

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg und Sebastian Schlüsselburg (LINKE)

vom 27. November 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. November 2019)

zum Thema:

Eigentums- und Nutzungsentwicklungen der Liegenschaft Frankfurter Allee 187

und **Antwort** vom 18. Dez. 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Dez. 2019)

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg und
Herrn Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg (LINKE)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/21756

vom 27. November 2019

über Eigentums- und Nutzungsentwicklungen der Liegenschaft Frankfurter Allee 187

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft zu großen Teilen Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat daher die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) als Geschäftsführerin für das Treuhandvermögen Liegenschaftsfonds, Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) sowie Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) um Stellungnahme gebeten. Soweit von dort Angaben übermittelt wurden, werden diese nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Wie ist der Stand der Umsetzung des Standortmanagements für den geplanten „Campus der Demokratie“ gemäß dem Beschluss der Drs. 18/0916? (Bitte detailliert nach erfolgten Einladungen, Planungen und erstellten Dokumenten auflisten.)

3. Wie weit ist die Erstellung des in Drs. 18/0916 durch das Abgeordnetenhaus vom Senat geforderten Nutzungskonzepts und wer genau ist in die Erarbeitung eingebunden?

Zu 1. und 3. Das Standortmanagement wurde 2018 eingerichtet. Es soll ein gemeinsames Konzept erarbeiten, das Aspekte zu städtebaulich-freiraumplanerischen Zielen, Nutzungsvorschläge zur Konkretisierung der Campus-Idee und übrige Bereiche samt Einbettung in das Umfeld umfasst. Im Einzelnen wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. 18/21358 vom 06.11.2019 verwiesen.

2. In welchem Stadium ist die Übertragung des Geländes an den Bund, welche Verhandlungen wurden bislang geführt und müssen zu einem Abschluss der Übertragung noch erfolgen?

Zu 2. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat einen Kaufvertragsentwurf von der BIM erhalten. Aktuell sind zwischen der Bundesbeauftragten für Kultur und Medien und der BImA noch Abstimmungen erforderlich, bevor die Verhandlungen mit dem Land Berlin fortgeführt werden.

4. Wie viele Gebäude mit welcher Gesamtfläche verwaltet die BIM momentan in Berlin? (Bitte nach Bezirken, Quadratmetern und Jahren seit 2010 aufschlüsseln.)

Zu 4. Das von der BIM zum heutigen Stand verwaltete Portfolio der beiden Sondervermögen SILB und SODA sowie des Treuhandvermögen Liegenschaftsfonds (THV) umfasst insgesamt rd. 2.800 Gebäude (Anlage Übersicht 1).

5. Welche der unter 4. genannten Gebäude wurden bisher in Kurzzeitvermietungen und Zwischennutzungen z.B. für gewerbliche Nutzungen wie Filmproduktionen u.ä. vermietet? (Bitte nach Bezirken und Jahren seit 2010 aufschlüsseln.)

a. Welche Einnahmen sind der BIM daraus bisher für den genannten Zeitraum entstanden? (Bitte aufschlüsseln nach Jahren seit 2010.)

Zu 5. und 5 a. Die in den vergangenen zwei Jahren im Sinne der Fragestellung erfolgten Vermietungen und dadurch erzielten Einnahmen sind in der Anlage - Übersicht 2 abgebildet.

6. Für wie viele Gebäude im Bestand der BIM ist eine Nutzung für Wohnen und für wie viele eine Nutzung als Gewerbe vorgesehen? (Bitte aufschlüsseln nach Flächen zum Zeitpunkt der Errichtung der Gebäude, dem Zeitpunkt der Übernahme durch die BIM und zum heutigen Zeitpunkt.)

