

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 09. Mai 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Mai 2019)

zum Thema:

**Arrondierungsflächen? Zwischennutzungen & Kunstproduktionsräume!**

und **Antwort** vom 23. Mai 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Mai 2019)

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. 18/18 787

vom 09.05.2019

über „Arrondierungsflächen? Zwischennutzungen & Kunstproduktionsräume!“

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 wird in der liegenschaftspolitischen Zuordnung der Begriff „Arrondierungsfläche“ technisch und fachlich von anderen Flächen und Zuordnungen abgegrenzt (bitte per Definition und per politischer Verabredung darlegen)?
2. Stimmt der Senat mit mir darin überein, dass Grundstücke immer eine Nutzung finden können (!), egal, wie gut oder „schlecht“ ein Grundstück positioniert ist, und dass deshalb der Begriff „Restfläche“ für sich genommen obsolet ist?

Zu 1. und 2.:

Bei Arrondierungsflächen handelt es sich um selbständig nicht bebaubare oder wirtschaftlich nicht eigenständig nutzbare Flächen oder nicht benötigte Teilflächen von Verkehrs- oder Grünflächen in der Regel bis zu einer Größe von 300 m<sup>2</sup>. Zudem gibt es in Einzelfällen auch extrem schlecht zugeschnittene größere Grundstücke (z. B. sehr lang gezogene oder nicht erschlossene sog. „Hubschrauberlandeplätze“), bei denen als sinnvolle Option nur der Verkauf an Anrainer bleibt. Diese Klassifizierung ist auch Grundlage der Berichterstattung an den Unterausschuss Vermögensverwaltung gemäß § 64 Abs. 2 Satz 1 Nr. 8 in Verbindung mit Abs. 9 Landeshaushaltsordnung (LHO).

Selbstverständlich kann jedes Grundstück eine Nutzung finden. Es gibt aber durchaus Grundstücke, an denen das Land Berlin kein Interesse für eigene Zwecke haben kann und das Halten des Grundstücks damit nicht sinnvoll ist.

3. Wie viele Grundstücke, die sogenannte Arrondierungsflächen sind, wurden seit 2016 verkauft (bitte einzeln nach Bezirken, nach Größe und nach Jahr auflisten)?

Zu 3.: Alle beabsichtigten Grundstücksveräußerungen werden dem Unterausschuss Vermögensverwaltung regelmäßig gemäß § 64 Abs. 2 Satz 1 Nr. 8 in Verbindung mit Abs. 9 LHO vorgelegt.

Ferner wird dem Unterausschuss einmal jährlich über die von den Bezirken, der BIM GmbH, für das Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds Berlin, der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK), der Senatsverwaltung für Finanzen sowie den Hochschulen im Auftrage des Landes Berlin in einem Jahr getätigten Grundstücksgeschäfte (Grundstücksverkehrsstatistik) vorgelegt. Eine eigene Statistik für Arrondierungsflächen wird nicht erstellt.

4. Welche Preissteigerungen gab es beim Verkauf von Arrondierungsflächen im Durchschnitt und im Vergleich pro qm/Jahr in den vergangenen zehn Jahren (bitte nach Jahren auflisten)?

Zu 4.: Da der Bodenwert für jede einzelne Arrondierungsfläche dargestellt werden müsste, ist hier nur eine pauschale Aussage möglich. Die durchschnittliche Bodenrichtwertsteigerung betrug zwischen 2009 und 2019 in einer durchschnittlichen Lage rd. 13 %/ Jahr. Die absolute Bodenrichtwertsteigerung betrug zwischen 2009 und 2019 je nach Bezirk zwischen 327 und 400 %. Der Wert für Arrondierungs- und Splitterflächen liegt im Durchschnitt bei 30 – 50% der Bodenrichtwerte.

