

Autor/in: LINKE/Eralp/Schenker	Antragsentwurf	Lfd-Nr. 163
Beratungsverlauf in den KOA-Fraktionen		
SPD	Linke	Grüne
AK	AK SBW: Umlaufbeschluss 24.1.23	AK
FV	FV: 23.1.23	FV
F	F: 24.1.23	F

## **Antrag**

der Fraktion der SPD, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke

### **Herausgabe von Liegenschaftskataster-Daten im öffentlichen Interesse**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, dem Abgeordnetenhaus einen Gesetzentwurf zur Änderung des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin vorzulegen, mit dem klargestellt wird, dass ein berechtigtes Interesse an der zur Verfügungstellung von Flurstücks-, Gebäude- und Eigentümerangaben auch in einem öffentlichen Interesse bestehen kann und dass die Herausgabe aller Angaben inklusive der Vornahme eines Datenabgleichs möglich ist.

Das öffentliche Interesse soll wissenschaftliche und journalistische Interessen umfassen und beispielsweise auch, die Herausgabe an die vom Senat eingesetzte Expert\*innenkommission „Vergesellschaftung“, die Vorarbeiten für ein etwaiges Vergesellschaftungsgesetz leistet und für ihre Arbeit auf die Daten angewiesen ist. Zu umfassen ist jenseits der Herausgabe einzelner Flurstücks-, Gebäude- und Eigentümerangaben bei einem berechtigten Interesse auch die Herausgabe aller Daten sowie ein Abgleich, welche und wie viele Flurstücke- und Gebäudeangaben welchen Eigentümerangaben zuzuordnen sind.

### ***Begründung***

Die Frage „Wem gehört Berlin?“ ist eine der am häufigsten im Zusammenhang mit Immobilienspekulation, Mietpreiseskalation und Verdrängung von angestammten Mieter\*innen diskutierten Fragen. Der Berliner Immobilienmarkt ist intransparent, wie immer wieder bekannt gewordene Beispiele von verdeckten Immobilienkonzernen, Briefkastenfirmen und anderen undurchsichtigen Firmenkonstruktionen zeigen. Bisher ist nicht zweifellos feststellbar, welche Unternehmen in Berlin wie viele Wohnungen besitzen. Da bisher – zum Beispiel für wissenschaftliche oder journalistische Zwecke – eine Herausgabe der Daten aus dem Liegenschaftskataster verweigert wurde, ist eine Gesetzesänderung dringend geboten. Transparenz auf dem Immobilienmarkt ist von hohem öffentlichem Interesse, und bildet die Grundlage, für die politische Regulierung des Wohnungsmarktes.

Die Herausgabe von Grundbuchdaten und insbesondere von allen Angaben zu Eigentümer\*innen, denen über 3.000 Wohnungen gehören an Antragsstellende und insbesondere auch an die Expert\*innenkommission Vergesellschaftung über die Grundbuchordnung scheint derzeit überwiegend als rechtlich unzulässig bewertet zu werden (siehe Wissenschaftlicher Dienst des Deutschen Bundestags, „Sachstand: Einzelfragen zur Einsichtnahme in das Grundbuch“, WD 7 –

3000 -116/22, S.7, vgl. Kammergericht, Beschluss vom 28. Januar 1997, 1 W 6919/96, vgl. Entscheidung Bundesgerichtshof vom 9. Januar 2020, V ZB 98/19). Die Herausgabe von Flurstücks-, Gebäude- und Eigentümerangaben aus dem Liegenschaftskataster ist zwar bei Vorliegen eines berechtigten Interesses möglich, aber auch hier besteht das Problem, dass das berechtigte Interesse im Gesetz nicht klar definiert ist. Um Rechtssicherheit und Transparenz zu schaffen, sollte im Gesetz über das Vermessungswesen in Berlin eine Definition des berechtigten Interesses vorgenommen werden. Zudem sollte auch festgelegt werden, dass jenseits der Einzelherausgabe alle im Liegenschaftskataster vorliegenden Daten herausgegeben werden können und beim Vorliegen eines berechtigten Interesses auch der Datenabgleich, welchen Eigentümer\*innen welche Flurstücke- und Gebäudeangaben zuzuordnen sind und wie viele Flurstücke- und Gebäudeangaben welchen Eigentümerangaben zuzuordnen sind, ermöglicht werden. Dem § 17 Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin ist derzeit nicht eindeutig entnehmbar, ob dies möglich ist. Um Rechtsunsicherheiten zu vermeiden und berechtigten öffentlichen Interessen nachkommen zu können, ist eine Klarstellung geboten.

