Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 24 945
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 14. September 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. September 2020)

zum Thema:

„Die Liegenschaftspolitik des Landes Berlin I – Grundstücksvergaben im Erbbaurecht“

und **Antwort** vom 02. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Okt. 2020)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Kathrin Schmidtberger (GRÜNE)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/24945
vom 14. September 2020
über „Die Liegenschaftspolitik des Landes Berlin I – Grundstücksvergaben im Erbbaurecht“

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

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

Die von den Bezirken und der BIM GmbH übermittelten Daten werden wegen der grundsätzlichen Vertraulichkeit von Grundstücksgeschäften in allgemeiner Form aufgeschlüsselt dargestellt.

1. Wie viele landeseigenen Grundstücke wurden seit 2016 im Erbbaurecht an Genossenschaften vergeben? Bitte aufschlüsseln nach Bezirken und nach unterschiedlichen Nutzungen wie Wohnen/Gewerbe/Mischnutzung.
a. Wie viele davon wurden jeweils durch Konzeptverfahren vergeben und wie viele durch eine Direktvergabe?
b. Inwiefern wurden andere Vergabeverfahren angewendet? Falls ja, welche?
c. Für welchen Laufzeiten wurden die Erbbaurechtsverträge jeweils abgeschlossen? (Bitte einzeln aufschlüsseln)
d. Welche Begründungen oder Kriterien werden für die unterschiedliche Laufzeiten angewendet?
e. Welche Erbbauzinssätze wurden jeweils vereinbart? (Bitte Angabe in Prozent und die jeweilige Begründung bzw. die Kriterien für unterschiedliche Erbbauzinssätze aufschlüsseln)
f. Welche Senatsverwaltung hat den Erbbauzins und die Laufzeiten jeweils festgesetzt bzw. wo wird darüber entschieden?
g. In wie vielen Fällen wurden dem Land Berlin vertraglich Belegungsrechte zugesprochen?
2. Nach welchem Wertermittlungsverfahren wurde der Erbbauzinssatz für die betreffenden Grundstücke festgelegt?

Zu 1. bis 2.: Der Senat berichtet dem Abgeordnetenhaus jährlich im Rahmen der Grundstücksverkehrsstatistik über die getätigten Grundstücksgeschäfte Berlins. Er berichtet außerdem dem Unterausschuss Vermögensverwaltung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses Berlin laufend gemäß § 64 Absatz 2 Satz 1 Nummer 8 in Verbindung mit Absatz 9 Landeshaushaltsordnung über beabsichtigte Grundstücksgeschäfte des Landes Berlin.

Eine Auflistung mit den gewünschten Daten ist wegen der Vertraulichkeit von Grundstücksgeschäften im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage nicht möglich. Eine Einsichtnahme in die Grundstücksverkehrsstatistik kann im Datenraum des Abgeordnetenhauses erfolgen.

3. Wie schätzt der Senat die Einführung des Residualwertverfahrens als standardisiertes Wertermittlungsverfahren bei der Erbbaurechtsvergabe an gemeinwohlorientierte Nutzungen, bei Mietpreis- und Belegungsbindungen oder im sozialen Wohnungsbau ein?

Zu 3.: Aktuell gibt es Abstimmungen zwischen den beteiligten Senatsverwaltungen zur Frage der Bemessung von Erbbauzinsen, die noch nicht abgeschlossen sind.

a. Wie ist der Stand des im Doppelhaushaltsplan 2020/2021 erwähnten Modellförderprogramms „dauerhafte Bindungen“?
b. Welche Verwaltungen wurden mit der Erarbeitung des Programms beauftragt?
c. Gibt es die Absicht, bei der Entwicklung des Programms die engagierte Fachöffentlichkeit (z.B. Runder Tisch Liegenschaftspolitik) einzubeziehen?

Zu 3 a. – c.: Für die Modellförderung besteht ein Konzept, das federführend von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen erarbeitet wurde. Dieses Konzept befindet sich derzeit in der Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Finanzen und der BIM GmbH. Es ist vorgesehen, darüber jene Fachöffentlichkeit zu informieren, die sich mit dafür in Frage kommenden Grundstücken beschäftigt.

4. Wie hoch ist der Ertrag, der jährlich durch Erbbaurechte vom Land Berlin vereinnahmt wird? Bitte aufschlüsseln nach Jahren 2016, 2017, 2018, 2019, 1.HJ 2020.

Zu 4.: Die Erträge aus Erbbaurechten sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Hierin sind auch die durch die Bezirke vereinnahmten Erbbaurechte enthalten.

Jahr	**Einnahmen**
2016	28.995.027,46 €
2017	31.962.682,92 €
2018	31.056.374,52 €
2019	33.718.338,39 €
2020 (bis 30.06.2020)	15.758.910,64 €

5. Inwiefern fließt der jährliche Ertrag pauschal in den Landeshaushalt zurück oder wird er revolvierend für den Bodenankauf eingesetzt?

Zu 5.: Aus den Erträgen des Treuhandvermögens des Liegenschaftsfonds und des Sondervermögens für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) wurden im Berichtszeitraum keine Mittel zum Bodenankauf eingesetzt. Es erfolgten im Einzelfall lediglich Ankäufe von Bauwerken, die auf mit den Erbbaurechten belasteten Grundstücken stehen.

Der Ertrag aus Erbbaurechten fließt mit anderen Erträgen und Aufwendungen in das Jahresergebnis der entsprechenden Liegenschaften ein. Ein evtl. Überschuss hieraus wird dem Landeshaushalt zurückgeführt, ggf. unter Berücksichtigung von Rücklagen (z.B. für Sanierungs-/Herrichtungsmaßnahmen im SODA).

In den Bezirken gelten hierzu evtl. andere Regelungen.

Berlin, den 02.10.2020

In Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen