. Kam es außer bei dem Objekt in der Holteistraße zu weiteren Rechtsstreitigkeiten, Verfahren, Zwangsmaßnahmen oder Ähnlichem im Zusammenhang mit der Abwicklung von Kaufverträgen zu den in Frage A.1 genannten Objekten und falls ja, in welchem Stand befanden sich diese Verfahren zum Zeitpunkt der Einsetzung des Untersuchungsausschusses?
6. Welche zusätzlichen Mittel (beispielsweise Zwischenfinanzierung oder weitere Kredite) hat die „Diese eG“ über die in den Wirtschaftlichkeitsberechnungen zugrunde gelegten Finanzierungen hinsichtlich der Objekte (siehe Frage A.1) angewendet?
7. Aus welchen konkreten Gründen strebte die „Diese eG“ an, den Erwerb des Objektes in der Rigaer Str. 101 rückgängig zu machen?
 - a. Welche Gutachten oder Wirtschaftlichkeitsberechnungen lagen diesem Bestreben zugrunde und in welcher Form differieren diese von der ursprünglich im Rahmen der Beantragung von Fördermitteln erstellten Wirtschaftlichkeitsberechnung?
 - b. Anhand welcher Informationen wurden die Sanierungskosten im Vorfeld der Ausübung des Vorkaufsrechtes, bei Beantragung der Fördermittel und zum Zeitpunkt des Bestrebens der Rückgängigmachung des Erwerbes beurteilt?
 - c. Zu welchem Ergebnis bezüglich der Sanierungskosten kamen andere potentielle Erwerber, denen angeboten wurde, im Rahmen der Ausübung des Vorkaufsrechtes das Objekt zu ihren Gunsten zu erwerben?
 - d. In welcher Form wurden seitens des Senates oder bezirklicher Vertreter Gespräche mit der Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz eG“ bezüglich eines möglichen Erwerbes des Objektes geführt, wann fanden diese Gespräche statt, welchen Inhalt hatten diese Gespräche und wer war jeweils daran beteiligt?
8. In welcher Form hat die Genossenschaft „Am Ostseeplatz eG“ ihre Bonität hinsichtlich des Erwerbes des Objektes in der Rigaer Straße 101 nachgewiesen?

Komplex C

Fördermittel, Zuwendungen, Zuschüsse

1. Zu welchem Zeitpunkt, in welcher Weise und bei wem hat die „Diese eG“ Fördermittel, Zuwendungen oder Zuschüsse im Rahmen des Erwerbes der in Frage A.1 genannten Objekte beantragt und in jeweils welcher Höhe?

