



# Abgeordnetenhaus **B E R L I N**

## – 17. Wahlperiode –

Gemäß Beschlussprotokoll über die 37. Sitzung des  
Abgeordnetenhauses von Berlin am 24. Oktober 2013  
hat das Abgeordnetenhaus folgenden Beschluss gefasst:

### **Wohnungsneubau, bezahlbares Wohnen und Liegenschaftspolitik**

Zur Unterstützung schnellen Wohnungsneubaus und bezahlbaren Wohnens sowie zu den Grundsätzen der Berliner Liegenschaftspolitik wird der Senat aufgefordert, ein Maßnahmenpaket umzusetzen:

#### **I Verantwortung städtischer Wohnungsbaugesellschaften wahrnehmen**

Der Senat von Berlin wird aufgefordert, den Wohnungsneubau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zu unterstützen und durch entsprechende Weisungen voranzutreiben. Dazu werden mindestens 775 Mio. Euro haushaltsneutral eingesetzt.

Der Senat stellt dem Abgeordnetenhaus unverzüglich dar, wie zur Umsetzung dieses Wohnungsneubauprogramms eine Fremdkapitalfinanzierung in einer Größenordnung von 600 Mio. Euro möglich ist. Darüber hinaus soll der Senat den Gesellschaften geeignete Grundstücke zur Verfügung stellen und bei den Gesellschaften eine schnelle Umsetzung der Vorhaben durchsetzen.

#### **II. Wohnungsbaufonds einsetzen**

Das Abgeordnetenhaus von Berlin beauftragt den Senat von Berlin, einen Wohnungsbaufonds in Höhe von 320 Mio. Euro bei der Investitionsbank Berlin für die nächsten fünf Jahre einzurichten und dem Abgeordnetenhaus zur Genehmigung vorzulegen. Gespeist wird der Fonds durch die vom Bund für die Wohnungsbauförderung bereitgestellten Kompensationsmittel sowie aus den zu erwartenden Rückflüssen der Aufwendungsdarlehen. Der Fonds kann, nach erfolgreicher Evaluation, um zwei Jahre verlängert werden. Aus den Mitteln des allen städtischen und privaten Bauherrn zur Verfügung stehenden Wohnungsbaufonds wird zu mindestens 75 % der Neubau von Wohnungen zu sozialverträglichen Mieten (z. B. durch Belegungsrechte) in Berlin gefördert. Auf jede der etwa 7.000 geförderten Wohnungen kommen zwei bis maximal vier nicht geförderte, so dass ein Neubauvolumen von etwa 28.000 Wohnungen erreicht werden kann. Zudem werden auch im Bestand miethpreisdämpfende Maßnahmen ergriffen sowie familien- und altersgerechtes Wohnen, z. B. durch Programmweiterung bei der IBB, unterstützt. Das wohnungspolitische Instrument Ankauf von Belegungsrechten wird in einem Pilotprojekt getestet.

### **III. Sozial gerechte Bodennutzung**

Der Senat legt dem Abgeordnetenhaus ein Konzept zur Genehmigung vor, wie zukünftig Wertsteigerungen bei Bauplanungsänderungen (insbesondere Wohnungsbauflächen im Außenbereich) bis zu 2/3 abgeschöpft werden. Die Mittel sollen im Rahmen städtebaulicher Verträge für naheliegende öffentliche Zwecke, insbesondere zur Mietpreisdämpfung z. B. durch Ankauf von Belegungsbindungen, und sozialer Infrastruktur verwendet werden.

### **IV. Verlängerter Schutz vor Eigenbedarfskündigungen**

Der Senat wird aufgefordert, Mieter vor Eigenbedarfskündigungen zu schützen. Hierzu soll für Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, ein zehnjähriger Kündigungsschutz nach den Vorgaben des § 577a Abs. 2 BGB definiert werden.

