Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 18 426
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

# Schriftliche Anfrage

## der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 19. April 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. April 2016) und **Antwort**

## Verhandlungen zwischen Senat und BImA zum Ankauf von Wohnungen und Liegenschaften: Wie ist der aktuelle Stand?

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

Frage 1: Wie ist der aktuelle Stand bei den seit November 2014 laufenden Verhandlungen mit dem Bund bzw. der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über den Ankauf der rund 4.700 bundeseigenen Wohnungen in Berlin?

Antwort zu 1: Die landeseigenen Wohnungsnehmen befinden sich mit der BImA in Abstimmung über die Kaufvertragsarchitektur. Es ist eine Rahmenurkunde je Tranche geplant. Der Kaufvertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung des Finanzausschuss des Bundesrates und des Haushaltsausschuss des Bundestages beurkundet werden. Die Beurkundung der ersten Verkaufstranche ist für den August 2016 geplant.

Frage 2: Welches Ergebnis brachte die für Ende März 2016 angekündigte Vorlage der Verkehrswertgutachten an die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu 2: Derzeit wird intensiv von allen Beteiligten an der Erstellung der notwendigen Grundlagen für Verkehrswertgutachten gearbeitet. Im Arbeitsprozess haben sich weitere Probleme aus verdeckten technischen Zuständen (vergrabene Bauteile wie z.B. Bunkeranlagen, Bodenbeschaffenheit, Zustand von Grundleitungen, Schadstoffen in Fußbodenbelägen usw.) ergeben.

Die Identifikation und die Bewertung von Risiken und Potentialen der Bestandsimmobilien (Technical Due Diligence –TDD) und der dem Verkaufsverfahren immanente Frage-Antwort-Prozess (Q&A-Prozess) stellen sich für die BImA als sehr arbeits- und zeitintensiv dar.

Mit ersten Verkehrswertgutachten der BImA wird daher erst im Monat Juni 2016 gerechnet.

Frage 3: Ist weiterhin vorgesehen und hält der Senat es für realistisch, bis Ende Mai 2016 Kaufverträgen für ca. Zweidrittel des BImA-Ankaufbestandes abzuschließen?

Frage 4: Welche Bestände fallen darunter?

Antwort zu 3 und 4: Der Senat rechnet derzeit mit dem Abschluss des ersten Rahmenvertrages für zunächst 15 Liegenschaften im Monat August 2016 mit rund 1.500 Wohnungen.

Frage 5: Für wann rechnet der Senat mit einem Kauf des verbleibenden Drittels und um welche Bestände handelt es sich?

Antwort zu 5: Die Verkaufsbestände sind über die gesamte Stadt verteilt und sind nach Baujahr, Wohnungsanzahl und Gebäudezustand sehr unterschiedlich. Die Beurkundung der verbleibenden BImA-Ankaufbestände wird parallel vorbereitet, so dass der Senat noch mit der Beurkundung weiterer Ankaufstranchen in diesem Jahr rechnet, so wie im Letter of Intent vom Juni 2015 verabredet.

Frage 6: Hat der Senat die seit Herbst 2015 geltende sog. Verbilligungsrichtlinie der BImA zur Anwendung gebracht oder plant er, diese anzuwenden – z.B. um bisher bundeseigene Liegenschaften für neuen sozialen Wohnungsbau zu nutzen und für das Land Berlin zu sichern?

Antwort zu 6: Der Vorstand der BImA sieht den Verbilligungstatbestand bei dem Geschosswohnungsverkauf mit Berlin nicht gegeben.

Berlin, den 28. April 2016

In Vertretung

Prof. Dr.- Ing. Engelbert Lütke Daldrup
.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Mai 2016)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.