

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Jörg Hamann und Ralf Niedmers (CDU) vom 12.12.2019

und Antwort des Senats

- Drucksache 21/19330 -

Betr.: Inwiefern macht sich Geldwäsche als Treiber von Immobilienpreisen in Hamburg bemerkbar?

Die Studie „Geldwäsche bei Immobilien in Deutschland“ der Antikorruptionsorganisation Transparency International Deutschland e.V. zeigt auf, dass in Deutschland nach Schätzungen 15 bis 30 Prozent aller kriminellen Vermögenswerte in Immobilien investiert werden. Es ist davon auszugehen, dass auf dem deutschen Immobilienmarkt jährlich mehrere Milliarden Euro von Schwerverkriminellen und Korrupten aus Deutschland und der ganzen Welt gewaschen werden.

Diese wachsende kriminelle Unterwanderung hat jedoch Auswirkungen in unterschiedliche Richtungen. Zum einen profitiert die deutsche Wirtschaft von dem „schmutzigen“ Geld, der Immobilienboom kurbelt den Bausektor an, Hausverkäufer werden reich und belohnen sich mit teuren Käufen. Die höhere Nachfrage nach Luxusgütern wiederum beschert auch dem Staat höhere Steuereinnahmen. Auf der anderen Seite treibt das Schwarzgeld die Immobilienpreise deutlich nach oben, was dazu führt, dass viele Menschen sich deshalb die Mieten nicht mehr leisten können.

Kritisiert wird in diesem Zusammenhang oftmals die mangelnde Transparenz. So decke u.a. das Transparenzregister den Immobilienbesitz nicht ab, ein Abgleich mit den Grundbüchern sei nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

- 1. Wie viel Geld wird nach Schätzungen des Senats bzw. der zuständigen Behörde jährlich auf dem Hamburger Immobilienmarkt gewaschen?*
- 2. Wie viele solcher Fälle wurden in den letzten fünf Jahren gemeldet?*

Im Vorgangsverwaltungs- und Vorgangsbearbeitungssystem MESTA der Staatsanwaltschaften Hamburg wird nicht erfasst, ob ein Geldwäscheverfahren im Zusammenhang mit Immobiliengeschäften steht. Die Anzahl der Geldwäscheverdachtsanzeigen wird ebenfalls nicht zuverlässig registriert. Zwar werden diese Vorgänge im Register 5310 Js eingetragen. Allerdings werden in diesem Register auch Verfahren mit anderen Tatvorwürfen (z.B. § 263 StGB) erfasst. Zur Beantwortung der Fragen müssten daher zumindest alle Verfahren des Registers 5310 Js händisch ausgewertet werden. Hierbei handelt es sich allein für den Zeitraum von Januar 2019 bis November 2019 um mehr als 1.100 Verfahren. Die Beziehung und händische Auswertung dieser Verfahren ist innerhalb der für die Beantwortung einer parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich.

Valide Daten im Sinne der Fragestellungen liegen der Polizei nicht vor.

- 3. Stellt die zuvor beschriebene Thematik ein zentrales Problem in Hamburg dar, insbesondere im Zusammenhang mit Immobilien- und Mietpreisen? Wenn ja, inwiefern und seit wann? Wenn nein, worauf gründet sich diese Annahme?*

Den zuständigen Behörden sind auf Basis der vorliegenden Erkenntnisse keine Einschätzungen im Sinne der Fragestellung möglich. Im Übrigen siehe Antwort zu 1. und 2.

- 4. Welche Maßnahmen ergreift der Senat bzw. die zuständige Behörde, um Geldwäsche auf dem Hamburger Immobilienmarkt zu unterbinden bzw. zu verhindern?*

Die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation ist im Immobiliensektor dafür zuständig, die Einhaltung der Vorschriften des Geldwäschegesetzes bei Immobilienmaklern und bei Unternehmen, die gewerblich mit Immobilien handeln, zu überwachen. Diese Aufgabe wird durch laufende, stichprobenartige Kontrollen sowie durch verschiedene Informationsangebote wahrgenommen. Die Tätigkeit ist dem Bereich der Geldwäscheprävention zuzuordnen und dient nicht der Verfolgung und Ahndung des strafrechtlichen Tatbestandes der Geldwäsche (§ 261 StGB).

Das Geldwäschegesetz enthält Vorschriften zur Prävention von Geldwäsche, die sich an Gewerbetreibende aus bestimmten, im Gesetz genannten Branchen richten. Durch die Erfüllung der sogenannten Kundensorgfaltspflichten - im Wesentlichen die Identifizierung der Kunden durch Personalausweis, Handelsregisterauszüge und vergleichbare Dokumente - soll gewährleistet werden, dass keine anonymen Geschäfte abgeschlossen werden und die Gewerbetreibenden sich, insbesondere bei juristischen Personen oder Personengesellschaften, Gewissheit darüber verschaffen, wer die wirtschaftlichen Eigentümer ihrer Geschäftspartner sind. Darüber hinaus müssen betriebsinterne Compliance-Maßnahmen etabliert sowie verdächtige Vorgänge an die Financial Intelligence Unit, eine beim Bundesministerium der Finanzen (Zoll) angesiedelte Zentralstelle für Transaktionsuntersuchungen, gemeldet werden. Die Pflicht zur Identifizierung von Kundinnen und Kunden und zur Schaffung von Compliance Maßnahmen gilt bei Händlern nur dann, wenn sie Bargeld ab 10.000 Euro annehmen oder abgeben.

Notarinnen und Notare sorgen durch sorgfältige Prüfung und Dokumentation der Identität der an einem Vertrag Beteiligten dafür, dass Immobiliengeschäfte transparent verlaufen. Sie führen sowohl eine generelle als auch eine einzelfallbezogene Risikoanalyse durch und holen ggf. Informationen über die Herkunft des Vermögens eines Beteiligten ein. Zudem obliegen den Notarinnen und Notaren interne Sicherungsmaßnahmen (wie z.B. ein Anfordern von Unterlagen zur Identifizierung nicht natürlicher Personen schon bei erster Kontaktaufnahme). Der sich in diesem Zusammenhang ergebende Konflikt mit der Verschwiegenheitspflicht wird durch eine Reihe von zum 01.01.2020 in Kraft tretenden Neuregelungen wesentlich entschärft. Speziell bei Immobiliengeschäften wird die Beurkundung ab dem 01.01.2020 von der Dokumentation einer schlüssigen Eigentums- und Kontrollstruktur der beteiligten Gesellschaften sowie – bei ausländischen Gesellschaften – von einer Eintragung im Transparenzregister abhängig sein.

Die Landesjustizverwaltung prüft regelmäßig die Amtsführung der Notarinnen und Notare und hierbei auch die Einhaltungen der Pflichten nach dem Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (GwG). Gegenstand dieser stichprobenartigen und zugleich repräsentativen Einzelfallprüfung sind sowohl das Risikomanagement als auch die internen Sicherungsmaßnahmen.

Im Bereich der Strafverfolgung ist in Hamburg ist die Gemeinsame Finanzaermittlungsgruppe im Landeskriminalamt (LKA 66) zentral für die Entgegennahme der Meldungen der Financial Intelligence Unit (FIU) der Generalzolldirektion an die Polizei zuständig. Gemäß Absprache mit der Staatsanwaltschaft werden sämtliche Vorgänge nach Durchführung der erforderlichen Ermittlungen der dortigen Abteilung 53 übersandt. Die Staatsanwaltschaft entscheidet dann über die zu treffenden strafprozessualen Maßnahmen.

5. Wie bewertet der Senat bzw. die zuständige Behörde das Transparenzregister in Bezug auf das Immobilieneigentum?

Grundbuchinformationen sind nicht Teil der Veröffentlichungsgegenstände des § 3 Abs. 1 und 2 des Hamburgischen Transparenzgesetzes (HmbTG). Die Grundbuchordnung regelt den Zugang zum Grundbuch abschließend bundesrechtlich und verlangt insoweit ein berechtigtes Interesse für die Einsichtnahme in das Grundbuch, § 12 Abs. 1 GBO.

6. Wie bewertet der Senat bzw. die zuständige Behörde die oftmals geforderte öffentliche Darstellung des Grundbuches?

Gem. § 12 Abs. 1 GBO ist die Einsicht des Grundbuchs jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt. Mit dieser derzeit geltenden bundesrechtlichen Rechtslage wäre es unvereinbar, wenn das Grundbuch öffentlich dargestellt würde. Aufgrund der bestehenden bundesrechtlichen Regelung könnte eine abweichende Regelung auch nur auf Bundesebene erfolgen.

7. Welche weiteren Maßnahmen hält der Senat bzw. die zuständige Behörde für sinnvoll, um den (Hamburger) Immobilienmarkt vor Geldwäschegeschäften zu schützen?

Die zuständige Behörde begrüßt die durch die jüngste Novellierung in das Geldwäschegesetz im Interesse einer erhöhten Transparenz von Immobiliengeschäften eingefügten Regelungen, nach denen ab dem 1. Januar 2020 Immobilienkaufverträge, bei denen es sich bei dem Käufer um eine juristische Person oder Personengesellschaft handelt, nur noch dann notariell beurkundet werden dürfen (Nummer 10 Buchstabe h) Unterbuchstabe bb) des Gesetzesbeschlusses des Deutschen Bundestages vom 14. November 2019, Bundesrats-Drucksache 598/19, noch nicht im Bundesgesetzblatt veröffentlicht), wenn

- der Käufer dem beurkundenden Notar in Textform eine Dokumentation seiner Eigentums- und Kontrollstruktur vorgelegt hat (Nr. 11 Buchstabe c Unterbuchstabe cc des Gesetzesbeschlusses) und
- der Käufer zuvor im Transparenzregister registriert worden ist, sofern es sich um eine juristische Person oder Personengesellschaft ohne Sitz im Inland handelt (Nummer 19 Buchstabe a) des Gesetzesbeschlusses).