

Mitteilung – zur Kenntnisnahme –

Verwendung der Mittel zum Ankauf von Grund und Boden, zur strategischen Bodenbevorratung sowie zur Geschäftstätigkeit der Berliner Bodenfonds GmbH

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Mitteilung

- zur Kenntnisnahme -

über die **Verwendung der Mittel zum Ankauf von Grund und Boden, zur strategischen Bodenbevorratung sowie zur Geschäftstätigkeit der Berliner Bodenfonds GmbH**

Die Senatsverwaltung für Finanzen legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Kenntnisnahme vor:

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat in seiner 40. Sitzung am 14. Dezember 2023 folgende Auflage mit der Lfd. Nr. 147 beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, dem Abgeordnetenhaus halbjährlich zum 30. Juni und zum 31. Dezember, beginnend am 30. Juni 2024, über die Verwendung der Mittel zum Ankauf von Grund und Boden, zur strategischen Bodenbevorratung sowie zur Geschäftstätigkeit der Berliner Bodenfonds GmbH zu berichten.“

A. Hierzu wird berichtet:

Verwendung der Mittel zum Ankauf von Liegenschaften

Ankaufsfonds

Mit Hilfe der Finanzierung über den Ankaufsfonds wurden seit der letzten Berichterstattung keine weiteren Grundstücke angekauft. Es laufen jedoch weiterhin Verhandlungen mit diversen Eigentümern, vorrangig für Ankäufe von Grün- und Forstflächen (d.h. ohne Refinanzierungsmöglichkeit), die sich jedoch aufgrund unterschiedlicher Kaufpreisvorstellungen seitens der Verkäufer und des Landes Berlin oftmals in die Länge ziehen. Für dieses Jahr sind noch drei Ankäufe vorgesehen.

Berliner Bodenfonds GmbH (BBF GmbH)

Die BBF GmbH hat seit der letzten Berichterstattung keine Grundstücke erworben. Dies hängt zum einen mit der Umstellung der Finanzierung für die BBF GmbH auf Transaktionskredite zusammen, die erst seit der Feststellung des Haushaltsgesetzes 2024/2025 zur Verfügung stehen. Die Hintergründe der Umstellung wurden in der letztjährigen Berichterstattung erläutert (Drs. 19/0930 B). Darüber hinaus musste mit der BIM GmbH als Geschäftsbesorgerin der BBF GmbH die geänderte Form der Vermietung abgestimmt werden. Zum anderen übersteigen die Bedarfe der Fachverwaltungen die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, so dass eine Priorisierung der weiter zu verfolgenden Ankäufe notwendig wird. Aktuell sind neun Ankäufe geplant, die jedoch nicht alle im Jahr 2024 umgesetzt werden können.

Strategische Ankäufe zur Bodenbevorratung

Im Berichtszeitraum wurden keine Ankäufe zur strategischen Bodenbevorratung getätigt. Die kontinuierlich laufende Prüfung der wenigen in Frage kommenden Grundstücke scheiterte bislang entweder an den überzogenen Kaufpreisvorstellungen der Verkäufer und/oder an den (gesetzlichen) Rahmenbedingungen. So wird beispielsweise für den Ankauf von Grundstücken der BlmA und des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) eine Zweckbindungserklärung benötigt. Der strategische Ankauf wird jedoch nicht als ein den Ankauf berechtigenden Zweck anerkannt. Somit hat das Land Berlin nur die Möglichkeit, sich später im Rahmen des Bieterverfahrens zu beteiligen. Die anfängliche Annahme, dass durch strategische Ankäufe ein wirtschaftliches und kostensparendes Handeln möglich wäre, da die Flächen erst mit einer langfristigen Perspektive benötigt werden und daher kein akutes Ankaufserfordernis besteht, erfüllte sich bisher nicht. Mögliche Grundstücksankäufe werden weiterhin geprüft.

B. Rechtsgrundlage:

§ 10 Nr. 7 GO Sen, § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2. Buchstabe a und § 30 GGO II

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine

D. Gesamtkosten sowie Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

Berlin, den 02.07.2024

Der Senat von Berlin

Kai Wegner

Stefan Evers

Regierender Bürgermeister

Senator für Finanzen