

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 14. September 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. September 2017)

zum Thema:

**Hält sich die BIM an die Koalitionsvereinbarung zum Umgang mit städtischen Liegenschaften?**

und **Antwort** vom 27. September 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Sep. 2017)

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. 18/12 291**

**vom 14. September 2017**

**über „Hält sich die BIM an die Koalitionsvereinbarung zum Umgang mit städtischen Liegenschaften?“**

---

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und greift daher auf Aussagen der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) zurück.

Soweit von dort Angaben erstellt und übermittelt wurden, werden diese nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Hat die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) seit Dezember 2016 für den Wohnungsbau geeignete Liegenschaften an private Bauträger bzw. Investoren verkauft?

Zu 1.: Die BIM GmbH hat in dem genannten Zeitraum ausschließlich Splitter- und Arrondierungsflächen und Grundstücke für kleinteiligen Wohnungsbau (Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Reihenhausbebauung) veräußert.

2. Wenn ja, wie viele für Wohnungsbau geeignete Liegenschaften wurden seit dem 1.12.2016 durch die BIM an Private veräußert und an wen (Verkaufsfälle bitte aufschlüsseln nach Datum, Bezirk, Art der Vergabe und Verkaufspreis)?

Zu 2.: Es wurden 10 Grundstücke für kleinteiligen Wohnungsbau (nicht Geschosswohnungsbau) veräußert. Weitere Angaben können hierzu in diesem Rahmen nicht gemacht werden, da Grundstücksgeschäfte der Vertraulichkeit unterliegen (vgl. i.Ü. Antwort zu 1.).

3. Entspricht diese Praxis aus Sicht des Senats dem im Koalitionsvertrag festgeschriebenen politischen Willen der rot-rot-grünen Koalition, wonach für den Umgang mit landeseigenen Liegenschaften festgelegt wurde, dass Flächen für den Wohnungsbau nur noch an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, soziale Bauträger wie auch Baugruppen vergeben werden sollen?

Zu 3.: Ja.

4. Wie beurteilt der Senat die Aussage der Geschäftsführerin der BIM auf dem BIM-Liegenschaftskongress am 4.9.2017, wonach der Erbbauzins "marktförmig gestaltet" werden solle und teilt der Senat die Auffassung, dass dies im Widerspruch zu dem erklärten Ziel der Koalition steht, Bodenspekulation zu verhindern?

Zu 4.: Hier ist zunächst das Zitat zu korrigieren: Die Geschäftsführerin der BIM GmbH hat auf dem Liegenschaftskongress am 04.09.2017 für lediglich drei geplante Konzeptverfahren zur Vergabe von Erbbaurechten an landeseigenen Grundstücken erläutert, dass der Steueraussschuss des Landes Berlin sich entschieden hat, ausnahmsweise die Höhe des Erbbauzinses als untergeordnetes Zuschlagskriterium in den Wettbewerb zu stellen. Dabei ist jedoch aufgrund der Gewichtung der Zuschlagskriterien gewährleistet, dass ein gutes Konzept nicht durch einen besonders hohen Erbbauzins in Verbindung mit einem schlechteren Konzept eines Mitbewerbers überholt werden kann – mit anderen Worten: Das beste Konzept wird den Zuschlag erhalten. Gerade diese Gewichtung der Zuschlagskriterien bei Konzeptverfahren sowie die hier zugrundeliegende Entscheidung des Portfolioausschusses des Landes Berlin, die Grundstücke nicht zu veräußern sondern lediglich Erbbaurechte zu bestellen, wirkt einem spekulativen Umgang mit den Immobilien entgegen.

5. Inwieweit wurde die Umsetzung der transparenten Liegenschaftspolitik fortgeführt und die Clusterung des gesamten Immobilienportfolios Berlins vorangetrieben und wie die Clusterung (auch) weiterhin vorangetrieben werden?

Zu 5.: Der gemäß dem Konzept der Transparenten Liegenschaftspolitik eingesetzte Portfolioausschuss hat seit dem 08.07.2015 im Rahmen von 22 Sitzungen für 2.149 Objekte einen Beschluss gefasst. Dies entspricht 38 % der zu clusternden Objekte. Die Clusterung wird laufend fortgeführt.

Berlin, den 27.09.2017

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof  
Senatsverwaltung für Finanzen