

**Kleine Anfrage****Dr. Dr. Rainer Rahn (AfD) vom 28.07.2021****„Autonomes Kulturzentrum und Wohnprojekt“ – Teil II****und****Antwort****Minister der Finanzen****Vorbemerkung Fragesteller:**

Die Liegenschaft „In der Au 14-16“ steht seit 1988 im Eigentum der Stadt Frankfurt und ist als ein sogenanntes „Autonomes Kulturzentrum und Wohnprojekt“ durch „Linksautonome“ dauerhaft besetzt. Der Magistrat der Stadt Frankfurt duldet die rechtswidrige Besetzung, verzichtet auf Mietzahlungen und trägt zudem sämtliche Nebenkosten wie Straßenreinigung, Müllabfuhr, Grundsteuer und den Schornsteinfeger. Er verzichtet auch auf die Feststellung der Identität der Bewohner und auf eine Räumung, da dies die namentliche Bezeichnung des Schuldners voraussetzt. Pro Jahr verzichtet die Stadt Frankfurt auf ca. € 100.000 Miet- bzw. Pachterträge (einschl. Nebenkosten) – d.h. bislang auf mehr als € 3 Mio. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, ob die kostenfreie Überlassung der Immobilie und die Übernahme der Nebenkosten ein steuerlich relevanter Vorgang i.S. des § 8 EkStG (geldwerter Vorteil) bzw. des § 7 ErbStG (Schenkung unter Lebenden) darstellt und ob – falls zutreffend – die Bewohner Steuern hinterzogen haben und der Magistrat ggf. Beihilfe zu dieser Steuerhinterziehung geleistet hat.

Diese Vorbemerkung des Fragestellers vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Minister des Innern und für Sport, dem Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, der Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz sowie dem Minister für Soziales und Integration wie folgt:

Frage 1. Teilt die Landesregierung die Auffassung, dass eine Räumung der Immobilie nur mit einem vollstreckbaren Titel gegen konkrete Personen möglich ist und es dem Magistrat daher eine Räumung nicht möglich ist, da ihm die Identität der besetzenden Personen nicht bekannt ist?

Die Rechtsberatung und die Beantwortung abstrakter Rechtsfragen gehört nicht zu den Aufgaben der Landesregierung. Ob und wie eine Privatperson einen Räumungstitel bei (rechtswidriger) Besetzung ihres Hauses oder ihres Grundstücks erwirken kann, ist ihre privatrechtliche Angelegenheit. Die Beratung in rechtlichen Angelegenheiten ist den rechtsberatenden Berufen, insbesondere der Anwaltschaft, vorbehalten. Das gilt auch dann, wenn Grundstückseigentümerin eine juristische Person ist.

Frage 2. Besteht eine Verpflichtung des Magistrats der Stadt Frankfurt, mehrfachen Beschwerden Dritter nachzugehen, die „bauschutzrechtlicher Verstöße, Umweltgefährdungen oder Kindeswohlgefährdungen“ auf der im Eigentum der Stadt Frankfurt stehenden Liegenschaft zur Anzeige gebracht haben?

Allgemein gilt, dass der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main und die Stadtverwaltung, die ihm mit ihren Ämtern untersteht, an Gesetz und Recht gebunden sind, vgl. Art. 20 Abs. 3 Grundgesetz (GG). Dementsprechend sind sie verpflichtet, bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben auch die gefahrenabwehrrechtlichen sowie die Kinder- und Jugendhilfsvorschriften zu beachten.

Frage 3. Falls 2. zutreffend: welche Maßnahmen kann bzw. muss die zuständige Aufsichtsbehörde ergreifen, um den Magistrat zur Einhaltung seiner unter 2. aufgeführten Verpflichtung anzuhalten?