2. Welche Gründe führten dazu, dass sich der Förderbedarf der „Diese eG“ im Rahmen der Genossenschaftsförderung des Landes Berlin bis zur Auszahlung der Darlehen erheblich erhöht hat (von ursprünglich etwa EUR 14.000.000,00 auf letztendlich EUR 22.000.000,00)?
3. Wer ist für die Prüfung der Voraussetzungen für die Gewährung von Mitteln aus der Genossenschaftsförderung des Landes Berlin zuständig und war daran in Zusammenhang mit den Immobilienkäufen der „Diese eG“ beteiligt?
4. Wer ist für die Prüfung der Voraussetzungen für die Gewährung von Zuschüssen des Landes Berlin an Genossenschaften zur Unterstützung von Immobilienkäufen zuständig und war daran in Zusammenhang mit Geschäften der „Diese eG“ beteiligt?
5. In welcher Weise waren der Finanzsenator Dr. Matthias Kollatz und die Hausleitung der Senatsverwaltung für Finanzen in die Unterstützung der „Diese eG“ und ihrer Immobiliengeschäfte involviert?
6. In welcher Weise waren die Wirtschaftssenatorin Ramona Pop und die Hausleitung der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe in die Unterstützung der „Diese eG“ und ihrer Immobiliengeschäfte involviert?
7. In welcher Weise waren die damalige Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher und die Hausleitung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in die Unterstützung der „Diese eG“ und ihres Immobiliengeschäfts involviert?
8. Welche Rolle spielte in diesem Zusammenhang insbesondere der damalige Staatssekretär für Wohnen und heutige Senator für Stadtentwicklung und Wohnen, Sebastian Scheel?
9. In welcher Weise hat der damalige Staatssekretär für Wohnen und heutige Senator für Stadtentwicklung und Wohnen, Sebastian Scheel, unmittelbaren Einfluss genommen auf die Möglichkeiten zur Förderung der „Diese eG“ und ihre Bedingungen?
10. Auf welchen Rechtsgrundlagen beruhte eine mögliche Gewährung von Mitteln aus der Genossenschaftsförderung des Landes Berlin zum Zeitpunkt der Ausübung von Vorkaufsrechten zugunsten der „Diese eG“?
11. Hat die „Diese eG“ die Voraussetzungen zur Gewährung von Mitteln aus der Genossenschaftsförderung gemäß den Verwaltungsvorschriften des Landes Berlin zum Zeitpunkt der Beantragung der entsprechenden Förderung erfüllt und wenn nein, ab welchem Zeitpunkt hat sie die Voraussetzungen erfüllt?
12. Wurden die Voraussetzungen zur Gewährung von Mitteln aus der Genossenschaftsförderung im Laufe der Zeit bis zur Auszahlung von Förderkrediten verändert und wenn ja, in welcher Weise, durch wen und auf wessen Veranlassung?
13. Auf welchen Rechtsgrundlagen beruhte eine mögliche Gewährung von Zuschüssen des Landes Berlin an Genossenschaften zur Unterstützung von Immobilienkäufen zum Zeitpunkt der Ausübung von Vorkaufsrechten zugunsten der „Diese eG“?
14. Welche Unterlagen wurden seitens der „Diese eG“ im Rahmen der Prüfung der Voraussetzungen zur Gewährung von Förderkrediten oder Zuschüssen bei welchen Stellen zu welchem Zeitpunkt vorgelegt und welche Ergebnisse hatte die Prüfung dieser Unterlagen durch die jeweils beteiligten Stellen?
15. Welche Rolle kam der Investitionsbank Berlin im Rahmen dieser Prüfung zu und wie hat sich diese Rolle im Laufe der Zeit bis zur Auszahlung von Fördermitteln und Zuschüssen aus welchen Gründen verändert?

16. Warum, ab welchem Zeitpunkt und auf wessen Veranlassung wurde die Zuständigkeit für Wirtschaftlichkeitsprüfungen in Zusammenhang mit der „Diese eG“ von der Investitionsbank Berlin auf die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen übertragen?
17. In welcher Weise, durch wen und mit welchem Ergebnis wurden in Zusammenhang mit der Gewährung öffentlicher Mittel an die „Diese eG“ eine strafrechtliche Relevanz des Handelns der Beteiligten geprüft (z.B. Beihilfe zur Insolvenzverschleppung; Haushaltsuntreue) und wer wurde über die Ergebnisse entsprechender Prüfungen informiert?
18. In welcher Weise und wem gegenüber musste die „Diese eG“ die Wirtschaftlichkeit der zu ihren Gunsten getätigten Immobiliengeschäfte plausibilisieren?
19. Welche Parameter wurden bei der Prüfung der Wirtschaftlichkeit zugrunde gelegt und haben sich diese Parameter im Laufe der Zeit bis zur Auszahlung von Fördermitteln und Zuschüssen verändert?
 - a. Wenn ja, durch wen, zu welchem Zeitpunkt, mit welchem Ziel, auf welcher Grundlage und mit welchem Ergebnis?
 - b. Auf wessen Veranlassung erfolgten ggf. Veränderungen an den Parametern der Wirtschaftlichkeitsberechnungen und welche Mitglieder des Senats waren darüber informiert?
 - c. Welche Mietentwicklung wurde im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung der einzelnen Objekte zugrunde gelegt und inwieweit war die geplante Mietentwicklung konform mit dem in Vorbereitung befindlichen MietenWoG?
 - d. Wurde die von der „Diese eG“ kalkulierte Mietentwicklung im Laufe der Zeit bis zur Auszahlung der Fördermittel verändert und falls ja, in welcher Weise, aus welchem Grund, durch wen und auf wessen Veranlassung?
 - e. Welche Bewirtschaftungskosten wurden im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung der einzelnen Objekte zugrunde gelegt?
 - f. Wurde die Kalkulation der Bewirtschaftungskosten im Laufe der Zeit bis zur Auszahlung der Fördermittel verändert und falls ja, in welcher Weise, aus welchem Grund, durch wen und auf wessen Veranlassung?
 - g. Hat sich die Investitionsbank Berlin in Zusammenhang mit der Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Genossenschaft zu den dafür angenommenen Parametern a) angenommene Miethöhe, b) Bewirtschaftungskosten geäußert und wenn ja, wie?
 - h. Haben sich die beteiligten Mitarbeiter der Senatsverwaltung für Wohnen und Stadtentwicklung in Zusammenhang mit der Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Genossenschaft zu den dafür angenommenen Parametern a) angenommene Miethöhe, b) Bewirtschaftungskosten geäußert und wenn ja, wie?
 - i. Welchen Inhalt haben die für die einzelnen Objekte erstellten Wertgutachten, durch wen wurden sie erstellt und in welcher Form floss deren Inhalt in die Wirtschaftlichkeitsberechnungen ein?
20. Durch wen und wann erfolgten Bonitätsprüfungen der „Diese eG“, welche Kriterien wurden dabei jeweils zugrunde gelegt und welches Ergebnis hatten diese Prüfungen jeweils?
21. Welches Eigenkapital konnte die „Diese eG“ bis zum Zeitpunkt der Auszahlung der Fördermittel vorweisen und in welcher Weise erfolgte der Nachweis?

