Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 26 444
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Christian Goiny (CDU)

vom 01. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Februar 2021)

zum Thema:

MUF Standorte
Hier: MUF & Wohnungsbaugesellschaften

und **Antwort** vom 19. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Februar 2021)

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
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christian Goiny (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 26444
vom 01.02.2021
über MUF Standorte
Hier: MUF & Wohnungsbaugesellschaften

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

Frage 1. Nach welchen Kriterien erfolgte die Übertragung/Beauftragung der Errichtung von MUFs an Wohnungsbaugesellschaften? In welcher Form haben die Wohnungsbaugesellschaften jeweils zugestimmt? (Bitte pro Standort darlegen).

Frage 2. Welche Wohnungsbaugesellschaften haben den Bau von MUFs abgelehnt bzw. wo gab es Weisungen bzw. Einflussnahmen seitens der Gesellschafter?

Antwort zu 1 und 2:

Angesichts der Unterbringungserfordernisse für die ankommenden geflüchteten Menschen haben sich die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) und die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) 2015 bereit erklärt, kurzfristig auf eigenen und landeseigenen Grundstücken Unterbringungsplätze für Geflüchtete in Gemeinschaftsunterkünften zu errichten. Es gab weder Ablehnungen, noch bedurfte es Weisungen. Die Planung der MUF ist für die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) und der berlinovo in den finanz- und fachpolitischen Vorgaben für die Beteiligungsunternehmen des Landes Berlin verankert. In der ersten Septemberhälfte 2015 beauftragte das Land Berlin die Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SuL), geeignete Grundstücke nach einem sogenannten Quick Check (Planungsrecht, Infrastruktureinrichtungen) zu identifizieren. Die Qualifizierung der Grundstücke wird angesichts der Unterbringungsnotwendigkeiten bis heute fortgeführt. Die Gesellschaften waren und sind entsprechend ihrer regionalen Schwerpunkte und der Nachnutzungsmöglichkeit (Wohnen, Studentisches Wohnen) involviert.

Frage 3. Welche Kosten entstehen den Wohnungsbaugesellschaften für den Bau/Betrieb der jeweiligen MUFs und wie werden diese Kosten finanziert?

Antwort zu 3:

Die Grundlage für die Finanzierung bildete ein Letter of Intent aus dem Jahr 2016, der durch einen Mustermietvertrag über ein Grundstück mit aufstehenden Gebäuden zur Nutzung als Flüchtlingsunterkunft zwischen dem Land Berlin und den sechs WBG konkretisiert wurde. Darin wurde festgelegt, dass die kommunalen WBG die Errichtung bzw. Bereitstellung von Wohnraum für Geflüchtete, Asylsuchende sowie Wohnungslose mit Fluchthintergrund realisieren. Die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften übernehmen demgemäß den Bau von Flüchtlingsunterkünften in Berlin und treten auch als Vermieter der zu errichtenden Gebäude auf.

Den sechs WBG Berlins und der Berlinovo Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (BGG – früher BEFU Berliner Gesellschaft zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften mbH) entstehen vornehmlich Baukosten. Eine Benennung der konkreten Kosten kann im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage nicht erfolgen. Diese Angaben unterliegen dem Betriebs- und Geschäftsgeheimnis der WBGen. Die Vergabe der Bauaufträge erfolgt nach den öffentlichen Vergaberegeln. Durch Preisgabe der Kosten können externe Dritte Rückschlüsse auf Kosten- und Preiskalkulationen anderer Bauunternehmen sowie der WBGen/BGG ziehen. Es ist zu befürchten, dass dies zu Wettbewerbsverzerrungen und veränderten, ggf. schlechteren Angeboten in noch durchzuführenden Vergabeverfahren führt.

Die von den WBGen und der BGG errichteten Häuser werden zur Nutzung an das Landesamt für Gesundheit und Soziales / Berliner Unterbringungsleitstelle für 5 Jahre mit Verlängerungsoption vermietet oder verpachtet. Eine Umnutzung in Wohnungen bzw. Studentisches Wohnen wird bereits in der Planung berücksichtigt. Maßgeblich für die Umsetzung der Projekte ist deren wirtschaftliche Darstellbarkeit für die WBGen/die BGG. Die WBG/BGG überlässt dem LAF das gesamte Grundstück nebst seinen wesentlichen Bestandteilen und Zubehör, das neu errichtete Gebäude mit all ihren Flächen, Wohn- und Gemeinschaftsflächen sowie sämtlichen Freiflächen, Wegen und Stellplätzen. Das LAF zahlt ab Nutzungsbeginn ein monatliches Nutzungsentgelt für die Überlassung. Der Vertrag dient als Sicherheit für die Finanzierung der Investition.

Berlin, den 19.2.21

In Vertretung

Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen