

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 28. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. August 2024)

zum Thema:

**Transparente Liegenschaftspolitik – Umsetzung des Forderungskatalogs der Initiative „StadtNeudenken“ von 2013**

und **Antwort** vom 9. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. September 2024)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (GRÜNE)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20100

vom 28. August 2024

über Transparente Liegenschaftspolitik – Umsetzung des Forderungskatalogs der Initiative „StadtNeudenken“ von 2013

---

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

Vorbemerkung der Abgeordneten: Im Jahr 2013 hat die Initiative „StadtNeudenken“ einen Forderungskatalog für die Umsetzung der Transparenten Liegenschaftspolitik vorgelegt (<https://stadtneudenken.net/initiative/forderungskatalog/>). Die Referenzen in den Klammern nach den einzelnen Fragen beziehen sich auf die Nummerierungen der Forderungen im Katalog.

1. Wurde die Geschäftsordnung des Portfolioausschusses ebenso wie die Geschäftsordnung des Steuerungsausschusses dem Abgeordnetenhaus zur Beschlussfassung vorgelegt (vgl. Forderung 1)? Von wem in welcher Form und wann (bitte mit Angabe Drucksachen-Nr.)? Falls nicht, aus welchen Gründen?

Zu 1.: Das Abgeordnetenhaus hat die Liegenschaftspolitik stets eng begleitet (siehe u.a. Rote Nummer 0199C/2012, 0199-C1/2012, Rote Nummer 1702/2019). Die Geschäftsordnung des Portfolioausschusses wurde am 16.10.2014 durch das Abgeordnetenhaus genehmigt (Drucksache 17/1845). Die Geschäftsordnung des Steuerungsausschusses Konzeptverfahren wurde nach den Maßgaben des Hauptausschusses zum Konzept zur Transparenten Liegenschaftspolitik (siehe Rote Nummer 0199-C1/2012) zwischen den beteiligten Fachverwaltungen abgestimmt und vom Senat bestätigt.

2. Inwiefern wurde neben der Einrichtung des zivilgesellschaftlichen Beirats des Steuerungsausschusses die Etablierung eines entsprechenden Beratungsgremiums (Arbeitstitel „Rat für die Räume“) für den

Portfolioausschuss geprüft (vgl. Forderung 2)? Wo wäre die Ansiedlung eines solchen Gremiums aus Sicht des Senats aus welchem Grund am sinnvollsten?

Zu 2.: Wie im Konzept zur „Bodenpolitischen Strategie und Ergänzung des bestehenden Regelwerks für die Liegenschaftspolitik“ (Rote Nummer 1702) von 2019 erläutert und vom Hauptausschuss bestätigt, befand sich die Etablierung eines „Rats für Räume“ in einem Spannungsverhältnis zum ambitionierten Terminplan, den ersten Clusterungsprozess bis zum 31.12.2019 abzuschließen. Die Umsetzung der Forderung wurde daher vom Parlament im Rahmen der Debatten zur „Bodenpolitischen Strategie und Ergänzung des bestehenden Regelwerks für die Liegenschaftspolitik“ nicht aufgegriffen.

3. Inwiefern wurde geprüft, den Vorsitz des Portfolioausschusses an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu übertragen und aus welchen Gründen liegt er bei der Senatsverwaltung für Finanzen (Forderung 3)?

Zu 3.: Wie in Frage 1 dargestellt wurde die Geschäftsordnung des Portfolioausschusses 2014 durch das Abgeordnetenhaus genehmigt. Die Umsetzung der Forderung wurde vom Parlament im Rahmen der Debatten zur „Bodenpolitischen Strategie und Ergänzung des bestehenden Regelwerks für die Liegenschaftspolitik“ nicht aufgegriffen.

4. Inwiefern wurden die immobilienbezogenen Sondervermögen und Gesellschaften des Landes (Lifo, SODA, BIM, etc.) als wesentliche Instrumente für die operative Ausgestaltung der Berliner Liegenschaftspolitik evaluiert? Wie gestaltet sich aktuell generell der organisatorische und strukturelle Aufbau der Liegenschaftspolitik Berlins? Inwiefern ist bei der geplanten Neuausrichtung mit einer strukturellen Neuordnung zu rechnen und wie würde sich diese konkret ausformen (vgl. Forderung 4)??