Zu 6. Die nachfolgende Übersicht bildet die Anzahl der im BIM-Portfolio vorhandenen Wohn- sowie gewerblich genutzten Gebäude ab. Die restlichen im jeweiligen Vermögen vorhandenen Gebäude unterliegen anderen Nutzungen (z. B. Kultur, Garagen, Forst- und Landwirtschaft etc.):

Anzahl Gebäude SILB		Anzahl Gebäude SODA		Anzahl Gebäude THV	
Wohnen	Gewerbe	Wohnen	Gewerbe	Wohnen	Gewerbe
11	1.598	48	229	134	264

7. Wie viele Übertragungen von durch die BIM bewirtschafteten Objekten an Dritte sind vorgesehen? (Bitte aufschlüsseln nach Übertragung an landeseigene Wohnungsunternehmen, andere landeseigene Unternehmen, Bund und Private.)

Zu 7. Aus dem von der BIM verwalteten Portfolio sind in 2019 insgesamt 183 Grundstücksübertragungen vorgenommen worden:

Landeseigene Wohnungsgesellschaften	33
Andere Landesunternehmen	3
Öffentliche Hand außerhalb Berlins	4
BlmA und andere Bundeseinrichtungen	7
Sonstige Dritte	136

Zudem stehen nach aktuellem Stand in absehbarer Zeit weitere 48 Übertragungen an:

Landeseigene Wohnungsgesellschaften	6
Öffentliche Hand außerhalb Berlins	2
BlmA und andere Bundeseinrichtungen	1
Sonstige Dritte	39

Der Unterausschuss Vermögensverwaltung des Hauptausschusses wird fortlaufend gemäß § 64 Abs. 2 Satz 1 Nr. 8 in Verbindung mit Abs. 9 Landeshaushaltsordnung (LHO) über geplante Grundstücksvergaben des Landes Berlin unterrichtet.

Berlin, den 18.12.2019

In Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen

Übersicht 1

Bezirk	SILB		SODA		THV	
	NGF ⁽¹⁾ in m ²	Anzahl Gebäude	NGF ⁽¹⁾ in m ²	Anzahl Gebäude	Mietfläche in m ²	Anzahl Gebäude
Charlottenburg-Wilmersdorf	644.271	152	7.350	21	/	/
Friedrichshain-Kreuzberg	384.612	98	30.876	30	8.307	10
Lichtenberg	337.362	98	28.484	51	29.574	240
Marzahn-Hellersdorf	163.848	100	15.812	24	8.217	48
Mitte	1.142.961	247	56.748	16	15.747	23
Neukölln	100.377	45	3.566	4	8.444	15
Pankow	243.157	125	38.578	86	114.596	157
Reinickendorf	293.566	192	20.054	23	10.622	12
Spandau	239.125	156	19.959	28	3.446	13
Steglitz-Zehlendorf	318.116	185	61.305	23	11.433	58
Tempelhof-Schöneberg	338.452	63	601	7	12.654	38
Treptow-Köpenick	112.746	85	12.556	16	44.144	251
Bezirksübergreifend ²	3.384	50	/	/	/	/
Summe	4.366.139	1.609	295.888	329	267.185	865

Übersicht 2

Bezirk	2018		2019	
	Anzahl Kurzzeitver- mietungen	Einnahmen in EUR	Anzahl Kurzzeitver- mietungen	Einnahmen in EUR
Charlottenburg-Wilmersdorf	3	10.200	5	5.750
Friedrichshain-Kreuzberg	2	2.363	/	/
Lichtenberg	7	18.950	7	5.700
Marzahn-Hellersdorf	1	6.500	/	/
Mitte	44	183.000	32	195.389
Neukölln	7	16.395	8	14.152
Pankow	7	26.050	6	43.000
Reinickendorf	1	1.500	2	2.400
Steglitz-Zehlendorf	8	15.550	4	8.950
Tempelhof-Schöneberg	5	13.800	6	8.150
Treptow-Köpenick	3	3.500	9	37.850
Summe	88	297.808	79	321.341

¹ NGF – Nettogrundfläche

² systemisch bedingte Zuordnung: z. B. Wasserrettungsstationen, Kunst im Stadtraum, Antennenstandorte o. ä.