22. Wurden für die gezeichneten Genossenschaftsanteile der „Diese eG“ Garantien übernommen und wenn ja, durch wen, aus welchen Gründen, in welcher Höhe und zu welchen Konditionen?
23. Zu welchem Zeitpunkt und durch wen erfolgte jeweils die Genehmigung von Förderkrediten bzw. Zuschüssen in Zusammenhang mit den in Frage A.1 genannten Objekten und welche Auszahlungsvoraussetzungen wurden damit aus jeweils welchen Gründen verbunden?
24. Zu welchem Zeitpunkt erfüllte die „Diese eG“ die Auszahlungsvoraussetzungen für die Förderkredite bzw. Zuschüsse und in welcher Form wurden erforderliche Nachweise erbracht?
25. Mit welcher Begründung und auf welcher Haushaltsgrundlage erfolgte eine Förderung der „Diese eG“ in Höhe von insgesamt EUR 22.000.000,00 obwohl in das Sondervermögen Wohnraumförderfonds Berlin für die Haushaltsjahre 2018/2019 nur eine Zuführung in Höhe von EUR 20.000.000,00 zur Förderung von Genossenschaften erfolgt ist?
26. In welcher Höhe pro geförderter Wohneinheit und pro Quadratmeter wurden insgesamt öffentliche Finanzmittel (als Darlehen und als Zuschuss) durch den Senat ausgereicht und wie lässt sich diese Gesamtsumme begründen angesichts der Maßgaben für den Erwerb von Wohnungen durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften?

Komplex D

Bewirtschaftung/Finanzierung

1. In welcher Weise und zu welchem Zeitpunkt wurde der zuständige Beauftragte für den Haushalt (BfdH) gemäß LHO bei allen Maßnahmen von finanzieller Bedeutung im Zusammenhang mit der Genossenschaftsförderung der „Diese eG“ zum einen und Zuwendungen/Zuschüssen auf der bezirklichen Ebene zum anderen (an die „Diese eG“) eingebunden und inwieweit sind die Sichtweisen und Argumente des Beauftragten für den Haushalt – entsprechend dem Haushaltsrecht – schon in das Planungsstadium der Finanzierung eingeflossen?
2. In welcher Weise ist die Ebene der Mittelverteiler auf ministerieller Ebene (MV) in die Finanzierungsabsicht der „Diese eG“ eingebunden worden (inklusive der zuständigen Kapitelreferate) und welche Maßnahmen haben die Mittelverwalter ergriffen, um ein haushaltskonformes Verfahren sicherzustellen?
3. In welcher Weise ist die Ebene der Titelverwalter (TV) in die Finanzierungsabsicht der „Diese eG“ eingebunden worden und welche Maßnahmen haben die Titelverwalter ergriffen, um ein haushaltskonformes Verfahren sicherzustellen?
4. Wie werden Zuwendungen/Zuschüsse auf bezirklicher Ebene in Friedrichshain-Kreuzberg unter Anwendung der geltenden Haushaltsvorschriften, insbesondere bei der Finanzierung von Immobilienaktivitäten auf den Weg gebracht und welche Änderungen etablierter Verfahrensabläufe hat es seit dem 1. Januar 2017 bis zum Zeitpunkt der Einsetzung des Untersuchungsausschusses gegeben?
5. Wer hat wann für die Finanzierung der „Diese eG“ sachlich und rechnerisch richtig gezeichnet und auf welchen rechtlichen oder verfahrenstechnischen Grundlagen erfolgte dieses?

Komplex E

Weitere öffentliche Mittel / Weitere Finanzierungsquellen

1. Inwieweit wurde der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zur Gewährung öffentlicher Mittel an die „Diese eG“ in Zusammenhang mit dem Erwerb der in Frage A.1 genannten Objekte herangezogen und auf welcher Rechtsgrundlage ist dies jeweils erfolgt bzw. sollte erfolgen?
2. Aus welchem Grund und auf welcher Rechtsgrundlage hat der Bezirk Friedrichshain- Kreuzberg eine Kostenübernahmeerklärung zur Abwendung der Zwangsvollstreckung für das Objekt Holteistraße 19-19a über EUR 111.404,79 abgegeben?
3. Wurde in diesem Zusammenhang geprüft, ob diese Kostenübernahmeerklärung den Tatbestand der Haushaltsuntreue erfüllt und wenn ja, durch wen?
4. Welche Gründe und Erwägungen führten dazu, dass der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zugunsten der „Diese eG“ eine Abschirmungsvereinbarung unterzeichnet hat und auf welcher Rechtsgrundlage basiert diese Vereinbarung?
5. Welche weiteren Finanzierungsquellen haben der „Diese eG“ den Kauf der in Frage A.1 genannten Objekte ermöglicht und wie haben sich die jeweiligen Konditionen gestaltet?
6. Welche Rolle spielte hinsichtlich weiterer Finanzierungsquellen die Personalunion von Werner Landgraf als Vorstand der „Diese eG“ und Geschäftsführer der „Forum Kreuzberg Wohngenossenschaft eG“?
7. Welche Bedeutung hatten finanzielle Unterstützungsmaßnahmen des Bauunternehmers Thomas Bestgen in Zusammenhang mit der vorläufigen Rettung der „Diese eG“, um welche Art von Unterstützungsmaßnahmen handelt es sich und aus welchen Gründen wurden sie gewährt?
8. Wie viele Mieterinnen und Mieter zeichneten Genossenschaftsanteile in den jeweiligen Häusern zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts?
9. Wie viele Mieterinnen und Mieter sind zum Zeitpunkt der Einsetzung des Untersuchungsausschusses Mitglied der Genossenschaft?
10. Wie und in welchem Umfang wurden diese Genossenschaftsanteile jeweils durch das Land bezuschusst?
11. Welche Veränderungen in den Mietpreisen wurde durch das MietenWoG Bln („Mietendeckel“) verursacht?
12. Welche Auswirkungen hatte das Inkrafttreten des „Mietendeckels“ auf die Entwicklung der Wirtschaftlichkeit der „Diese eG“?
13. Wie viel Kapital befand sich im DIESE Nachbarschaftsfonds I zum Zeitpunkt der Vorkaufrechtsausübung?
14. Wie viel Kapital befand sich im DIESE Nachbarschaftsfonds I zum Zeitpunkt der Einsetzung des Untersuchungsausschusses?
15. Wie viel Kapital befand sich im DIESE Nachbarschaftsfonds II zum Zeitpunkt der Vorkaufrechtsausübung?
16. Wie viel Kapital befand sich im DIESE Nachbarschaftsfonds II zum Zeitpunkt der Einsetzung des Untersuchungsausschusses?

17. Wie viel Kapital befand sich im DIESE Nachbarschaftsfonds III zum Zeitpunkt der Vorkaufsrechtsausübung?
18. Wie viel Kapital befand sich im DIESE Nachbarschaftsfonds III zum Zeitpunkt der Einsetzung des Untersuchungsausschusses?
19. Wie gestaltet sich das Beziehungsgeflecht zwischen der UTB Projektmanagement GmbH in Berlin, deren Geschäftsführer und weiteren Mitarbeitern, und dem für Bauen zuständigen Bezirksstadtrat in Friedrichshain-Kreuzberg, dem Bezirksamt, der „Diese eG“ und der Genossenschaft Am Ostseeplatz eG?
20. Warum wurde eine private Zwischenfinanzierung des Objektes in der Holteistraße nötig?
21. Warum wurde eine Änderung hinsichtlich der Käuferschaft für das Objekt in der Rigaer Straße 101 nötig?
22. Wie kam es zu dessen Übertragung an die Am Ostseeplatz eG?
23. Durch wen und auf welche Weise wurden letztendlich die Kosten für den Kauf des Objektes Rigaer Straße 101 aufgebracht?
24. Wie kam die Zwischenfinanzierung für das Objekt in der Holteistraße 19-19a zustande?
25. Wurden auch andere durch die Ausübung von Vorkaufsrechten zu Gunsten der „Diese eG“ erworbene Objekte durch Dritte zwischenfinanziert?