Zu 4.: Die Wirksamkeit der Sondervermögen und Gesellschaften wird formativ und fortlaufend evaluiert, u.a. durch die entsprechenden Berichtspflichten gegenüber dem Abgeordnetenhaus und den jeweiligen Ausschüssen. Die Liegenschaftspolitik richtet sich aktuell nach dem Konzept zur „Bodenpolitischen Strategie und Ergänzung des bestehenden Regelwerks für die Liegenschaftspolitik“ (Rote Nummer 1702).

5. Inwiefern hält der Senat im Rahmen der geplanten Neuausrichtung der Transparenten Liegenschaftspolitik an der Maßgabe fest, die Vergabe landeseigener Liegenschaften vornehmlich durch Konzeptverfahren vorzunehmen (vgl. Forderung 5)?

Zu 5.: Wie in der „Bodenpolitischen Strategie und Ergänzung des bestehenden Regelwerks für die Liegenschaftspolitik“ und den Richtlinien der Regierungspolitik 2023-2026 dargelegt, erfolgt eine Vergabe landeseigener Liegenschaften weiterhin über Konzeptverfahren oder Direktvergaben im Wege des Erbbaurechts.

6. Wie viele Konzeptverfahren wurden seit 2013 für landeseigene Grundstücke durchgeführt (bitte aufschlüsseln nach Datum Ausschreibung, Datum des Zuschlags; Projekt; Antragsteller\*in (Genossenschaft/Stiftung; Nutzer\*inneninitiative; private\*r Investor\*in, vergebende Instanz)?

Zu 6.: Seit 2015 hat die BIM 24 Konzeptverfahren ausgeschrieben:

2016: 5  
2018: 3  
2019: 4  
2020: 3  
2021: 5  
2023: 4

Seitdem wurden vier Kaufverträge und acht Erbbaurechtsverträge beurkundet. Die Vergaben erfolgten an fünf Genossenschaften, drei soziale Träger sowie vier Baugruppen. Fünf Verfahren befinden sich aktuell in der Anhandgabephase. Sieben Konzeptverfahren wurden aufgehoben.

7. Wie viele Erbbaurechtsverträge wurden seit 2013 geschlossen? (bitte aufschlüsseln nach Datum des Vertragsabschlusses; Projekt; Käufer\*in (Genossenschaft/Stiftung; Nutzer\*inneninitiative; private\*r Investor\*in); wenn möglich Erbbauzins)?

Zu 7.: Aufgrund der Vertraulichkeit von Grundstücksgeschäften ist eine Beantwortung im Rahmen einer schriftlichen Anfrage nicht möglich. Der Senat berichtet dem Unterausschuss Vermögensverwaltung des Hauptausschusses jährlich im Rahmen der Grundstücksverkehrsstatistik über die getätigten Grundstücksgeschäfte des Landes Berlin.

8. Inwiefern hält der Senat an der Maßgabe fest, im Rahmen der geplanten Neuausrichtung der Transparenten Liegenschaftspolitik Erbbaurechtsverträge als Regelvertragswerk für die Vergabe von landeseigenen Liegenschaften abzuschließen? Wie werden in Zukunft Regellaufzeiten bestimmt?

Zu 8.: Die Vergabe landeseigener Grundstücke erfolgt grundsätzlich im Erbbaurecht. Ausnahmen sind im o.g. Konzept zur bodenpolitischen Strategie formuliert und werden nur in besonderen Fällen angewandt. Im Sinne einheitlicher Vergabeparameter legt die Senatsverwaltung für Finanzen die Standardlaufzeiten mittels Rundschreiben fest.

9. Wie viele Direktvergaben wurden seit 2013 für landeseigene Grundstücke durchgeführt (bitte aufschlüsseln nach Datum des Zuschlags; Projekt; Antragsteller\*in (Genossenschaft/Stiftung; Nutzer\*inneninitiative; private\*r Investor\*in)?
10. Wie viele Bieterverfahren wurden seit 2013 für landeseigene Grundstücke durchgeführt (bitte aufschlüsseln nach Datum des Zuschlags; Projekt; Antragsteller\*in (Genossenschaft/Stiftung; Nutzer\*inneninitiative; private\*r Investor\*in)??

