

Mitteilung – zur Kenntnisnahme –

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

Drucksache 19/1350 (B.147)

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 Drs.-Nr. 19/1350 (B.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

Seit der letzten Berichterstattung wurden keine Grundstücksgeschäfte aus dem Ankaufsfonds finanziert. Im Zuge einer erfolgten Vorkaufsrechtsausübung (vorgesehene Finanzierung über Mittel des Ankaufsfonds) bittet der betroffene Verkäufer/ Eigentümer aktuell um weitere Gespräche. Außerdem laufen noch Verhandlungen zum Ankauf einer Teilfläche einer Kleingartenanlage in Berlin-Köpenick mit dem Ziel der Beurkundung noch in diesem Jahr. Zusätzlich werden fortwährend Gespräche und Verhandlungen mit diversen

Eigentümern, vorrangig für Ankäufe von Grün- und Forstflächen (d.h. ohne Refinanzierungsmöglichkeit) geführt, die sich jedoch aufgrund unterschiedlicher Kaufpreisvorstellungen seitens der Verkäufer und des Landes Berlin oftmals in die Länge ziehen. Es sind jedoch nur noch geringfügige Mittel im Ankauksfonds vorhanden, die noch nicht mit konkreten Ankaufsobjekten belegt sind.

Berliner Bodenfonds GmbH (BBF GmbH)

Infolge der Umstellung des Finanzierungsmodells der BBF GmbH auf Transaktionskredite wurde eine Deckelung der verfügbaren Mittel auf jährlich 142 Mio. € im DHH 2024/2025 unter dem Vorbehalt der qualifizierten Sperrung vorgenommen. Im ersten Halbjahr 2024 erfolgte eine Priorisierung der Erwerbswünsche der Fachverwaltungen unter den Prämissen der Richtlinien der Regierungspolitik, der Dringlichkeit der Bedarfe und Wirtschaftlichkeitskriterien. Daraus resultierte die Auswahl von drei Grundstücken für den Ankauf im Jahr 2024. Die Zustimmung zur Entsperrung der Haushaltsmittel für diese Objekte erging durch den Hauptausschuss in der Sitzung am 04.09.2024 in Einzelabstimmung. Der Ankauf des Grundstücks Schwiebusser Str. / Fidicinstr. wurde bereits realisiert und die Vermögensvorlage dem Abgeordnetenhaus zugeleitet, der Erwerb der beiden weiteren Grundstücke Großbeerenstr. und Kladower Damm ist noch in diesem Jahr vorgesehen.

Eine Priorisierung der Ankäufe ist auch für das Folgejahr notwendig, da die angemeldeten Bedarfe der Fachverwaltungen und der GSUV die vorhandenen Mittel auch im Jahr 2025 übersteigen.

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 oder alternativen Verwertungsmöglichkeiten. Mögliche Grundstücksankäufe werden weiterhin geprüft. Die Finanzierung und der Erwerb der strategischen Ankäufe ist durch die BBF GmbH vorgesehen, so dass eventuell in Frage kommende Grundstücke im Rahmen der BBF-Ankäufe ebenfalls priorisiert werden müssen.

Es wird angeregt, dass der folgende Bericht für das Jahr 2025 nur einmalig zum Jahresende abgegeben wird, da, wie aus dem Bericht zum 1. Halbjahr 2024 und diesem Bericht ersichtlich, nur noch sehr begrenzte Erwerbsmöglichkeiten bestehen. Darüber hinaus wird im Rahmen der Berichterstattung nach § 64 Abs. 9 LHO zu allen geplanten Grundstücksgeschäften und bei Ankäufen über 3 Mio. € im Rahmen der Vermögensvorlage entsprechend berichtet.

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 03.12.2024

Der Senat von Berlin

Kai Wegner

Regierender Bürgermeister

Stefan Evers

Senator für Finanzen