

Senatsverwaltung für Finanzen



Senatsverwaltung für Finanzen, Klosterstraße 59, 10179 Berlin

Herrn

Arne Semsrott

Mangels Postanschrift nur per E-Mail:

a.semsrott. [REDACTED]@fragdenstaat.de

Geschäftszeichen (bitte angeben)

IE 1 - VV 9170-13/2021-1-1



www.berlin.de/sen/finanzen

elektronische Zugangseröffnung

gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

poststelle@senfin.berlin.de

De-Mails richten Sie bitte an

post@senfin.berlin.de-mail.de

Klosterstraße 59, 10179 Berlin

Datum 09.08.2021

Ihr Antrag auf Zusendung folgender Dokumente:

„ - Die Vereinbarungen, die die Senatskanzlei bzw. die Senatsverwaltung für Finanzen mit den Unternehmen Deutsche Wohnen sowie Vonovia geschlossen hat im Rahmen der geplanten Fusion der Unternehmen im Jahr 2021, darunter insbesondere Vereinbarungen wie Verträge, gemeinsame Vermerke, Memoranda of Understanding oder andere Dokumente zur Absprache“

gemäß § 3 Absatz 1 des Gesetzes zur Förderung der Informationsfreiheit im Land Berlin (IFG Berlin)

sowie hilfsweise gemäß § 4 Berliner Pressegesetz die Erteilung folgende Auskünfte:

„ - Welche Wohnungsbestände möchte das Land Berlin übernehmen? Um welche 20.000 Wohnungen handelt es sich hierbei?
- Welchen Preis haben die Parteien dafür (ggf. vorläufig) vereinbart?
- Welche Leistungen soll das Land laut Vereinbarungen neben einer Bezahlung der Wohnungen erbringen?“

Bescheid

Auf den Antrag des

Herrn Arne Semsrott,
erreichbar über E-Mail: a.semsrott.48tp8tcmpe@fragdenstaat.de

- Antragsteller -

ergeht gemäß § 15 IFG sowie § 4 Berliner Pressegesetz folgender Bescheid:

1. Der Antrag wird abgelehnt.
2. Das Verfahren ist kostenfrei; Auslagen werden nicht erstattet.

I.

Der Antragsteller hat unter Berufung auf das IFG Berlin mit E-Mail vom 26.07.2021 bei dem Regierenden Bürgermeister, Senatskanzlei, die Erteilung folgende Akteneinsicht beantragt:

- Die Vereinbarungen, die die Senatskanzlei bzw. die Senatsverwaltung für Finanzen mit den Unternehmen Deutsche Wohnen sowie Vonovia geschlossen hat im Rahmen der geplanten Fusion der Unternehmen im Jahr 2021, darunter insbesondere Vereinbarungen wie Verträge, gemeinsame Vermerke, Memoranda of Understanding oder andere Dokumente zur Absprache

Der Antrag wurde als Hauptantrag ausdrücklich als Akteneinsichtsantrag gemäß IFG gestellt.

Der Antragsteller hat zugleich hilfsweise nach § 4 Berliner Pressegesetz die Erteilung folgender Auskünfte beantragt:

- Welche Wohnungsbestände möchte das Land Berlin übernehmen? Um welche 20.000 Wohnungen handelt es sich hierbei?
- Welchen Preis haben die Parteien dafür (ggf. vorläufig) vereinbart?
- Welche Leistungen soll das Land laut Vereinbarungen neben einer Bezahlung der Wohnungen erbringen?

II.

Die Zuständigkeit zur Entscheidung über diese Anträge an das Land Berlin liegt bei mir.

Sowohl der Hauptantrag als auch der Hilfsantrag sind unbegründet.

a) zum Hauptantrag

Der im Grundsatz voraussetzungslose und umfassende Anspruch auf Informationszugang gemäß den §§ 1, 4 Absatz 1 IFG Berlin wird durch die Bestimmungen der §§ 5-12 IFG Berlin eingeschränkt. Die dort normierten Ausnahmetatbestände tragen öffentlichen und privaten Belangen Rechnung.

Der Antrag ist aus folgenden Gründen unbegründet:

Das Recht auf Akteneinsicht nach §§ 2, 3 IFG Berlin besteht nach § 7 IFG Bln nicht, weil Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse offenbart werden würden. Betriebsgeheimnisse umfassen im Wesentlichen technisches Wissen im weitesten Sinne; Geschäftsgeheimnisse betreffen vornehmlich kaufmännisches Wissen. Zu derartigen Geheimnissen zählen etwa Umsätze, Ertragslagen, Geschäftsbücher, Kundenlisten, Bezugsquellen, Konditionen, Marktstrategien, Unterlagen zur Kreditwürdigkeit, Kalkulationsunterlagen, Patentanmeldungen und sonstige Entwicklungs- und Forschungsprojekte, durch welche die wirtschaftlichen Verhältnisse eines Betriebes maßgeblich bestimmt werden können (OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 20.12.17, Az.: 12 B 12.16 m.w.N.). Es geht um Tatsachen, Umstände und Vorgänge, die nicht offenkundig sind, sondern nur einem begrenzten Personenkreis zugänglich sind und an deren Nichtverbreitung der Rechtsträger ein berechtigtes Interesse hat. Dabei geht es um technisches Wissen sowie um kaufmännisches Wissen. So geht es um Kalkulationen und Kriterien, die auch für andere Geschäfte von

Bedeutung sind und deren Bekanntwerden die Interessen des Beteiligten nachteilig beeinflussen können.

