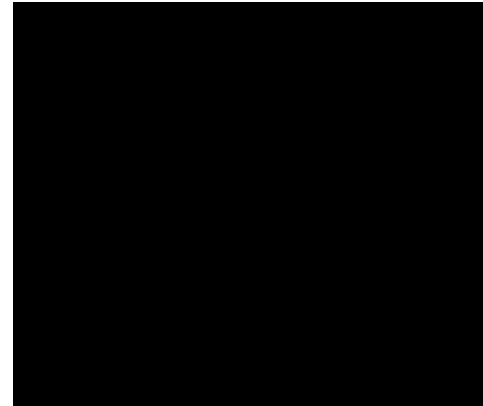
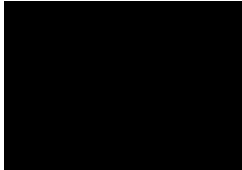


Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Straßen- und Grünflächen, Stadtentwicklung, Bürgerdienste
Bezirksstadtrat



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

Mit Postzustellungsurkunde



post.stadtentwicklung@ba-pankow.berlin.de

E-Mail mit elektronischer Zugangsöffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG

<http://www.berlin.de/ba-pankow/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/>

17 . Juni 2021

Ihr Teil-Widerspruch vom 14. April 2021 gegen den Ablehnungsbescheid vom 15. März 2021

Sehr 

auf Ihren o. g. Teil-Widerspruch gegen die teilweise Ablehnung Ihres Antrags auf Aktenauskunft über die Immobilienbestände der Albert Immo und der Victoria Immo Sarl in Berlin-Pankow, nach dem Gesetz zur Förderung der Informationsfreiheit im Land Berlin (Berliner Informationsfreiheitsgesetz – IFG) vom 15. Oktober 1999 (GVBl. S. 561 – zuletzt geändert durch Gesetz vom 2.02.2018, GVBl. S. 160) ergeht folgender

Widerspruchsbescheid

1. Ihr Widerspruch vom 14. April 2021 gegen die teilweise Ablehnung Ihres Antrags auf Aktenauskunft über die Immobilienbestände von Albert Immo und Victoria Immo Sarl in Berlin wird zurückgewiesen.
2. Die Kosten des Widerspruchsverfahrens trägt der Widerspruchsführer.
3. Diese Entscheidung ergeht gebührenfrei.

Verkehrsverbindungen: S-Bahn Greifswalder Straße, S-Bahn Landsberger Allee, Bus: 156, 200
Sprechzeiten: dienstags 9:00 – 12:00 Uhr donnerstags 15:00 – 18:00 Uhr. Öffnungszeiten Archive: dienstags und donnerstags 9:00 – 12:00 Uhr
im Dienstgebäude Liebermannstraße 77, 13088 Berlin, Akteneinsicht nur nach Vereinbarung

Zahlungen bitte bargeldlos an (Bezirkskasse):

Geldinstitut	Bankleitzahl	Kontonummer	BIC	AN
Postbank Berlin	100 100 10	248 176 104	PBNKDEFF	DE20 1001 0010 0246 1761 04
Berliner Bank	100 708 48	051 316 4400	DEUTDEDB110	DE24 1007 0848 0513 1644 00
Landesbank Berlin – Berliner Sparkasse	100 500 00	416 361 0001	BELADEBEXX	DE06 1005 0000 4163 6100 01

Begründung:

I.

Mit Antrag vom 10. März 2021 hatten Sie Aktenauskunft über die Immobilienbestände von Albert Immo und Victoria Immo Sarl in Berlin-Pankow beantragt. Sie baten um Auskunft, von wie vielen Grundstückskäufen und -verkäufen der Albert Immo 1-6 Sarl und der Victoria Immo Properties I-VIII Sarl das Stadtentwicklungsamt Kenntnis hat.

Des Weiteren fragten Sie, wo diese Grundstücke liegen, mit der Bitte um die präzisen Adressangaben.

Im Übrigen beehrten Sie Auskunft darüber, von wie vielen Anträgen auf Abgeschlossenheitsbescheinigung in denen die Albert Immo 1-6 Sarl bzw. Albert Immo Holding Sarl Verfahrensbeteiligte waren, das Bezirksamt Kenntnis hat (mit Adressangabe).

Die Auskunft über die zweite und dritte gestellte Frage war mit Bescheid vom 15. März 2021 teilweise abgelehnt worden. Zur Begründung führte das Bezirksamt Pankow an, dass genaue Adressangaben nicht möglich seien, da sich die Aktenauskunft auf Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Albert Immo Objekte beziehe. Mit der Weitergabe der Adressen der Kaufgrundstücke und dem einzig hier in Frage kommenden Investmentfond könne ein Bezug zu den Erwerbern des Kaufgrundstücks hergestellt werden. Mit dem Bezug zum Firmennamen und den Adressen der Kaufgrundstücke wäre eine Auskunft über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Erwerber verbunden.

Daher überwiege das Geheimhaltungsinteresse der Erwerber an ihren unternehmensbezogenen Daten Ihr Interesse an der Akteneinsicht und Informationserlangung.

Hiergegen hatten Sie Widerspruch vom 14. April 2021 eingelegt und vorgetragen, dass Sie sich bezüglich der Begründung des Teil-Widerspruchs in Beratung mit der Berliner Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit befänden.

Die Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit trug am 20. April 2021 vor, dass der Ablehnungsbescheid vom 15. März 2021 rechtswidrig sei, denn die vom Bezirksamt Pankow vorgenommene Abwägung des unternehmerischen Geheimhaltungsinteresses mit dem Informationsinteresse des Antragstellers dürfe erst dann erfolgen, wenn von der Behörde festgestellt wurde, dass im konkreten Fall überhaupt ein Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis vorliege.

Hierzu enthalte der Bescheid keine Aussage, es würde allein eine Kernaussage (Definition) aus der höchstrichterlichen Rechtsprechung (hier: BVerfG, Beschluss vom 14. März 2016) zitiert, ohne dass eine Subsumtion erfolge. Die Definition lautet wie folgt: "Betriebsgeheimnisse umfassen im Wesentlichen technisches Wissen im weitesten Sinne; Geschäftsgeheimnisse betreffen vornehmlich kaufmännisches Wissen. Zu derartigen Geheimnissen werden etwa Umsätze, Ertragslagen, Geschäftsbücher, Kundenlisten, Bezugsquellen, Konditionen, Marktstrategien, Unterlagen zur Kreditwürdigkeit, Kalkulationsunterlagen, Patentanmeldungen und sonstige Entwicklungs- und Forschungsprojekte gezählt, durch welche die wirtschaftlichen Verhältnisse eines Betriebs maßgeblich bestimmt werden können."

Im vorliegenden Fall würden die wenigen Angaben (Adressen), die der Petent begehrt, nicht unter das Betriebsgeheimnis fallen.

II.

Ihr Widerspruch ist zulässig, da er gemäß § 14 Abs. 3 IFG Bln statthaft ist sowie form- und fristgerecht eingelegt wurde, aber unbegründet.

Das Recht auf Akteneinsicht oder Aktenauskunft besteht nicht, soweit dadurch ein Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis offenbart wird oder den Betroffenen durch die Offenbarung ein nicht nur unwesentlicher wirtschaftlicher Schaden entstehen kann, es sei denn, das Informationsinteresse überwiegt das schutzwürdige Interesse der Betroffenen an der Geheimhaltung, vgl. § 7 Satz 1 IFG Bln.

Ein Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis liegt vor, wenn alle auf ein Unternehmen bezogenen Tatsachen, Umstände und Vorgänge, die nicht offenkundig, sondern nur einem begrenzten Kreis an Personen zugänglich sind und an deren Nichtverbreitung der Betriebsinhaber ein berechtigtes Interesse hat.

Von einem Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis kann nicht gesprochen werden, wenn eine Information offenkundig ist. Das ist der Fall, wenn die Information nicht mehr in der Unternehmenssphäre gehalten wird, sondern für beliebige Externe leicht zugänglich oder gar allgemein bekannt ist¹. Vorliegend haben konkurrierende Unternehmen oder Bürgerinnen und Bürger keine allgemeine Kenntnis von den Adressangaben der Kaufgrundstücke der Albert Immo 1-6 Sarl (im Folgenden: Albert Immo), die im Rahmen der Anträge auf Erstellung eines Negativzeugnisses gemäß §§ 24 ff. BauGB dem Bezirksamt gemeldet wurden. Die Mitteilungen und Anträge der Albert Immo im Zusammenhang mit ihren Grundstückskäufen sind lediglich den damit befassten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtentwicklungsamtes Pankow als begrenzter Personenkreis bekannt².

