

15. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dr. Klaus Lederer (PDS)

vom 05. Mai 2004 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Mai 2004) und **Antwort**

Rechtsstaatlichkeit und Immobilienspekulationen

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

1. Ist dem Senat die individuelle, „etwas andere“ Wohnungspolitik bekannt, die der Immobilienspekulant S. seit mehr als zwei Jahrzehnten u.a. in Berlin betreibt und wie bewertet der Senat das Handeln des S.?

Zu 1.: Dem Senat ist durch Eingaben und Berichterstattung in den Medien die Tatsache bekannt, dass Herr S. vornehmlich in seiner Eigenschaft als Teilhaber in verschiedenen Wohnungseigentümergeinschaften an zahlreichen Zivilrechtsstreitigkeiten beteiligt ist. Darüber hinausgehende gesicherte Erkenntnisse stehen dem Senat gegenwärtig nicht zur Verfügung, da das Land an keinem dieser Verfahren selbst beteiligt ist und daher z. B. ein Recht auf Einsicht in die Verfahrensakten nicht besitzt. Eine Bewertung dieser Vorgänge ist dem Senat auf der Grundlage nur des Vortrags der Betroffenen naturgemäß nicht möglich.

Bei insgesamt vier Häusern des Herrn S. in zwei Bezirken wurden bau- und wohnungsaufsichtliche Mängel festgestellt, die im Wege der Ersatzvornahme behoben wurden. Diese Mängel betrafen insbesondere die Sicherstellung der Beheizung sowie die Wasser- und Stromlieferung. Allerdings tritt Herr S. bei den vorgenannten Häusern nicht persönlich als Eigentümer auf.

2. Woran liegt es, dass es bislang nicht gelungen ist, wirksam gegen die Praxis des S. vorzugehen, mittels verschiedener Firmen und durch Okkupation von Wohnungseigentümergeinschaften Mieterinnen und Mieter, Eigentümerinnen und Eigentümer bis hin zur Existenzvernichtung abzuzocken?

Zu 2.: Die Staatsanwaltschaft Berlin hat in mehreren Fällen, in denen das ihr bekannt gewordene Verhalten des S. Anhalte für Straftaten ergab, umfangreiche Ermittlungsverfahren eingeleitet und durch Anklageerhebung abgeschlossen. Bei den staatsanwaltschaftlichen Ermitt-

lungen geht es darum, aus einer Vielzahl komplexer Sachverhalte, die sich grundsätzlich innerhalb eines legalen Handlungsrahmens bewegen, die nachweislich strafrechtlich relevanten Vorgänge herauszuarbeiten.

3. Lässt sich nach Ansicht des Senats durch Veränderungen von Rechtsvorschriften in Bund oder Land etwas gegen eine derartige Ausnutzung von bestehenden rechtlichen Freiräumen und Grundentscheidungen zu Lasten von Immobilieneigentümern und -nutzern unternehmen?

Zu 3.: Da der Senat keine ausreichende Kenntnis von Sachverhalten besitzt, die auf eine vom Gesetzgeber nicht gewollte Ausnutzung rechtlicher Freiräume durch Herrn S. hinweisen könnte, ist eine Prüfung, ob eine Änderung von Rechtsvorschriften angezeigt ist, jedenfalls zurzeit noch nicht möglich. Der Senat wird den weiteren Gang der Verfahren aufmerksam verfolgen und insbesondere die Ergebnisse der noch nicht abgeschlossenen staatsanwaltschaftlichen Ermittlungen zur gegebenen Zeit auch unter dem Gesichtspunkt auswerten, ob insbesondere das Wohnungseigentumsgesetz der Korrektur bzw. Ergänzung bedarf.

4. Wie viele Ermittlungs- bzw. Strafverfahren sind derzeit gegen S. anhängig? Hat der Senat etwas unternommen, um im vorliegenden Fall dem Eindruck entgegenzutreten, der Rechtsstaat sei gegen das Agieren des S. und ähnlich agierender Spekulanten machtlos?

Zu 4.: Gegen S. sind derzeit bei einer Wirtschaftsstrafkammer des Landgerichts Berlin fünf Anklagen anhängig, die das Landgericht Berlin mit Beschluss vom 3. Mai 2004 unter Eröffnung des Hauptverfahrens verbunden und zur gemeinsamen Verhandlung vor der Wirtschaftsstrafkammer zugelassen hat. Darüber hinaus wird bei dem Landgericht Berlin ein Berufungsverfahren gegen S. wegen mehrerer Wirtschaftsdelikte geführt.

Innerhalb des letzten Jahres sind gegen S. weitere Ermittlungsverfahren eingeleitet worden, in denen die staatsanwaltschaftlichen Ermittlungen jedoch noch andauern. Es ist sichergestellt worden, dass insoweit alle Ermittlungsverfahren bei der Staatsanwaltschaft zentral bearbeitet werden.

Die Staatsanwaltschaft hat mit den von ihr durchgeführten Ermittlungen und den erhobenen Anklagen dem Legalitätsprinzip Rechnung getragen. Die Entscheidung darüber, ob und ggf. wie das Verhalten des S. zu ahnden ist, obliegt dem Landgericht Berlin. Mit Rücksicht auf die richterliche Unabhängigkeit ist der Senat verpflichtet, sich auch insoweit jeder Einflussnahme zu enthalten.

Berlin, den 28. Mai 2004

Karin Schubert

.....
Senatorin für Justiz

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Juni 2004)