

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 26. Juli 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Juli 2021)

zum Thema:

Garagengrundstücke der BIM in Treptow-Köpenick

und **Antwort** vom 06. August 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Aug. 2021)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/28242

vom 26.07.2021

über Garagengrundstücke der BIM in Treptow-Köpenick

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

Vorbemerkung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat insoweit die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) um Stellungnahme gebeten. Von dort übermittelte Angaben sind in der Antwort berücksichtigt.

1. Wie viele Garagengrundstücke verwaltet die Berliner Immobilienmanagement GmbH derzeit im Bezirk Treptow-Köpenick?

Zu 1.: Derzeit 34

2. Wie viele dieser Garagengrundstücke sind von der BIM für den dauerhaften Erhalt vorgesehen, wie viele für eine andere Nutzung (bitte nach Standorten, alternativer Nutzung und vorgesehenem Datum der Umnutzung aufschlüsseln)?

Zu 2.: Im Ergebnis der Clusterung ergibt sich aus nachfolgenden Beschlüssen des Portfolioausschusses, dass keine der Flächen für den dauerhaften Erhalt als Garagengrundstück vorgesehen sind.

Wirtschaftseinheit	alternative Nutzung	Zeitpunkt Umnutzung
Waldstr. 8	Rückübertragung an den Bezirk, Kita	unbekannt, Zuständigkeit obliegt zukünftigen Vermögensträger
Seelenbinderstr. 108	Vorhaltefläche Güterbahnhof Köpenick	unbekannt, Zuständigkeit obliegt zukünftigen Vermögensträger
Willi-Sänger-Str. nördl. 1	Vorhaltefläche Erweiterung angrenzende Schule	bis 2030

Ortolfstr. 82	Vorhaltefläche Kita	bis 2029
Schnellerstr. 81 A	Vorhaltefläche für die kulturelle Nutzung	bis 2029
Grimaust. 74	Vorhaltefläche Schule und Erweiterung Fuß- und Radweg	bis 2029
Lindhorstweg neben 79, Kreuzungsbereich	Vorhaltefläche Kita	bis 2029
Kiefholzstr. 286	Strategisches Entwicklungspotenzial	bis 2029
Köpenicker Landstr. 2	Strategisches Entwicklungspotenzial	bis 2029
Hartriegelstr.gegenüber 130	Vorhaltefläche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	bis 2030
Adlergestell neben 179	Vorhaltefläche Brücke und KGA	bis 2029
Steinbachstr. 92	Noch offen	unbestimmt
Steinbachstr. vor 8 C gegenüber 118, 120, 122, 124	Noch offen	unbestimmt
Vereinsstr. 1	Kaufinteresse einer benachbarten Baugruppe zwecks Arrondierung	unbestimmt
Hänselstr. vor 31	Noch offen	unbestimmt
Aprikosensteig 6 A	Vermarktung wurde nicht umgesetzt, neue Beschlussfassung wird 2022 angestrebt	unbestimmt
Erich-Lodemann-Str. vor 79	Direktvergabe an benachbarte Genossenschaft vorgesehen	2021 / 2022
Bulgarische Str. 49, 51	Entwicklung Gesamtkonzept (WoFis-Fläche)	unbestimmt, Klärung obliegt SenSW und Bezirk
Sachsenstr. 15	Perspektivische Vergabe an soziale Träger	nach Beendigung derzeitiger Verträge, unbestimmt
Gerosteig 13	Perspektivische Vergabe an soziale Träger	nach Beendigung derzeitiger Verträge, unbestimmt
Markulfweg 30	Perspektivische Vergabe an soziale Träger	nach Beendigung derzeitiger Verträge, unbestimmt
Piepertswinkel	Kulturelle Nutzung	unbestimmt, Klärung obliegt SenSW und SenKE
Lagunenweg 341	Perspektivische Vergabe an soziale Träger	unbestimmt
Friedlander Str. 69	Strategisches Entwicklungspotenzial	unbestimmt
Springbornstr., Lindhorstweg neben 93	Perspektivische Vergabe an soziale Träger	nach Beendigung derzeitiger Verträge, unbestimmt
Bölschestr. 119	Mittels Konzeptverfahren vergeben (Wohnnutzung)	2021