### **V. Mehr Personal für Baugenehmigungen in den Bezirken**

Der Senat wird aufgefordert, eine Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für die Erteilung von Baugenehmigungen herbeizuführen und dafür die bezirklichen Bauplanungs- und Bauaufsichtsbehörden in Abhängigkeit vom Genehmigungsumfang jeweils bis zu sechs Mitarbeiter je Bezirk befristet einzustellen. Hierzu sind den Bezirken aus dem Landeshaushalt entsprechende Mittel zur Verfügung zu stellen.

### **VI. Bezirks-Prämien für schnelle Baugenehmigungen**

Der Senat wird aufgefordert, darauf hinzuwirken, dass Berlinweit eine einheitliche Verfahrensweise festgelegt wird, wonach Baugenehmigungen spätestens sechs Monate nach vollständigem Antragseingang erteilt werden. Als Anreiz für die zügige Erteilung von Baugenehmigungen wird für die Bezirke eine Prämie in Höhe von 500,00 Euro pro errichtete Wohnung ausgelobt werden. Die Prämie wird unter der Voraussetzung gezahlt, dass die erteilte Baugenehmigung auch bestandssicher ist.

### **VII. Entscheidungsübergang auf den Senat bei großen Bauvorhaben**

Bei Bauvorhaben mit mehr als 500 Wohneinheiten, in Entwicklungsgebieten oder bei Dissensen zu Landeszentrenkonzepten, wird der Senat die Kann-Vorschrift des § 7 Nr. 5 – 7 AG-BauGB stringenter anwenden mit der Folge, dass die Zuständigkeit für Bauvorhaben vom Bezirk auf den Senat übergeht. Unabhängig davon sollen AGBauGB und BauNutzVO novelliert werden.

### **VIII. Grundsätze der Liegenschaftspolitik**

Die Berliner Liegenschaftspolitik wird zu einem strategischen Umgang mit Flächen verändert. Die Liegenschaften des Landes Berlin werden in vier Kategorien nach fachlichen Kriterien geclustert (Grundstücke des Fachvermögens, Grundstücke zur Daseinsvorsorge, Grundstücke mit Entwicklungsperspektive und Grundstücke mit Verkaufsperspektive). Die Grundstücke des Fachvermögens und der Daseinsvorsorge werden gehalten und stehen allenfalls für eine Zwischennutzung zur Verfügung. Grundstücke mit Entwicklungsperspektive können in einem Konzeptverfahren veräußert werden. Im Rahmen dieses Verkaufsverfahrens legt der Steuerausschuss die Erlösart für das Grundstücksgeschäft aus dem Wettbewerbsverfahren fest und zwar: Kaufpreis, Erbbaupacht und Miete/Pacht bzw. ob eine Direktvergabe sinnvoll ist. Dies erfolgt auch unter Beachtung der angestrebten fachpolitischen Ziele und ist insbesondere bei Grundstücken mit Entwicklungsperspektive vor dem Hintergrund der langfristig und rechtssicher zu vereinbarenden Entwicklungsziele festzulegen. Bei Grundstücken mit Verkaufsperspektive wird der höchste Verkaufspreis angestrebt.

## **IX. Neue Struktur von Liegenschaftsfonds und BIM**

Die Berliner Immobilienmanagement (BIM) und der Liegenschaftsfonds Berlin (LFB) werden zusammengeführt und verschmolzen. Aufnehmende Gesellschaft ist der Liegenschaftsfonds. Die Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik mit ihren Clustern wird dadurch abgebildet, gleichzeitig bleibt das Know-How der Mitarbeiter des Liegenschaftsfonds für Berlin erhalten. Der Senat legt dem Abgeordnetenhaus unverzüglich ein entsprechendes Konzept zur Genehmigung vor. Dabei ist sicherzustellen, dass die aktuelle Neuausrichtung die notwendige Entwicklung Berlins im Bereich der Grundstücksvergabe nicht einschränkt. Die laufenden Grundstücksgeschäfte werden unter Beachtung der definierten Grundsätze für Clusterung und Erlösart zügig zum Abschluss gebracht.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 30. November 2013 Bericht zu erstatten.

Für die Richtigkeit:  
Berlin, den 24. Oktober 2013

B a e r