Ein Geschäfts- oder Betriebsgeheimnis setzt neben dem Mangel an Offenkundigkeit der zugrundeliegenden Informationen ein berechtigtes Interesse des Unternehmens an deren Nichtverbreitung voraus. Ein solches Geheimhaltungsinteresse besteht, wenn die Offenlegung der Informationen geeignet ist, exklusives technisches oder kaufmännisches Wissen den Marktkonkurrenten zugänglich zu machen und so die Wettbewerbsposition des Unternehmens nachteilig zu beeinflussen³. Dabei handelt es sich um eine Prognoseentscheidung. Demnach ist ein Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis anzunehmen, wenn die Möglichkeit besteht, dass es mit der Offenlegung der begehrten Informationen zu einer negativen Beeinträchtigung der Wettbewerbsposition des Unternehmens kommt.

Die Preisgabe der genauen Adressangaben der Kaufgrundstücke des Immobilienfonds ist geeignet, Marktkonkurrenten des Unternehmens in die Lage zu versetzen, zu erfahren, auf welche Ortsteile und begehrten „Kieze“ im Bezirk Pankow sich der Immobilienfond bei seinen Ankauf- und Investmentmöglichkeiten fokussiert. Mit der Weitergabe der hier angefragten Informationen können die Marktkonkurrenten oder andere Immobilieneigentümer Rückschlüsse ziehen, welche Gegenden im Bezirk Pankow für einen Ankauf durch die Albert

¹ Schoch IFG/Schoch IFG § 6 Rn. 82

² Schoch IFG/Schoch IFG § 6 Rn. 82

³ BVerwG Beschl. v. 8.2.2011 – 20 F 14/10, BeckRS 2011, 48270 Rn. 17

Immo begehrenswert sind und somit die Immobilienpreise in dem Gebiet nach oben treiben. Des Weiteren lassen sich aus diesen Informationen Rückschlüsse der Konkurrenten auf mögliche geplante Bauprojekte und Investitionen des Immobilienfonds ziehen.

Soweit Sie vortragen lassen, dass die Voraussetzungen eines Geschäftsgeheimnisses anhand der vom Bundesverwaltungsgericht benannten Definition mit den von Ihnen begehrten Adressangaben nicht erfüllt sein dürfte, kann dem nicht gefolgt werden.

Denn die vom Bundesverwaltungsgericht aus dem Beschluss vom 14. März 2006⁴ genannten Beispiele, welche Informationen von einem Betriebsgeheimnis umfasst sind, sind nicht abschließend. Es handelt sich dabei lediglich um Aufzählungen, welche Informationen bisher gerichtlich unter den Begriff „Geschäftsgeheimnis“ geprüft wurden. Daher können auch die Adressangaben von Grundstücken und somit die Offenlegung der Eigentümerstellung eines Unternehmens wirtschaftliche Verhältnisse eines Betriebes darstellen. Aus den Angaben zum Grundstückseigentum lassen sich schon allein über das Internet (z.B. „Google Maps“) oder Vorortbesichtigungen Informationen über die Größe, Lage, Wert, Bebauung, Nutzungsart usw. der Grundstücke herleiten. Aus diesem Grund befinden sich Informationen zu konkreten Verhältnissen eines Grundstücks in Grundbüchern, Baulastenverzeichnissen und Liegenschaftskatastern bei den jeweiligen Behörden. Da die Register individuelle Daten zu bestimmten Personen oder Daten zu fremden Grundstücken beinhalten, unterliegen die Eintragungen dem Datenschutz. Wer in ein Grundbuch, Baulastenverzeichnis oder Kataster einsehen möchte, muss im Regelfall ein berechtigtes Interesse geltend machen, vgl. § 12 Grundbuchordnung. Ein bloßes Interesse reicht demnach nicht aus, weil dies den schutzwürdigen Interessen eingetragener Berechtigter nicht Rechnung tragen würde.

Dieses schutzwürdige Interesse des Eigentümers würde dadurch ausgehebelt werden, wenn Ihnen die Adressangaben der Kaufgrundstücke zur Verfügung stehen. Mit denen von Ihnen begehrten Informationen und der damit verbundenen Zuordnung des Grundstücks zu dessen Eigentümer können Sie - und aufgrund der Veröffentlichung auf der Internetplattform „fragdenstaat“ auch andere Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen – Rückschlüsse auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Immobilienfonds und damit auf die Wettbewerbsposition der Albert Immo ziehen.

Daher war Ihr Widerspruch zurückzuweisen.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 73 Abs. 3 Satz 3 VwGO i. V. m. § 1 des Gesetzes über das Verfahren der Berliner Verwaltung (VwVfG Bln) und § 80 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG). Danach hat der unterlegene Teil die Kosten des Verfahrens zu tragen.

⁴ BVerfG, Beschluss vom 14. 3. 2006 - 1 BvR 2087/03