Brückenstr. 20	Konzeptverfahren im Prozess - Wohnnutzung	2022
Werlseeestr.	Konzeptverfahren befindet sich in der Auswertung – Wohnnutzung	2021
Redwitzgang gegenüber 16	Vergabe an Wohnungsbaugenossenschaft geplant	2020
Radenzer Str. gegenüber 50, 52, 54	laufendes Konzeptverfahren – überwiegend Wohnnutzung	2021
Heidekampweg 51	Konzeptverfahren befindet sich in der Vorbereitung – überwiegend Wohnnutzung	2022
Trojanstr. neben Nr. 4	Machbarkeitsstudie zur Entwicklung mit angrenzender Fläche ist abzuwarten	unbestimmt
Willi-Sänger-Str. 1	Noch offen	unbestimmt
Erknerstr. neben 11	Noch offen	unbestimmt

3. Welche weiteren Liegenschaften, die derzeit keiner öffentlichen Nutzung unterliegen, verwaltet die BIM im Bezirk Treptow-Köpenick? (Bitte Angabe mit Lage, Größe, derzeitiger Nutzung)

4. Welche Nutzungsperspektiven wurden für diese Liegenschaften festgestellt bzw. beschlossen und wie ist der jeweilige Stand des Verfahrens?

Zu 3. und 4.: Es handelt sich um 628 Einzelliegenschaften, darunter überwiegend Splitter- und Arrondierungsflächen unter 300 m². Eine ausführliche Darstellung zu diesen einzelnen Liegenschaften ist im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage nicht möglich.

5. Welche Liegenschaften der BIM wurden im Bezirk Treptow-Köpenick seit dem 1.1.2016 von der BIM verkauft, verpachtet, in Erbpacht vergeben oder anderweitig Dritten zur Nutzung überlassen?

Zu 5.: Im Zeitraum 01.01.2016 – 30.06.2021 wurden in Treptow-Köpenick insgesamt 163 Liegenschaften verkauft bzw. ein Erbbaurecht daran bestellt und 251 Mietverträge für Gebäudeflächen und Grundstücksflächen von der BIM abgeschlossen.

Jahr	Verkäufe / Erbbaurechtsbestellungen	Neuabschlüsse von Miet- / Pachtverträgen
2016	38	56
2017	23	50
2018	37	49
2019	31	42
2020	25	34
2021	9	20
Gesamt	163	251

In den Verkäufen und Erbbaurechtsbestellungen sind die Einbringungen von 10 Liegenschaften und der Verkauf von 5 Liegenschaften an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften sowie 13 Veräußerungen nach dem SachenRBERG enthalten.

6. Wie viele davon sind Garagengrundstücke?

Zu 6. Insgesamt sechs der vorgenannten Grundstücksveräußerungen betrafen Grundstücke mit einer Garagennutzung. Bei den Vermietungen haben 119 Mietverträge Garagen betroffen.

7. Welche Kriterien werden bei der BIM zugrunde gelegt, um zur Entscheidung zu gelangen, Garagengrundstücke und sonstige nicht öffentlich genutzte Liegenschaften zu vermarkten?

Zu 7.: Wesentliches Instrument ist die Clusterung im Portfolioausschuss, mit der die Grundstücke des Landes Berlin einer Kategorisierung hinsichtlich ihrer künftigen Nutzung bzw. Verwertung unterzogen werden.

8. Wie interpretiert die BIM die Leitlinien der Bürger*innenbeteiligung in der räumlichen Planung und sind die dafür notwendigen personellen Ressourcen vorhanden? (Bitte mit Anzahl der Beschäftigten, Anzahl der VZÄ und tariflicher Einstufung aufführen)

