

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 18. August 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. August 2021)

zum Thema:

Konzeptverfahren bei der Grundstücksvergabe

und **Antwort** vom 02. Sept. 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Sept. 2021)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/28389

vom 18. August 2021

über Konzeptverfahren bei der Grundstücksvergabe

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

Die Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die BIM Berliner Immobilien Management GmbH (BIM), die Bezirke sowie die Investitionsbank Berlin (IBB) um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte wurden bei der Beantwortung berücksichtigt.

1. Wie viele Konzeptverfahren bei der Grundstücksvergabe sind in dieser Wahlperiode bislang erfolgreich abgeschlossen worden; um welche Grundstücke und um welche Konzepte handelt es sich?

Zu 1.: In dieser Wahlperiode wurden insgesamt neun Konzeptverfahren erfolgreich abgeschlossen. Ein Konzeptverfahren gilt als abgeschlossen, wenn der Erbbaurechtsvertrag beurkundet wurde.

- Bölschestraße 119, Beurkundung am 28.05.2021
- Brandenburgische Straße 15, Beurkundung am 30.06.2021
- Haeckelstraße 5, Beurkundung am 06.05.2021
- Schöneberger Linse G.06., Beurkundung am 19.06.2019
- Schöneberger Linse G.07, Beurkundung am 18.10.2019
- Schöneberger Linse G.08, Beurkundung am 11.12.2019
- Schöneberger Linse G.09, Beurkundung am 29.08.2019
- Schwarzer Weg (Strandbad Tegel), Beurkundung am 06.08.2020
- Türschmidtstraße 32, 32a, Beurkundung am 18.10.2019

Mit Ausnahme des Strandbades Tegel (Badebetrieb) und der Türschmidtstraße (Wohnen und Kultur) haben alle Konzepte einen wohnwirtschaftlichen Schwerpunkt, einige mit öffentlichkeitswirksamen Nutzungen in Teilbereichen (z.B. den Erdgeschossflächen).

2. Wie viele Konzeptverfahren wurden begonnen, konnten aber nicht abgeschlossen werden?

3. Wie viele Konzeptverfahren sind aktuell in Bearbeitung?

Zu 2. und 3.: Es befinden sich aktuell 15 Konzeptverfahren in Bearbeitung. Hiervon befinden sich drei Verfahren kurz vor dem Abschluss, ein weiteres ist aktuell in der Ausschreibung. Bei zwei weiteren Verfahren werden aktuell die eingereichten Angebote auf die Eignungskriterien und die Erfüllung der Mindestanforderungen geprüft. Neun Konzeptverfahren befinden sich derzeit in Vorbereitung. Zusätzlich mussten im Laufe der Wahlperiode zwei Verfahren aufgehoben werden.

4. Welche Schwierigkeiten bestehen aus Sicht des Senats, welche aus Sicht der Konzepteinreicher bei der Konzeptvergabe?

Zu 4.: Die Konzeptverfahren sind in allen Phasen sowohl von unterschiedlichen grundstücksbezogenen Faktoren als auch den beteiligten Akteuren abhängig. Besonders durch die Eigenheiten der Grundstücke (u. a. Dienstbarkeiten oder Belastungen, Größe, Erschließungszustand sowie fehlendes Baurecht) können im Verfahren Schwierigkeiten entstehen. Auch kann die Entwicklung der Grundstücke mit planerischen und architektonischen Herausforderungen verbunden sein. Diese können einen hohen Aufwand und zusätzliche Kosten verursachen, welche nicht von jeder Zielgruppe getragen werden können. Enger gefasste Nutzungsvorgaben und Mindestanforderungen können die Anzahl sowie die Qualität der eingereichten Konzepte reduzieren. Sind die Vorgaben dagegen zu allgemein gehalten, kann es in der Anhandgabephase und der Bauplanung zu Problemen in der Umsetzung kommen, da die Konzepte aus vergaberechtlichen Gründen nachträglich nicht angepasst werden dürfen. Auf Seite der Bieterinnen und Bieter können zusätzlich Schwierigkeiten bei der Finanzierung und beim Nachweis von Eigen-, Förder- und Fremdmitteln entstehen.

5. Wie hoch ist der personelle Arbeitsaufwand bei allen mitwirkenden Institutionen und Behörden (Bezirksamt, Steuerungsausschuss, BIM, SenFin, SenStadtWohn, IBB bei der Förderungsabwicklung)?

Zu 5.: Eine Aussage zum personellen Arbeitsaufwand oder den beteiligten Vollzeitäquivalenten kann nicht getroffen werden, da je nach Verfahren unterschiedliche Fachbereiche und Verwaltungen eingebunden sind.

6. Wie könnte das Verfahren aus Sicht des Senats und aus Sicht der Konzepteinreicher verbessert und optimiert werden?

Zu 6.: Derzeit finden eine Evaluation der Konzeptverfahren des Landes Berlin sowie Abstimmungen zur Optimierung der Ausschreibungsunterlagen statt. Hierzu wird der Steuerungsausschuss Konzeptverfahren zu außerplanmäßigen Sitzungen zusammenkommen, zu denen auch externe Expertinnen und Experten eingeladen werden.

Berlin, den 02.09.2021

In Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen