

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Straßen- und Grünflächen, Stadtentwicklung, Bürgerdienste
Bezirksstadtrat

Bezirksamt Pankow, Postfach 730 113, 13062 Berlin (Postanschrift)



Geschäftszeichen: Stadt Erne 37

Bearbeiter: [REDACTED]

Dienstgebäude:

Storkower Straße 97

Ortsteil: Prenzlauer Berg

Zimmer: 512

Telefon: (030) [REDACTED]

Telefax: (030) [REDACTED]

E-Mail:

[REDACTED]
(E-Mail-Adresse nicht für Dokumente mit
elektronischer Signatur)

17. November 2020

**Ihr Antrag auf Akteneinsicht nach dem Berliner Informationsfreiheitsgesetz (Bln IFG) vom
21.08.2020 für das Grundstück Jablonskistraße 13-13A**

Sehr geehrte [REDACTED]

auf Ihren Antrag vom 21.08.2020 ergeht folgender

Bescheid

1. Ihrem Antrag vom 21.08.2020 auf Übersendung der zwischen dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Pankow von Berlin und dem Erwerber geschlossenen Abwendungsvereinbarung zum Grundstück Jablonskistraße 13-13A, wird teilweise stattgegeben. Im Übrigen, soweit es sich um die Übermittlung personenbezogener Daten handelt, abgelehnt.
2. Die Akteneinsicht ist gebührenpflichtig. Entstandene Verwaltungsgebühren wurden in einem gesonderten Gebührenbescheid geltend gemacht. Die Gebühr wurde von Ihnen am 28.09.2020 entrichtet.

Verkehrsverbindungen:
Bus: 255
Endhaltestelle:
Schwarzelfenweg

Eingang:
Darßer Str. 203
13088 Berlin

Bankverbindungen:
Berliner Sparkasse

Berliner Bank

Postbank Berlin

IBAN DE06 1005 0000 4163 6100 01

IBAN DE24 1007 0848 0513 1644 00

IBAN DE20 1001 0010 0246 1761 04

BIC BELADEBEXXX

BIC DEUTDEB110

BIC PBNKDEFF100

Begründung:

Mit Datum vom 21.08.2020 beantragten Sie die Übersendung der zwischen dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Pankow von Berlin und dem Erwerber geschlossenen Abwendungsvereinbarung zur Jablonskistraße 13-13A.

Nach § 3 Absatz 1 Satz 1 IFG hat jeder Mensch das Recht auf Einsicht in den Inhalt der von öffentlichen Stellen geführten Akten. Die von Ihnen beantragte Zusendung der geschlossenen Abwendungsvereinbarung unterfällt diesem Informationsrecht, so dass Ihrem Antrag im zugleich erörterten Umfang stattzugeben ist.

Das Recht auf Akteneinsicht darf nur nach Maßgabe des Gesetzes gewährt werden. Es besteht nicht, soweit eine nach den §§ 5-11 IFG geregelten Ausnahmen Anwendung findet (§ 4 Abs. 1 IFG).

Im vorliegenden Fall wird eine Ausnahme durch § 6 Abs. 1, 2. Alt IFG und § 7 IFG begründet, weil durch die begehrte Zusendung der geschlossenen Abwendungsvereinbarung personenbezogene Daten veröffentlicht werden und schutzwürdige Interessen der Betroffenen entgegenstehen sowie das Interesse der Betroffenen an der Geheimhaltung das Informationsinteresse überwiegt.

In der Abwendungsvereinbarung, die Sie übersandt haben möchten, sind personenbezogene Daten enthalten, die Auskunft über die geschützten persönlichen und unternehmensbezogenen Verhältnisse einer bestimmten Person und der Erwerberin geben können.

Den Betroffenen wurde hierzu gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 IFG Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Sie haben Umstände vorgetragen, die Interesse an der Geheimhaltung belegen.

Bezüglich Ihres Interesses an der Informationserlangung haben Sie vorgetragen, „dies ist ein Antrag auf Akteneinsicht bzw. Aktenauskunft nach § 3 Abs. 1 Berliner Informationsfreiheitsgesetz (IFG) bzw. nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Verbesserung der gesundheitsbezogenen Verbraucherinformation (VIG), soweit Verbraucherinformationen nach § 2 Abs. 1 VIG betroffen sind.“

In die Schwärzung der personenbezogenen Daten haben Sie eingewilligt.

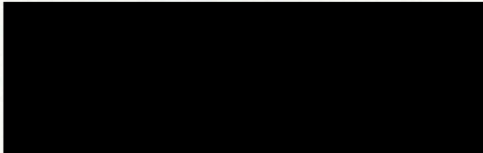
Da von der Übersendung der geschlossenen Abwendungsvereinbarung Rechte Dritter berührt sind, darf die Zusendung der Abwendungsvereinbarung gemäß § 14 Absatz 2 IFG erst nach Eintritt der Bestandskraft dieser Entscheidung gegenüber dem Dritten erfolgen, der binnen eines Monats die Möglichkeit des Widerspruchs gegen die Entscheidung hat.

Dieses Verfahren ist mittlerweile abgeschlossen. Das gewünschte Dokument finden Sie im bewilligten Umfang in der Anlage dieses Bescheids.

Rechtsbehelf:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei dem Bezirksamt Pankow von Berlin, Storkower Straße 97, 10407 Berlin, erhoben werden.

Freundliche Grüße



**Vereinbarung
über die Abwendung des gemeindlichen Vorkaufsrechts
gemäß § 27 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

zwischen

- nachfolgend „Erwerber“ genannt-

und

dem Land Berlin,
vertreten durch das Bezirksamt Pankow von Berlin,
dieses vertreten durch den Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Herrn Vollrad Kuhn,
Darßer Straße 203, 13088 Berlin,

- nachfolgend „Land Berlin“ genannt-

Vorbemerkung

Mit Kaufvertrag des Notars (in Berlin vom 06.06.2018, UR-Nr. 97/2018, hat die (Veräußerer) das Grundstück mit der postalischen Anschrift Jablonskistraße 13-13A in Berlin-Prenzlauer Berg, Gemarkung Prenzlauer Berg mit einer Größe von 536 m², eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Mitte von Prenzlauer Berg, Blatt-Nr. 3091N (nachfolgend „Kaufgrundstück“ genannt), an die verkauft. Es ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut und hat 17 Wohneinheiten sowie 3 nicht Wohnzwecken dienende Einheiten.

Das Grundstück befindet sich im räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB „Winsstraße“ vom 27.05.2014 (GVBl. 70. Jahrgang, Nr. 16 vom 01.07.2014, S. 205). Zudem findet die Verordnung über einen Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum in Erhaltungsgebieten nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Umwandlungsverordnung) vom 3. März 2015 (GVBl. S. 42) Anwendung. Die Verordnungen dienen dem Schutz der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen.

Dem Land Berlin steht gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ein Vorkaufsrecht an dem Grundstück zu. Nach § 27 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Erwerberin die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden, wenn sie in der Lage ist, das Grundstück entsprechend den Erhaltungszielen zu nutzen, und sie sich hierzu vor Ablauf der Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 28 Abs. 2 Satz 1

BauGB verpflichtet. Zu diesem Zweck schließen die Erwerberin und das Land Berlin nachfolgende Vereinbarung:

§ 1 Unterlassungsverpflichtung

(1) Die Erwerberin verpflichtet sich,

1. auf die Begründung von Wohn- oder Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder eine andere Aufteilung in Verbindung mit Sondernutzungsrechten an dem Kaufgrundstück, sofern nicht die Voraussetzungen des § 172 Abs. 4 Satz 2, Satz 3 Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauGB vorliegen,
2. a) auf den Rückbau der baulichen Anlage auf dem Kaufgrundstück,
b) auf Änderungen der bestehenden Nutzungen in den Gebäuden,
c) auf den Einbau eines Aufzugs statt zwei Aufzügen entsprechend des Vorbescheids 2016/5248 vom 03.07.2017
d) auf Änderungen einer baulichen Anlage, die über die Anpassung an die baulichen oder anlagetechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung hinausgehen.

zu verzichten.

(2) Die Verpflichtungen nach Abs. 1 gelten, solange die Erhaltungsverordnung „Winsstraße“ in Kraft ist, längstens jedoch für 12 Jahre und sechs Monate ab dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Anschließend finden die gesetzlichen Regelungen in der dann geltenden Fassung Anwendung.

(3) Die Verpflichtungen nach den vorstehenden Absätzen bestehen auch in Bezug auf derzeit oder später nicht vermietete bzw. leerstehende Wohnungen.

(4) Die Verpflichtungen nach Abs. 1 lassen die Verpflichtung zur Beantragung einer Genehmigung der Erwerberin für andere als die in Abs. 1 genannten Maßnahmen unberührt.

(5) Die Erwerberin verpflichtet sich darüber hinaus, das Grundstück nur so zu nutzen, dass es mit dem Ziel der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Einklang steht und keinerlei Handlungen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen, die diesem Zweck zuwiderlaufen.

