

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Michael Efler (LINKE)

vom 10. März 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. März 2020)

zum Thema:

Gründung einer Bodenstiftung in Charlottenburg-Wilmersdorf

und **Antwort** vom 20. März 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Mrz. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Michael Efler (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. S18/22954
vom 10. März 2020
über Gründung einer Bodenstiftung in Charlottenburg-Wilmersdorf

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen Antworten auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf um Stellungnahme gebeten, die dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Diese ist in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Welche Kenntnisse zur rechtlichen Konstruktion und zur geplanten Tätigkeit der in Charlottenburg-Wilmersdorf vom Bezirksamt geplanten Bodenstiftung hat der Senat und wie positioniert er sich dazu?

Frage 2:

Welche Voraussetzungen zur Tätigkeit der Bodenstiftung wurden nach Kenntnis des Senats bereits geschaffen und welche stehen aus? Wurde die Stiftung bereits gegründet?

Frage 3:

Wann soll die vom Bezirksstadtrat Schruoffeneger bereits für das Frühjahr 2019 angekündigte Bodenstiftung in Charlottenburg-Wilmersdorf nach Kenntnis des Senats an den Start gehen und wann und wie sollen Abgeordnetenhaus, BVV und Öffentlichkeit beteiligt werden?

Frage 4:

Welche Gründe haben nach Kenntnis des Senats dazu geführt, dass es nach der ersten Ankündigung im Januar 2019 keine weiteren öffentlichen Verlautbarungen zur Gründung der Bodenstiftung gegeben hat und auch Nachfragen dazu in der Bezirksverordnetenversammlung nicht oder nur ohne viel Informationsgehalt beantwortet werden? Wie verträgt sich dies mit den „Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an der Stadtentwicklung“?

Frage 5:

Über wie viel Eigenkapital aus welchen Quellen verfügt die Stiftung nach Kenntnis des Senats?
a. Werden Mittel des Landes Berlin in die Stiftung fließen und wenn ja, in welcher Höhe?

Frage 6:

In welcher Form musste der Senat der Gründung der Stiftung zustimmen und auf welcher Grundlage haben welche Senatsverwaltungen über diese Zustimmung wann entschieden?

Frage 7:

Wie viele Personalstellen sind nach Kenntnis des Senats für die Verwaltung der Stiftung vorgesehen?

Frage 8:

Wer steht der Stiftung nach Kenntnis des Senats vor?

Frage 9:

Wer sind nach Kenntnis des Senats die Mitglieder der Stiftung bzw. wer soll Mitglied werden?

Frage 10:

Welchen Namen trägt die Stiftung?

Frage 11:

Wer haftet für Verluste der Stiftung?

Frage 12:

Aufgabe der Bodenstiftung soll es nach Aussagen des Baustadtrates Schruoffenegers sein, Wohngrundstücke zu erwerben. Welche Strukturen und Personen in der Stiftung entscheiden nach welchen Kriterien nach Kenntnis des Senats über den Ankauf von Grundstücken?

a. Ist eine Beteiligung des Landes, der BVV und der Zivilgesellschaft vorgesehen und wenn ja, in welcher Form? Inwiefern verträgt sich dies mit den „Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an der Stadtentwicklung“?

Frage 13:

Wer soll nach Kenntnis des Senats die Verwaltung erworbener Grundstücke und Wohneinheiten übernehmen?

a. Ist es geplant oder vorstellbar, die erworbenen Grundstücke an landeseigene Wohnungsunternehmen zu übertragen?

b. Ist es geplant oder vorstellbar, dass die Stiftung Erbbaurechtsverträge schließt? Wer könnten Erbbaurechtsnehmer*innen sein?

Antwort zu 1 bis 13:

Dem Senat wurde die Idee 2018 und 2019 in Grundzügen vorgestellt, diese konnten jedoch beide Male auf Grund inhaltlich ungeklärter Fragen bislang nicht abschließend beurteilt werden.

Zu den gestellten Fragen bezieht der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf wie folgt Stellung: „Die erforderlichen Gutachten und Satzungsentwürfe liegen vor und sollen noch im Frühjahr 2020 in das Bezirksamt eingebracht werden. Anschließend beginnt die Beteiligung der BVV, die Verfahren der Stiftungsaufsicht und beim Finanzamt für Körperschaften. Im Vorfeld gab es Abstimmungen mit der Senatsverwaltung für Finanzen. Die detaillierte Beantwortung der weiteren Fragen, lässt sich erst nach den erfolgten Abstimmungen vornehmen.“

Frage 14:

Ist es nach Kenntnis des Senats geplant, eine solche Stiftung auch in anderen Bezirken zu realisieren?

Frage 15:

Das Modell der Bodenstiftung sieht nach Aussagen Schruoffenegers vor, dass Investoren bei der Errichtung von Gewerbeeinheiten in Charlottenburg-Wilmersdorf künftig ähnlich dem Berliner Modell der Kooperativen Baulandentwicklung einen Teil der Infrastrukturfolgekosten tragen sollen und diese Mittel der Bodenstiftung zugeführt werden. Wie schätzt der Senat die rechtliche Durchsetzbarkeit einer solchen Regelung ein und auf welche gesetzliche Grundlage stützt der Senat diese Einschätzung?

a. Plant der Senat, eine Leitlinie hierfür für alle Berliner Bezirke zu entwickeln, und falls nicht, obwohl er von der rechtlichen Durchsetzbarkeit einer solchen Regelung überzeugt ist, warum nicht?

Antwort zu 14 und 15:

Derartige Ansätzen sind dem Senat derzeit nicht bekannt.

Frage 16:

Wie hoch sollte der von Investoren zu leistende Anteil an den Infrastrukturfolgekosten aus Sicht des Senats sein, um angemessen, verhältnismäßig und durchsetzbar zu sein?

Antwort zu 16:

Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung regelt mithilfe eines Prüfungsverfahrens die angemessene Höhe von Leistungspflichten eines Vorhabensträgers für Entwicklungsvorhaben mit Wohnnutzung. Weitere Kenntnisse liegen dem Senat nicht vor.

Frage 17:

Wie viele Wohngrundstücke mit wie vielen Wohneinheiten könnte eine solche Stiftung nach Einschätzung des Senats in welchem Zeitraum erwerben?

Antwort zu 17:

Dem Senat ist hierzu keine Einschätzung möglich.

Berlin, den 20.03.2020

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen