

Antrag

der Fraktion der FDP

Ein zukunftsfähiges Sanierungskonzept für die Polizeiabschnitte und Feuerwachen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Sanierungsstau bei den Feuerwachen und Polizeiabschnitten in Berlin hat eine Dimension erreicht, die neue Konzepte zu deren Abbau erfordert. Laut dem letzten Gebäudescan der Berliner Immobilienmanagement (BIM) liegt der Sanierungsstau der Polizei bei 1,35 Mrd. € und der der Feuerwehr bei 205 Mio. €. Der Gebäudescan führte zu einer Priorisierung und einer Eingruppierung in vier Dringlichkeitsstufen. Davon sind allein über 820 Mio. € bzw. über 140 Mio. € kurzfristig erforderlich sind, um gemäß Priorität 1 der Berliner Immobilienmanagement Gefahren für Leib und Leben abzuwenden oder laut Priorität 2 gesetzliche Vorschriften einzuhalten.

Der Senat soll eine „Infrastrukturgesellschaft Polizei und Feuerwehr“ gründen, welche die folgenden Merkmale aufweist:

- Die Infrastrukturgesellschaft wird als Tochtergesellschaft der Berlinovo errichtet.
- Die Berlinovo stellt die erforderlichen personellen und organisatorischen Kapazitäten.
- Die zu sanierenden Liegenschaften werden der Infrastrukturgesellschaft per Erbbau-recht übertragen.
- Die Infrastrukturgesellschaft übernimmt die Organisation und Planung der Sanierungen.
- Die Finanzierung der Aktivitäten wird am Kapitalmarkt durch die Infrastrukturgesellschaft organisiert.
- Die Refinanzierung der Investitionen erfolgt über langfristige Mietverträge mit dem Land Berlin.

Begründung

Der Sanierungsstau im Land Berlin ist aufgrund jahrelanger Vernachlässigung der Substanz enorm. Da bilden die Liegenschaften von Polizei und Feuerwehr leider keine Ausnahme, ganz im Gegenteil. Einmal marode Gebäude verfallen in immer schnellerem Tempo. Inzwischen ist eine Dimension erreicht, dass der Sanierungsstau an einer Stelle schneller wächst als der Senat ihn an anderer Stelle beseitigt. Dies erfordert ein Umdenken in der bisherigen Sanierungspraxis. Aufgrund des massiven Investitionsstaus ist eine schnelle und wirksame Sanierung erforderlich. Die bisherige Erfahrung in Berlin zeigt, dass knappe finanzielle Mittel und vor allem die Personalnot in der Verwaltung die dringend erforderlichen Maßnahmen verzögert haben.

Wir schlagen daher vor, sowohl die finanziellen als auch die personellen Kapazitäten des Landes Berlin zu erhöhen. Dazu wird auf die Ressourcen und die Expertise der Berlinovo zurückgegriffen. Die Berlinovo besitzt sowohl Zugang zum Kapitalmarkt, als auch entsprechende Expertise in der Finanzierung von Bauvorhaben. Sie hat in der Vergangenheit bereits bewiesen, dass sie auch Spezialbauten bauen und sanieren kann. Ihre Kapazitäten werden dringend zur Beseitigung des Sanierungsstaus bei Polizei- und Feuerwehrliegenschaften benötigt. Zur klaren Trennung von ihren sonstigen Geschäftstätigkeiten wird die Berlinovo dafür eine Tochtergesellschaft gründen.

Dieser neu gegründeten Tochter „Infrastrukturgesellschaft Polizei und Feuerwehr“ werden die zu sanierenden Liegenschaften mittels Erbbaurechtsvertrag übertragen. So können die nötigen Sicherheiten für die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen gestellt werden. Gleichzeitig ist in den Erbbaurechtsverträgen der Nutzungszweck festzuhalten. Das Land Berlin mietet die sanierten Liegenschaften von der Berlinovo-Tochter und stellt über die Mietzahlungen die Refinanzierung der Sanierungsmaßnahmen sicher.

Auf diese Weise wird ein weiterer Akteur in die bisher unzureichenden Sanierungsbemühungen des Berliner Senats einbezogen. Es ist aktuell alles daran zu setzen, die Kapazitäten des Landes zu erhöhen, um den stetig wachsenden Sanierungsstau abzubauen. Denn nichts vergrößert den Sanierungsstau einer Immobilie mehr als Untätigkeit. Gleichzeitig können die Sanierungen genutzt werden, um die Liegenschaften energetisch auf den neusten Stand zu bringen. Dies spart zukünftige Energiekosten und ist zudem ein Beitrag zum Klimaschutz.

Berlin, 30. August 2022

Czaja, Meister, Jotzo
und die weiteren Mitglieder
der Fraktion der FDP im Abgeordnetenhaus von Berlin