Komplex F

Risiken und Belastungen der Mieterinnen und Mieter

1. Durch wen und wann erfolgte eine Ansprache der Mieterinnen und Mieter der in Frage A.1 genannten Objekte mit dem Ziel, sie zur Zeichnung von Genossenschaftsanteilen der „Diese eG“ zu bewegen?
2. Wurden die Mieterinnen und Mieter von Anfang an darüber informiert, welche finanziellen Risiken sich für sie aus einer möglichen Zahlungsunfähigkeit der „Diese eG“ ergeben könnten und wenn ja, wann, in welcher Weise und durch wen?
3. Wann und durch wen wurden die Mieterinnen und Mieter darüber informiert, dass das Geschäftsmodell der „Diese eG“ sich nur unter Inkaufnahme von teilweise erheblichen Mietsteigerungen als tragfähig erweisen konnte?
4. Wurden „freiwillige Mieterhöhungen“ zur Voraussetzung der Gewährung von Fördermitteln gemacht und wenn ja, wann, durch wen, aus welchen Gründen und auf wessen Veranlassung?
5. Wie verhalten sich diese Mieterhöhungen zu den zulässigen Mietsteigerungen gemäß BGB bzw. den Restriktionen des „MietenWoG Bln“?
6. Wurde der „Diese eG“ im Vorfeld des Inkrafttretens des „MietenWoG Bln“ in Aussicht gestellt, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in ihrem Fall Mietsteigerungen im Rahmen einer Härtefallregelung akzeptieren würde und wenn ja, wann, auf welcher Grundlage und durch wen?

7. Hat die „Diese eG“ einen entsprechenden Härtefallantrag gemäß „MietenWoG Bln“ gestellt und falls nein, wie konnten dann „freiwillige Mieterhöhungen“ zulässig sein?
8. Wurden Bußgeldverfahren aufgrund gemäß „MietenWoG Bln“ unzulässiger Mieterhöhungen gegen die „Diese eG“ eingeleitet und wenn nein, warum nicht?
9. Auf welcher konkreten Grundlage wurden die „freiwilligen Erklärungen“ von Mieterinnen und Mietern bezüglich Mieterhöhungen getroffen und inwiefern sind diese Erklärungen mit dem „Mietendeckel“ rechtlich konform?
10. Auf welcher konkreten Grundlage wurden die 4 % jährliche Mieterhöhung und die 2 % jährliche Mieterhöhung für WBS-Berechtigte für die Mieter der „Diese eG“ festgelegt?
11. Haben die Mieter die Mieterhöhungen ohne wohnwertverbessernde Maßnahmen akzeptiert und bedeutet dies, dass Mietobergrenzen unberücksichtigt bleiben?
12. In welchem konkreten Umfang wirkt sich der „Mietendeckel“ auf notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen innerhalb der von der „Diese eG“ erworbenen Häuser aus?
13. In welcher Form und wann wurden die Mieter der „Diese eG“ über die möglichen Haftungsrisiken aufgeklärt, die sich durch die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen ergeben und in welcher Frist musste gezeichnet werden?

Komplex G

Rolle der Bezirksaufsicht

1. Seit wann und aufgrund welcher Umstände war die Bezirksaufsicht über die Vorgänge in Zusammenhang mit der Ausübung von Vorkaufsrechten zugunsten der „Diese eG“ befasst?
2. Zu welchen Erkenntnissen ist die Bezirksaufsicht in Zusammenhang mit der Ausübung von Vorkaufsrechten zugunsten der „Diese eG“ und deren Finanzierung gelangt und wie ist sie diesbezüglich gegenüber den beteiligten Bezirken tätig geworden?
3. Seit wann ist der Bezirksaufsicht die mögliche Strafbarkeit von Handlungen des Bezirks und beteiligter Senatsverwaltungen in diesem Zusammenhang bekannt und welche Konsequenzen hat sie daraus gezogen?
4. In welcher Weise waren Innensenator Andreas Geisel und die Hausleitung der Senatsverwaltung für Inneres und Sport in die Aktivitäten der Bezirksaufsicht in diesem Zusammenhang involviert?

Für die Richtigkeit:
Berlin, den 29. Januar 2021

D i t t m a r