5. Wie viele Grundstücke im Land Berlin, von denen der Senat mittels Clusterungsverfahren und Zuordnung zu Fachvermögen Kenntnis hat, sind noch als Arrondierungsflächen im Eigentum des Landes?

Zu 5.: Keine. Wenn ein Grundstück als Fachvermögen geclustert wird, ist es keine Arrondierungsfläche.

6. Welche Gründe sprechen aus Senatssicht gegen ein Verkaufsmoratorium dieser Flächen, wo doch eine gesamtheitliche Bodenpolitik alle Flächen und eben die generelle Abkehr von der Flächenverwertung mittels der neuen Liegenschaftspolitik umfassen sollte?

Zu 6.: S. Antwort zu 1.

7. Teilt der Senat die Auffassung, dass insbesondere Kunstschaaffenden in Berlin mit verlorengelassenen Räumen auch der Boden für die Arbeit entzogen wird?

Zu 7.: In einer wachsenden Stadt steigt der Wettbewerb um Flächen sowie deren Nutzung, so dass oftmals finanzschwächere kulturelle Nutzungen aus dem Markt und letztlich der Stadt verdrängt werden. Kunst benötigt Raum um zu entstehen und zu wirken. Der Berliner Senat sieht es daher als seine wichtige Aufgabe, die Infrastruktur für künstlerische Produktion gegen Verdrängung zu sichern und neue Räume zu erschließen. Für die 18. Legislaturperiode strebt der Berliner Senat bspw. eine deutliche Ausweitung des Arbeitsraumprogramms an, mit dem anspruchsvollen Ziel, „bis 2021 mindestens 2.000 Arbeitsräume anbieten zu können“ (Richtlinien der Regierungspolitik, Drs. 18/0073, Seite 50).

8. Teilt der Senat ferner die Auffassung, dass insbesondere Kunstschaaffende in der Lage wären, von sogenannten „Restflächen“ Gebrauch zu machen, gerade wenn sie nicht an der Inwertsetzung solcher Flächen interessiert sind, sondern an einem bezahlbaren Produktionsstandort?

Zu 8.: S. Antwort zu 1.

9. Was spricht aus Senatssicht gegen die Überlassung von Arrondierungsflächen über 100qm auf Zeit an Kunstschafter in Berlin und welche Position vertritt der Atelierbeauftragte für Berlin zu diesem Vorstoß?

Zu 9.: Sowohl eine zeitlich begrenzte, als auch eine dauerhafte Bereitstellung von Arrondierungsflächen unterliegt einem Mindestmaß an Nutzungsvoraussetzungen. Grundsätzlich ist der Senat bestrebt, kulturelle Infrastruktur nachhaltig und dauerhaft zu sichern. Eine Überlassung von Liegenschaften auf Zeit ist darüber hinaus auch bezüglich der zu tätigen Investitionen i.d.R. wirtschaftlich nicht abbildbar.

Der Atelierbeauftragte befürwortet grundsätzlich die Vergabe, Entwicklung und Nutzung von Arrondierungsflächen durch Kunst- und Kulturschafter (z.B. Einzel-Künstlerinnen und Künstler, Initiativen, und Genossenschaften). Voraussetzung hierfür ist Transparenz hinsichtlich der verfügbaren Flächen sowie deren Eignung. Er weist zudem ferner darauf hin, dass Überlassungs- und Nutzungsaufgaben für die Nutzerinnen und Nutzer leistbar und niedrigschwellig sein sollten.

10. Wie könnte eine solche Überlassung mit dem Atelierraumprogramm verknüpft werden, in welches Fachvermögen müssten überlassene Arrondierungsflächen für die dauerhafte Zwischennutzung als Kunstproduktionsstandorte gehen?

Zu 10.: S. Antwort zu 1. – Für fachliche Zwecke nutzbare Flächen wären nicht als Arrondierungsflächen zu clustern.

Berlin, den 23.Mai 2019  
In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof  
Senatsverwaltung für Finanzen