Der Presse kann man entnehmen, dass der Erwerb der hier antragsgegenständlichen Wohnungen nur dann angeboten wird, wenn es zu Verträgen zwischen Deutsche Wohnen und Vonovia kommt, was derzeit noch nicht der Fall ist. Der mögliche Erwerb kann sich deshalb allenfalls in der Phase von Verhandlung und Vorbereitung befinden. Es würde sich für das Land Berlin um ein fiskalisches Geschäft handeln, was für sich keine Akteneinsicht ausschließt. Jedoch wäre ein angedachter Erwerb nicht zu realisieren, wenn Vorbereitungen einschließlich eventueller bereits abgeschlossener vorbereitender Vereinbarungen schon vor dem Erwerbsvertrag selbst nach außen mitgeteilt würden. Es besteht die Gefahr, dass der Erwerb dann nicht zustande kommen würde, denn die mögliche Veräußererseite hat Vertraulichkeit verlangt. Es ist ohne weiteres nachvollziehbar, dass mögliche Vertragsvorbereitungen einschließlich der gegenständlichen Wohnungen, der Kaufpreise und anderer Vertragsmodalitäten für die Veräußererseite konkrete Geschäftsgeheimnisse darstellen, an denen ein begründetes Geheimhaltungsinteresse besteht. Eine Veröffentlichung von Vertragsvorbereitungen kann das Zustandekommen des Vertrages gefährden und dies wiederum könnte zu einem ganz erheblichen wirtschaftlichen Schaden auch auf der Veräußererseite führen. Sie führen das Interesse der Öffentlichkeit an der Akteneinsicht zu Recht aus und meinen: „Etwaig entgegenstehende Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse müssen dahinter zurückstehen.“ Angesichts der Zahl der Wohnungen und der sich daraus ergebenden Höhe des Kaufpreises und der mit einer Veröffentlichung gegebenen Gefährdung des Grundgeschäftes zwischen Deutsche Wohnen und Vonovia sind die Interessen auf Veräußererseite ganz erheblich, eventuell sogar existentiell, so dass ein Überwiegen des Informationsinteresses nicht festgestellt werden kann.

Weiterhin enthält das IFG Berlin auszugsweise folgende Bestimmung:

„§ 10

Schutz des behördlichen Entscheidungsprozesses

(1) Das Recht auf Akteneinsicht oder Aktenauskunft besteht bis zum Abschluss eines Verwaltungsverfahrens nicht für Entwürfe zu Entscheidungen sowie für Arbeiten zu ihrer unmittelbaren Vorbereitung.

...“

Es ist offenkundig, dass genau diese Situation hier gegeben ist. Der Presse ist zu entnehmen, dass hier Verhandlungen und eventuell Vorbereitungen für einen vertraglichen Grundstückserwerb vorliegen.

Zudem enthält das IFG Berlin auszugsweise folgende Bestimmung:

„§ 11

Gefährdung des Gemeinwohls

Außer in den Fällen der §§ 5 bis 10 darf die Akteneinsicht oder Aktenauskunft nur versagt werden, wenn das Bekanntwerden des Akteninhalts dem Wohle des Bundes oder eines deutschen Landes schwerwiegende Nachteile bereiten oder zu einer schwerwiegenden Gefährdung des Gemeinwohls führen würde“.

Auch diese Gefahr ist konkret gegeben, wie ich es unten im Einzelnen darstelle, weil das Zustandekommen des Erwerbs durch die beantragte Akteneinsicht gefährdet werden würde und sich aus dem Nichtzustandekommen schwere Nachteile sowohl für das Land Berlin als auch für eine sehr große Zahl an direkt und indirekt Betroffenen ergeben würden.

Aus diesen Rechtsgründen besteht ein Anspruch auf Akteneinsicht nach dem IFG Berlin nicht.

b) zum Hilfsantrag

Da der Hauptantrag unbegründet ist, ist über den Hilfsantrag zu entscheiden. Auch der Hilfsantrag ist jedoch unbegründet.

Das Berliner Pressegesetz hat auszugsweise folgenden Inhalt:

§ 4 Informationsrecht der Presse.

(1) Die Behörden sind verpflichtet, den Vertretern der Presse, die sich als solche ausweisen, zur Erfüllung ihrer Öffentlichen Aufgabe Auskünfte zu erteilen.