(6) Stellen die Verpflichtungen nach Abs. 1 im Einzelfall eine unbillige Härte für die Erwerberin dar, kann das Land Berlin einen Antrag auf Erteilung einer erhaltungsrechtlichen Genehmigung ausnahmsweise genehmigen.

§ 2 Dingliche Sicherung

(1) Die Erwerberin verpflichtet sich, innerhalb von vier Wochen nach Eigentumsübergang beim Grundbuchamt zur Sicherung der in § 1 Abs. 1 Nummer 1, Nummer 2, Nummer 3 Buchstabe a), Nummer 3 Buchstabe b), Nummer 3 Buchstabe c) und Nummer 3 Buchstabe d) genannten Verpflichtungen eine

beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Landes Berlin unwiderruflich zu bewilligen und zu beantragen. Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit muss erstrangig sein Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs im Rang stets vorgehen.

(2) Die Eintragung ist dem Land Berlin spätestens vier Wochen nach der Eintragung gemäß Absatz 1 durch Vorlage eines Grundbuchauszugs nachzuweisen.

(3) Die Kosten der Eintragung trägt die Erwerberin.

§ 3 Rechtsnachfolger

Die Erwerberin verpflichtet sich, die in § 1 und § 2 vereinbarten (Unterlassungs-) Pflichten und Bindungen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.

§ 4 Vertragsstrafe, Unterwerfung

(1) Verstößt die Erwerberin gegen ihre Verpflichtungen aus § 2 dieser Vereinbarung, beträgt die zu zahlende Vertragsstrafe 50.000 € (in Worten: fünfzigtausend Euro)

(2) Verstößt die Erwerberin gegen ihre Verpflichtungen aus § 3 dieser Vereinbarung, beträgt die zu zahlende Vertragsstrafe 500.000 € (in Worten: fünfhunderttausend Euro).

(3) Verstößt die Erwerberin gegen ihre Verpflichtungen aus § 1 Abs. 1

a) Nummer 1 dieser Vereinbarung, beträgt die zu zahlende Vertragsstrafe für jeden Fall des Verstoßes und für jede nach dem Wohnungseigentumsgesetz gebildete Einheit 50.000 € (in Worten: fünfzigtausend Euro),

b) Nummer 2 Buchstabe a) dieser Vereinbarung, beträgt die zu zahlende Vertragsstrafe für jeden Fall des Verstoßes 500.000 € (in Worten: fünfhunderttausend Euro),

d) Nummer 2 Buchstabe b) dieser Vereinbarung, beträgt die zu zahlende Vertragsstrafe für jeden Fall des Verstoßes und für jede geänderte Einheit 50.000 € (in Worten: fünfzigtausend Euro),

e) Nummer 2 Buchstabe c) dieser Vereinbarung, beträgt die zu zahlende Vertragsstrafe für jeden Fall des Verstoßes und

- Änderungen einer baulichen Anlage die über die Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen hinausgehen 50.000 € (in Worten: fünfzigtausend Euro),

- je angebauten Balkon 50.000 € (in Worten: fünfzigtausend Euro),
- je an- bzw. eingebauten Personenaufzug 250.000 € (in Worten: zweihundertfünfzigtausend Euro),

f) Nummer 2 Buchstabe d) dieser Vereinbarung, beträgt die zu zahlende Vertragsstrafe für jeden Fall des Verstoßes 500.000 € (in Worten: fünfhunderttausend Euro).

(3) Die Vertragsstrafe ist jeweils sofort mit Eintritt eines Verstoßes zur Zahlung fällig.

(4) Die Erwerberin unterwirft sich bezüglich der Zahlung der Vertragsstrafe nach den vorstehenden Absätzen der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen.

§ 5

Erteilung des Negativzeugnisses

Das Land Berlin verpflichtet sich, unverzüglich nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung das Negativzeugnis nach § 28 Abs. 1 S. 3 BauGB zu erteilen.

§ 6

Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen bzw. Vertragsergänzungen einschließlich der Änderungen dieser Bestimmung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Die Unwirksamkeit bzw. Nichtigkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der vertraglichen Regelungen im Übrigen.

(3) Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen oder Regelungslücken durch solche Regelungen zu ersetzen bzw. zu füllen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommen.

Für das Land Berlin:

Für die Erwerberin:

Berlin, 05.08.18

 , 2.8.2018

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung ~~Stadtentwicklung und Bürgerdienste~~
~~Bezirksstadtrat~~
Darßer Str. 203 · 13088 Berlin
für das Land Berlin

Bezirksamt Pankow von Berlin
Bezirksstadtrat Vollrad Kuhn