Zu 8.: Die „Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an der räumlichen Stadtentwicklung“ und insbesondere die dort verankerten Grundsätze sind der BIM bekannt. Die Beteiligung in formellen Planungsverfahren, insbesondere in Bebauungsplanverfahren (B-Pan), ist im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Träger der Planungshoheit und verantwortlich für die Umsetzung der Partizipation sind der jeweilige Bezirk oder die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Die BIM wird für ihre Liegenschaften in diese Verfahren eingebunden, wirkt mit und unterstützt diese Prozesse. Zusätzlich zu den v. g. gesetzlich geregelten Beteiligungsformaten werden umfangreiche informelle Prozesse (Partizipation, Bürger*innenbeteiligung) durchgeführt. Hier finden die genannten „Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an der räumlichen Stadtentwicklung“ insbesondere Anwendung. Die BIM wird hier für ihre Liegenschaften ebenfalls eingebunden, wirkt und gestaltet aktiv mit, unterstützt finanziell und stellt weitere Ressourcen zur Verfügung, hat jedoch in der Regel nicht die Federführung inne. Diese und die Steuerung dieser informellen Prozesse obliegt dem Vorhabenträger, oftmals der jeweilige Bezirk oder die Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Wohnen oder Kultur und Europa.

Aktuelle Stadtentwicklungsprojekte mit umfangreicher informeller Partizipation unter Mitwirkung der BIM sind beispielsweise das „Haus der Statistik“ (Bezirk Mitte) und das „Dragonerareal“ (Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg).

Wie ausgeführt ist die BIM hier nicht als Verfahrensträger und somit nicht federführend tätig.

9. Wie ist das Vorgehen der BIM bei der Umnutzung von Grundstücken in Bezug auf die Information und Einbeziehung der Bürger*innen, Nutzer*innen und Anwohner*innen? An welchen Stellen sieht der Senat in dieser Frage Entwicklungspotenzial?

Zu 9.: Der Umnutzung von Grundstücken gehen in der Regel Entscheidungen des Portfolioausschusses oder anderer Gremien des Landes Berlins voraus. Die BIM GmbH setzt als Immobiliendienstleister des Landes Berlin diese Entscheidungen bei den betroffenen Immobilien um.

Sind für beschlossene Nutzungsänderungen Änderungen der planungsrechtlichen Grundlagen erforderlich, erfolgt die Information und Einbeziehung der Bürger*innen, Nutzer*innen und Anwohner*innen wie in der Beantwortung von Frage 8. beschrieben. Ist die Umnutzung ohne Planungsverfahren möglich, erfolgt eine Information der Öffentlichkeit über die übliche Öffentlichkeitsarbeit der BIM GmbH.

Erfolgt zur Umnutzung eine Herauslösung aus dem Immobilienstand der BIM GmbH, z.B. an den Bezirk, obliegt es dem Vorhabenträger, Bürger und Anwohner zu informieren.

Bestandsnutzer*innen werde in allen Fällen direkt von der BIM GmbH informiert und bei der Suche nach Ersatzflächen unterstützt, sofern eine Räumung erforderlich ist.

10. Wer bereitet die Entscheidungen des Portfolioausschusses auf welche Weise vor?

Zu 10.: Am Clusterungsprozess sind alle zwölf Bezirke, die Senatskanzlei sowie die zehn Senatsverwaltungen beteiligt, die ein Votum im Rahmen des Verfahrens abgeben können. Die BIM GmbH wurde mit der operativen Steuerung und Umsetzung des Prozesses beauftragt und ist für die Durchführung der Sitzungen des Portfolioausschusses zuständig, d.h. die Zusammenfassung und Aufbereitung der Voten der Beteiligten erfolgt durch die BIM GmbH in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Finanzen. Die Senatsverwaltung für Finanzen ist prozessverantwortlich und hat den Vorsitz im Portfolioausschuss.

11. Entspricht es den Tatsachen, dass die Bürgermeister*innen an den Entscheidungen des Portfolioausschusses beteiligt sind und mit ihnen gemeinsam getroffen werden?

Zu 11.: Jeder Bezirk benennt für das Clusterverfahren seine Ansprechpartner*innen. In welchem Umfang die Kommunikation im Einzelfall zwischen den Ansprechpartner*innen der Bezirke zu den jeweiligen Bürgermeister*innen erfolgt, ist dem Senat nicht bekannt. Die BIM GmbH bestätigt aber, dass zum Teil die Bezirksbürgermeister*innen an den Portfolioausschusssitzungen teilnehmen und ggf. in Abstimmungen auch direkt eingebunden werden. Beschlüsse im Portfolioausschuss werden grundsätzlich einstimmig getroffen.

Berlin, den 06. August 2021

In Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen