

18. Wahlperiode

Antrag

der AfD-Fraktion

Geschäfte der DIESE e.G. und der beteiligten Bezirke auf den Prüfstand stellen – Schadensbegrenzung jetzt!

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat von Berlin nimmt unverzüglich mit den Bezirken Neukölln, Friedrichshain-Kreuzberg und Tempelhof-Schöneberg Kontakt auf, um den Vollzug der durch diese Bezirke zu Gunsten der DIESE e.G. ausgeübten Vorkaufsrechte und deren Vertragsvollzug zu überprüfen mit dem Ziel der Schadensbegrenzung. Dazu werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- Die zuständige Senatsverwaltung prüft die Ausübung sämtlicher zu Gunsten der DIESE e.G. ausgeübten Vorkaufsrechte auf ihre Rechtmäßigkeit und den Stand ihres Vollzugs gemäß § 10 AZG
- Die betreffenden Bezirke haben dem Senat sämtliche Verwaltungsvorgänge so wie die Verträge mit der DIESE e.G. vorzulegen
- Die zuständige Senatsverwaltung hebt die Ausübung der Vorkaufsrechte zu Gunsten Dritter durch diese Bezirke in Anwendung des § 11 AZG auf
- Eine ggf. fortdauernde Drittwirkung gemäß § 11 Satz 2 AZG darf nicht durch öffentliche Gelder, Garantien, Kredite oder Zuschüsse dergestalt besichert werden, dass die DIESE e.G. Begünstigungen erhält, auf die sie keinen gesetzlichen Anspruch hat („No Bailout“)

- In all den Fällen, in denen eine Aufhebung der Vorkaufsrechtsausübung nicht mehr möglich ist, sowie in den Fällen von Schadenersatzforderungen gegen den Bezirk wegen Nichterfüllung der Pflichten Dritter prüft der Senat, ob schuldhaftes Handeln, also Fahrlässigkeit oder Vorsatz vorliegt, und stellt sicher, dass die betreffenden Bezirke die handelnden Personen gemäß Art. 34 Grundgesetz i.V.m. § 839 BGB (Haftung bei Amtspflichtverletzung) in die Haftung nehmen

Dem Abgeordnetenhaus ist zum 29. Februar 2020 zu berichten.

Begründung

Das Geschäftsmodell der Vorkaufsrechtsausübung durch verschiedene Bezirke zu Gunsten der erst kürzlich neu strukturierten DIESE e.G. (GnR. 757 B, AG Chbg.) steht möglicherweise vor dem Scheitern. Dies lassen zumindest Zeitungsberichte vermuten, wie auch Verlautbarungen des Baustadtrates von Friedrichshain-Kreuzberg, Florian Schmidt, der ankündigte, bezirkliche ausgeübte Vorkaufsrechte für Immobilien in der Rigaer Straße (Ortsteil Friedrichshain) und in der Urbanstraße (Ortsteil Kreuzberg) nicht mehr vollziehen zu wollen, da der bauliche Sanierungsbedarf an diesen Objekten sich als unwirtschaftlich hoch erwiesen habe.

Nun ist es allerdings so, dass einmal ausgeübte Vorkaufsrechte, sobald der Ausübungsbescheid unanfechtbar geworden ist, nur noch unter bestimmten Bedingungen des § 49 Verwaltungsverfahrensgesetz wieder zurückgenommen werden können.

Der Bürger muss darauf vertrauen können, dass die Verwaltung stets rechtmäßig handelt, und dass ein ihn begünstigender Verwaltungsakt, den er nicht mit Rechtsmitteln selbst angefochten hat, auch Bestand hat.

Insofern drohen hier, sollte der Bezirk den Verwaltungsakt aufheben, Schadenersatzforderungen in erheblicher Höhe. Sollte der Vollzug des Verwaltungsaktes, beispielsweise durch Grundbucheintragung, bereits so weit vorangeschritten sein, dass der Vorgang nicht mehr gestoppt werden kann, droht der Bezirk und mit ihm das Land Berlin als Gesamtschuldner für sämtliche Kosten des Kaufvertrages in Anspruch genommen zu werden.

Dies regelt § 27a Baugesetzbuch im Falle der Nichterfüllung von Verpflichtungen Dritter aus ausgeübten kommunalen Vorkaufsrechten.

Da hier ein Schaden für den Steuerzahler in 2-stelliger Millionenhöhe droht, muss der Senat jetzt schnell und zielgerichtet handeln, um diesen drohenden Schaden möglichst zu begrenzen. Die Vorkaufsrechte sind, so dies rechtlich noch möglich ist, aufzuheben, insbesondere in den Fällen in denen es aktenkundig ist, dass die Ausübung zu Gunsten der Kommune oder einer kommunalen Gesellschaft unwirtschaftlich ist.

Verantwortlich handelnde Personen seitens der Verwaltung, bezirklich wie senatsseitig, die das Vorkaufsrecht zu Gunsten der DIESE e.G. in voller Kenntnis oder unter billiger Inkaufnahme, dass diese den Kaufpreis und die Nebenkosten nicht sicher begleichen können wird, ausübten, sind in die Haftung zu nehmen.

Das Abgeordnetenhaus kann nicht tatenlos zusehen, wie hier Verpflichtungen der Bezirke in Millionenhöhe für unwirtschaftliche Immobilienankäufe eingegangen werden zu Gunsten Dritter, die mit deren Erfüllung überfordert sind, was wiederum auf den Steuerzahler zurückzufallen droht.

Berlin, den 21. November 2019

Pazderski Brinker Hansel
und die übrigen Mitglieder der AfD-Fraktion