Der Senat von Berlin hat eine Expert\*innenkommission „Vergesellschaftung“ eingesetzt, die Möglichkeiten, Wege und Voraussetzungen einer Vergesellschaftung prüfen und dabei auch rechtssichere Wege aufzeigen soll, wie eine Vergesellschaftung des Grund und Bodens von privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen, die im Besitz von mehr als 3.000 Wohnungen sind, erfolgen kann. Die Expert\*innenkommission ist daher darauf angewiesen, verlässliche Daten über die betroffenen Grundstücke zu erhalten, auch um einzuschätzen zu können, wie ein Gesetz ausgestaltet sein müsste, um die betreffenden Grundstücksbestände zu umfassen. Für die Abgabe einer entsprechenden Empfehlung, auf deren Grundlage der Senat von Berlin eine Entscheidung über den Umgang mit dem Volksentscheid treffen kann, muss die Expert\*innenkommission zudem ermitteln können, wie viele und welche der privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen in Berlin überhaupt über mehr als 3.000 Wohneinheiten auf ihrem Grund und Boden verfügen. Eine Ermittlung der Grundstücksbestände im Rahmen der Expert\*innenkommission ist insofern unerlässlich, um dem eingesetzten Untersuchungsauftrag gerecht zu werden. Die Behörden des Landes Berlin sind deshalb verpflichtet, der Expert\*innenkommission „Vergesellschaftung“ alle Informationen zur Verfügung zu stellen, damit diese ihren Untersuchungsauftrag erfüllen kann. Mit der Gesetzesänderung wird sichergestellt, dass die Expert\*innenkommission den aufgetragenen Untersuchungsauftrag erfüllen kann.

Andere Bundesländer verfolgen (trotz ähnlicher Rechtslage) einen anderen Umgang mit der Herausgabe der Daten aus dem Liegenschaftskataster. Die Zeitung „Welt am Sonntag“ erfragte für eine journalistische Analyse von Immobilieneigentümer\*innenstrukturen alle 16 Bundesländer die Herausgabe von Daten. Neun von 16 Bundesländer waren prinzipiell bereit Informationen zu juristischen Personen mit Grundbesitz zur Verfügung zu stellen. Sieben Bundesländer (darunter Berlin) lehnten mit Verweis auf ein „fehlendes berechtigtes Interesse“ eine Datenbereitstellung ab (vgl. [https://www.jakobmiethe.net/paper/MietheTrautvetter\\_Eigentumsanalyse.pdf](https://www.jakobmiethe.net/paper/MietheTrautvetter_Eigentumsanalyse.pdf)). Dass ein Zugriff auf die gesamten Eigentümer\*innendaten möglich sein kann, bewies zuletzt das Land Brandenburg, welches für den Zweck von wissenschaftlichen Studien den gesamten Datensatz für das Bundesland aus dem Liegenschaftskataster zur Verfügung gestellt hat (<https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Th%C3%BCnen-Institut-Eigentumsstruktur-%20Brandenburg-Tietz2020.pdf>).

Die Gesetzesänderung soll durch eine rechtliche Klarstellung bewirken, dass die Herausgabe entsprechender Daten zweifellos möglich ist, sofern ein öffentliches Interesse begründet werden kann.

Berlin, den 20.1.2023