Soweit der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main mit seiner Stadtverwaltung den gesetzlichen Verpflichtungen nicht in ausreichendem Maß nachkommt, kann hinsichtlich des Gefahrenabwehrrechts die zuständige Fachaufsichtsbehörde gem. § 83 Abs. 2 Hessisches Gesetz über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG) die kommunalaufsichtlichen Zwangsmittel zur Anwendung bringen (vgl. Fredrich, HSOG, 13. Auflage, 2021 § 83 Rdnr. 4) bzw. stellt hinsichtlich des

Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuchs (HKJGB) die zuständige Sonderaufsichtsbehörde gem. § 7a HKJGB den Rechtsverstoß fest, falls notwendig kann die Kommunalaufsichtsbehörde gem. § 136 Hessische Gemeindeordnung ggf. weitere (Zwangs-) Maßnahmen ergreifen. Entscheidend sind die jeweiligen Umstände des Einzelfalls.

Frage 4. Trifft es zu, dass „die wasser- und bodenschutzrechtliche Zuständigkeit (für die angesprochene Liegenschaft) beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt“ liegt?

Die Zuständigkeit richtet sich nach der jeweiligen wasser- oder bodenschutzrechtlichen Maßnahme. Die Bestimmungen hierzu sind in der Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden (Zuständigkeitsverordnung Wasserbehörden – WasserZustVO) und der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz (Zuständigkeitsverordnung Bodenschutz – BodSchZustV) enthalten.

Grundsätzlich gilt, dass wasserrechtlich in der Regel die untere Behörde zuständig ist, bodenschutzrechtlich nach § 16 Abs. 1 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) die obere Behörde, also das Regierungspräsidium.

Soweit die Stadt selbst Verpflichtete im Sinne des Bodenschutzes ist, nimmt gemäß § 15 Abs. 5 HAltBodSchG und § 64 Abs. 5 Hessisches Wassergesetz (HWG) die obere Bodenschutzbehörde bzw. die obere Wasserbehörde die Aufgaben der zuständigen Bodenschutzbehörde bzw. der zuständigen Wasserbehörde wahr.

Eine bodenschutzrechtliche Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, für Altstandorte ist auf der Liegenschaft gegeben. Die Liegenschaft in Frankfurt am Main – Rödelheim, In der Au 14 – 16, ist bis 1978 Standort einer Metallwarenfabrik gewesen und ist entsprechend im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) erfasst.

Frage 5. Falls 4. zutreffend: ist die Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt des Regierungspräsidiums Darmstadt in der Angelegenheit befasst gewesen bzw. tätig geworden?

Im Hinblick auf die bestehende bodenschutzrechtliche Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, für Altstandorte auf der Liegenschaft liegen keine konkreten Hinweise vor, die eine von der früheren Nutzung der Liegenschaft als Standort einer Metallwarenfabrik ausgehende Umweltgefährdung belegen würden. Ein Tätigwerden des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, war daher bisher nicht notwendig.

Frage 6. Falls 5 zutreffend: welche Feststellungen und Maßnahmen hat die Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt des Regierungspräsidiums Darmstadt im Zusammenhang mit der Liegenschaft getroffen?

Entfällt.

Frage 7. Hat der Magistrat der Stadt Frankfurt die zuständige Finanzbehörde darüber in Kenntnis gesetzt, dass sie durch die unentgeltliche Überlassung der Immobilie sowie die Übernahme der Nebenkosten Dritten möglicherweise einen geldwerten Vorteil verschafft bzw. eine Schenkung vornimmt?

Frage 8. Hat die zuständige Finanzbehörde die Identität der in der Liegenschaft wohnenden Personen festgestellt, um zu überprüfen, ob diese die unentgeltliche Überlassung der Immobilie sowie die Übernahme der Nebenkosten durch die Stadt Frankfurt als geldwerten Vorteil gem. § 8 EstG bzw. als Schenkung i.S. von § 7 ErbStG in ihrer Steuererklärung angegeben haben?

Frage 9. Falls 8. zutreffend: mit welchem Ergebnis?

Frage 10. Falls 8. unzutreffend: warum nicht?

Die Fragen 7 bis 10 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Konkrete Auskünfte zu einem Einzelfall (hier: Liegenschaft „In der Au 14-16“ in Frankfurt) dürfen wegen § 30 der Abgabenordnung (Steuergeheimnis) nicht erteilt werden.

Wiesbaden, 17. Dezember 2021

**Michael Boddenberg**