

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 03. Februar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Februar 2022)

zum Thema:

**Transparente Liegenschaftspolitik - Konzeptverfahren der BIM für die  
Oberseestraße und Radenzerstraße**

und **Antwort** vom 22. Februar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Feb. 2022)

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (GRÜNE)

Über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

Über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/10940

vom 03. Februar 2022

Über Transparente Liegenschaftspolitik – Konzeptverfahren der BIM für die Oberseestraße und Radenzerstraße

---

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

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

1. Wie viele und wer hat sich jeweils bei den Konzeptverfahren Oberseestraße 110/Konrad-Wolf-Str. 17 (Lichtenberg) und Radenzer Straße (Treptow-Köpenick) beworben und mit welchen Einreichungen?
2. Wie wurden die Einreichungen jeweils hinsichtlich der Nutzungs- und Baukonzepte, Finanzierungskonzepte und anderer Vorgaben bewertet?
3. Welche Erbbaurechtszinshöhen wurden von den Bewerber\*innen jeweils angeboten (bitte bei beiden Konzeptverfahren jeweils aufschlüsseln)?

Zu 1. - 3.: An dem Konzeptverfahren Oberseestraße 110 / Konrad-Wolf-Straße 17 (Lichtenberg) haben sich vier Bietende beteiligt. Bei den Bietenden handelte es sich um drei Genossenschaften und eine Baugruppe. Im Rahmen des Konzeptverfahrens Radenzer Straße (Treptow-Köpenick) sind drei Angebote von Genossenschaften eingegangen. Die Konzeptverfahren der BIM werden als Wettbewerbsverfahren ausgeschrieben. Dabei ist das Vergaberecht einzuhalten. Dieses stellt zur Wahrung des fairen Wettbewerbs und zum Schutz der Bieterinnen und Bieter Grundsätze auf, die zu beachten sind. Hierzu zählt insbesondere das aus dem Wettbewerbsgrundsatz folgende Geheimhaltungsgebot. Deshalb können keine detaillierten Angaben zur Identität der Bieterinnen und Bieter oder den konkreten

Angeboten gemacht werden. Die Bewertung erfolgte am Maßstab der Bewertungsmatrix, welche mit Veröffentlichung des Konzeptverfahrens auf der Vergabeplattform sowie der Homepage der BIM allen potenziellen Bieterinnen und Bietern bekannt gemacht wurde.

4. Welche Fristen zur Bewerbung waren bei den beiden Projekten jeweils vorgesehen und wann wurde über die Vergaben entschieden?

Zu 4.: Die Verfahren wurden am 07.09.2020 bzw. 26.02.2021 ausgeschrieben. Die Angebotsfrist endete jeweils am 11.03.2021 bzw. 21.09.2021. Die Jurysitzungen fanden am 04.06.2021 bzw. 24.11.2021 statt. Der Steuerungsausschuss Konzeptverfahren hat am 10.06.2021 bzw. 09.12.2021 eine Vergabeempfehlung ausgesprochen. Seitdem befindet sich die BIM in beiden Verfahren mit den Bestbieterinnen und Bestbietern in der Anhandgabephase.

5. Was genau bedeutet „das wirtschaftlichste Angebot aus Konzept und angebotem Erbbauzins“ bezüglich des Zuschlags?
6. Falls Bewerber\*innen bei der Bewertung der Einreichungen die gleiche Punktzahl bekommen, entscheidet dann der höhere Erbbaurechtszins (falls dieser unterschiedlich ist) oder immer das bessere Konzept? Falls das Konzept gleich bewertet wird, entscheidet dann der höhere Erbbaurechtszins?

Zu 5. und 6.: Grundlage für den Begriff des wirtschaftlichsten Angebots ist § 127 Abs. 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Das wirtschaftlichste Angebot ist dasjenige, das anhand der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Zuschlagskriterien die höchste Summe an (gewichteten) Punkten erhält. Die Gesamtbewertung der Angebote ergibt sich aus der Summe der jeweiligen Einzelbewertungen. Das Erbbauzinsangebot spielt dabei eine untergeordnete Rolle und wird lediglich mit 10 % gewichtet. Maximal können 100 Punkte erreicht werden. Die ermittelte Gesamtpunktzahl wird auf die zweite Nachkommastelle mathematisch auf- oder abgerundet. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los. Somit liegt der Schwerpunkt der Bewertung bei den Konzeptkriterien.

7. Wie sieht die Zusammensetzung der Jury in beiden Fällen aus?

Zu. 7: Die Jury setzte sich in beiden Fällen aus zwei Vertreterinnen und Vertretern der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie einer Vertreterin bzw. einem Vertreter des Bezirks zusammen. Andere Fachverwaltungen können ebenfalls eingeladen werden, sofern deren Zuständigkeit im Konzeptverfahren berührt ist.

8. Falls die Ergebnisse nicht veröffentlicht werden, warum nicht?
9. Welche Regelungen sind zu ändern, um diese Informationen transparenter und sogar öffentlich zu machen?

Zu 8. – 9.: Maßgeblich ist hier das Geheimhaltungsgebots in Wettbewerbsverfahren. Demnach sind Angebote einschließlich ihrer Anlagen sowie die Dokumentation über Öffnung und Wertung der Angebote auch nach Abschluss des Vergabeverfahrens vertraulich zu behandeln.

Berlin, den 22. Februar 2022

In Vertretung

Barbro Dreher  
Senatsverwaltung für Finanzen