11. Wie viele Verkäufe landeseigener Liegenschaften haben seit 2013 stattgefunden (bitte aufschlüsseln nach Datum des Vertragsabschlusses; Projekt; Käufer\*in (Genossenschaft/Stiftung; Nutzer\*inneninitiative; private\*r Investor\*in); wenn möglich Kaufpreis)?
12. Wie viele Liegenschaften wurden seit 2013 in landeseigenes Eigentum überführt (bitte aufschlüsseln nach Projekt, Überführung Fonds; Kaufpreis, aktuelle Nutzung/Weiterverwertung) (vgl. Forderung 7)?

Zu 9. bis 12.: Siehe Antwort zu Frage 7.

13. Inwiefern wurden seit 2013 landeseigene Liegenschaften nichtkommerziellen Künstler\*innengruppen gegen Entgelte bis maximal zur Höhe der Betriebskosten und ggf. darüber hinaus zur Verfügung gestellt (vgl. Forderung 9)?

Zu 13.: Eine Antwort kann aufgrund der Datensystematik nicht erfolgen, da nicht zwischen kommerziellen und nichtkommerziellen Künstler\*innengruppen differenziert wird. Über die Planung, Finanzierung, Anmietung und Herrichtung von Räumen als Ateliers, Präsentations- und Produktionsräume sowie die jeweilige Gestaltung der Mieten berichtet die Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt dem Abgeordnetenhaus jedoch regelmäßig (siehe zuletzt Rote Nummer 1652).

14. Inwiefern wurde seit 2013 ein Konzept für Zwischennutzungen landeseigener Liegenschaften entwickelt? In welchen Fällen kamen Zwischennutzungen zur Anwendung (vgl. Forderung 10)? Nach welchen Kriterien wurden diese und für wie lange vergeben?

Zu 14.: Die BIM hat für die von ihr verwalteten Grundstücke interne Richtlinien erarbeitet. Damit Zwischennutzungen realisiert werden können, müssen die Liegenschaften in einem verkehrssicheren Zustand sein und evtl. bauordnungsrechtliche Genehmigungen vorliegen. Die Zwischennutzungen müssen für das jeweilige Vermögen zumindest kostenneutral sein. Dies beinhaltet u.a. die Deckung der entstehenden Betriebskosten sowie eine Refinanzierung evtl. nötiger Investitionen. Der Zeitraum der Zwischennutzung richtet sich stets nach der weiteren Verwendung der jeweiligen Liegenschaft.

15. Inwiefern wurde seit 2013 ein Konzept für Freiraumprojekte entwickelt und landeseigene Liegenschaften dauerhaft für solche zu Verfügung gestellt (vgl. Forderung 11)?

Zu 15.: Entsprechende Flächen können im Rahmen der Clusterung identifiziert werden. Darüber hinaus wird auf den Kleingartenentwicklungsplan verwiesen.

16. Inwiefern wurde die Einrichtung eines öffentlichen Liegenschaftskatasters auch im Zusammenhang .mit der Umstellung der Katasterdaten auf das neue System ALKIS geprüft (vgl. Forderung 12)?

Zu 16.: Das Liegenschaftskataster wird im Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem geführt. Auszüge können über das Service Portal des Landes Berlins beantragt werden.

17. Inwiefern wurde die Veröffentlichung der Mitglieder der Aufsichtsräte, Geschäftsführungen, Steuerungsausschüsse oder anderweitig an Entscheidungsprozessen zur Vergabe von Grundstücken des Landes Berlin beteiligten Gremien in den landeseigenen Beteiligungsgesellschaften, Anstalten des öffentlichen Rechts oder Gesellschaften mit Beteiligung des Landes Berlin geprüft (vgl. Forderung 13)?

Zu 17.: Die Besetzung der Geschäftsführung, des Aufsichtsrats der BIM sowie der Aufsichtsräte der von ihr verwalteten Vermögen sind auf der Website der BIM einsehbar. Dies wird von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften vergleichbar gehandhabt. Da es sich beim Portfolioausschuss sowie dem Steuerungsausschuss Konzeptverfahren um interne Verwaltungsgremien handelt, die mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der jeweiligen Haupt- bzw. Bezirksverwaltungen besetzt werden, kann eine Veröffentlichung nicht erfolgen.

Berlin, den 9. September 2024

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki  
Senatsverwaltung für Finanzen