(2) Auskünfte können nur verweigert werden, soweit

- ...
2. Maßnahmen ihrem Wesen nach dauernd oder zeitweise geheimgehalten werden müssen, weil ihre Bekanntgabe oder ihre vorzeitige Bekanntgabe die öffentlichen Interessen schädigen oder gefährden würde oder

...

 4. ein schutzwürdiges privates Interesse verletzt würde.

Bereits oben wurde erörtert, dass hier ein schutzwürdiges privates Interesse vorliegt, nämlich ein Geschäftsgeheimnis der möglichen Veräußererseite. Da wie erörtert ein vorzeitiges Bekanntwerden eventueller Vereinbarungen das Zustandekommen der Erwerbsverträge ernsthaft gefährden würde, würden auch die öffentlichen Interessen durch die Gewährung der beantragten Auskunft mindestens erheblich gefährdet.

Deshalb ist eine Interessenabwägung vorzunehmen. Der Antragsteller beruft sich zu Recht auf ein besonders hohes Interesse der Öffentlichkeit: „... dass angesichts der anstehenden Wahlen zum Berliner Abgeordnetenhaus ein überragendes Interesse an den o.g. Informationen besteht und eine Antwort dringlich ist: Die Wohnungspolitik ist eines der wichtigsten Themen im Wahlkampf. Dies gilt umso mehr nach dem gescheiterten Berliner Mietendeckel und zeigt sich auch an der großen Popularität von der Initiative "Deutsche Wohnen & Co. enteignen", die das nötige Quorum für den nun zeitgleich mit der Wahl zum Abgeordnetenhaus anstehenden Volksentscheid erreichte. Die angefragten Informationen sind für Bürger:innen Berlins essentiell, um bei der anstehenden Wahl und bei dem anstehenden Volksentscheid eine informierte Entscheidung treffen zu können“.

Andererseits stehen dem erhebliche Interessen der privaten Veräußererseite entgegen. Es geht um finanzielle Interessen in ganz erheblichem Umfang, nämlich bis hin zu der Frage, ob die Verträge zwischen der Deutsche Wohnen und Vonovia überhaupt zustande kommen. Eine Gefahr des Scheiterns der Veräußerung der antragsgegenständlichen Wohnungen könnte dem entgegenstehen, da es sich auch hier, zwischen Deutsche Wohnen und Vonovia, um einen laufenden Prozess handelt.

Noch wichtiger könnte das Interesse der betroffenen 20.000 Mieter:innen zuzüglich der weiteren in diesen Wohnungen lebenden Personen zuzüglich weiterer wirtschaftlich Betroffener (z.B. Unterhaltsverpflichteter) zuzüglich der Steuerzahler:innen (eventuell betroffen wegen Transferleistungen, die in Abhängigkeit zur Mietzinslast stehen) sein.

Zuvorderst die Mieter:innen und die weiteren Bewohner:innen der betroffenen Wohnungen erhoffen sich von diesem Erwerb langfristig finanzielle Entlastung und Sicherheit. Sie haben deshalb ein ganz erhebliches und schwerwiegendes Interesse am erfolgreichen Zustandekommens des Erwerbs, der durch die Veröffentlichung der beantragten Auskünfte unmittelbar gefährdet wäre.

Der Antragsteller meint: „Etwaig entgegenstehende Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse müssen dahinter zurückstehen.“ Damit verkennt der Antragsteller jedoch die benannten Interessen der Mieter:innen pp., die ebenfalls in die Abwägung einfließen müssen. Berücksichtigt man diese, ist es ohne weiteres einsichtig, dass das Interesse der Öffentlichkeit an der Information über laufende Erwerbsverhandlungen in dieser Sache als Folge der Abwägung derzeit zurückstehen muss.

Deshalb ist auch der geltend gemachte Hilfsanspruch unbegründet.

III.

Die Kostenfreiheit des erstinstanzlichen Verwaltungsverfahrens ergibt sich aus § 16 IFG Berlin in Verbindung mit der Verwaltungsgebührenordnung Berlin (vgl. insb. Tarifstelle 1004). Entscheidungen nach § 4 Berliner Pressegesetz ergehen gebührenfrei.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist der Widerspruch zulässig. Er ist unter Angabe des oben genannten Geschäftszeichens innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheids schriftlich oder zur Niederschrift bei der Senatsverwaltung für Finanzen, Abt. VD, Klosterstr. 59, 10179 Berlin, zu erheben. Der Widerspruch soll begründet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs die Widerspruchsfrist nur dann gewahrt ist, wenn der Widerspruch innerhalb der Frist eingegangen ist.

Mit freundlichen Grüßen



Senatsverwaltung für Finanzen, Klosterstraße 59, 10179 Berlin

barrierefreier Zugang über Rolandufer, Hof 1

Verkehrsverbindungen:

U-Bahnlinie 2 Klosterstraße

U-Bahnlinie 8 und S-Bahnlinien 5, 7, 75, 9 Jannowitzbrücke