

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger und Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 26. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Februar 2025)

zum Thema:

**Ankauf und Sicherung strategisch wichtiger Liegenschaften durch das Land
Berlin**

und **Antwort** vom 11. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. März 2025)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger und
Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21755

vom 26. Februar 2025

über Ankauf und Sicherung strategisch wichtiger Liegenschaften durch das Land Berlin

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH um Stellungnahme gebeten. Die Antworten sind Bestandteil der nachfolgenden Antwort.

1. Welche Maßnahmen hat die Senatsverwaltung für Finanzen seit 2021 ergriffen, um Boden und Immobilien für gemeinwohlorientierte Nutzungen zu sichern? Bitte um eine detaillierte Aufstellung der erworbenen oder in Verhandlung befindlichen Liegenschaften, einschließlich Adresse, Größe, Kaufpreis, vorheriger Eigentümerstruktur (privat, Bund, landeseigene Organisationen) und geplanter Nutzung sowie eine Darstellung der Struktur der Zusammenarbeit mit dem Bund und bundes- bzw. landeseigenen Organisationen (BIMA, BSR, BWB, Deutsche Bahn, Kirchen, Verbände etc.).

Zu 1.: Der Senat berichtet dem Unterausschuss Vermögensverwaltung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses Berlin im sogenannten Listenverfahren gemäß § 64 Abs. 2 S. 1 Nr. 8 i.V.m. Abs. 9 LHO einzeln über alle beabsichtigten sowie im Rahmen der jährlichen Grundstücksverkehrsstatistik über alle getätigten Grundstücksgeschäfte des Landes Berlin. Eine detaillierte Offenlegung ist wegen der Vertraulichkeit im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage nicht möglich. Eine Einsichtnahme in die

Grundstücksverkehrsstatistik kann im Datenraum des Abgeordnetenhauses erfolgen. Unabhängig davon wird mitgeteilt, dass in den Jahren 2021 bis 2024 für gemeinwohlorientierte Zwecke 32 Erwerbe getätigt wurden.

2. Welche rechtlichen, finanziellen und organisatorischen Schritte hat der Senat unternommen, um das Vorkaufsrecht des Landes zu stärken, strategisch relevante Flächen vor privater Spekulation zu schützen und die Vergabe öffentlicher Flächen an gemeinwohlorientierte Nutzungen sowie die Schaffung bezahlbaren Wohnraums verbindlich zu verankern? Bitte um eine Auflistung der entsprechenden Maßnahmen, Rechtsänderungen und aktuellen Vergabekriterien.

Zu 2.: Vorkaufsrechte in sozialen Erhaltungsgebieten (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB): Aufgrund der Folgen des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2021 (BVerwG 4 C 1.20) und der angespannten Haushaltslage werden nur noch wenige potentielle Vorkaufsfälle geprüft.

Das Land Berlin hat Änderungsanträge in den Bundesrat eingebracht mit dem Ziel, die bis zum Urteil des Bundesverwaltungsgerichts gängige Praxis wiederherzustellen und darüber hinaus die Nutzbarkeit des Instruments fortzuentwickeln. Dies führte bislang ebenfalls nicht zum Erfolg.

Vertragliche Vorkaufsrechte:

Zu Gunsten des Landes Berlin bestehen vertraglich vereinbarte Vorkaufsrechte, die z.B. aus früheren Verkäufen von Grundstücken des Landes herrühren. Vertragliche Vorkaufsrechte sind dabei auch von den Bezirken vereinbart worden, so dass die Entscheidung über die Ausübung grundsätzlich dem jeweiligen Bezirk obliegt. Mit der Änderung des Nr. 6 Abs. 2 Hs. 4 ZustKat AZG wird der Tatsache Rechnung getragen, dass der jeweilige Bezirk dabei naturgemäß nicht die Gesamtbedarfslage im Land Berlin kennt und unter Umständen ein Vorkaufsrecht ggf. wegen fehlenden bezirklichen Bedarfs nicht ausübt, obwohl an anderer Stelle im Land Berlin Bedarf besteht. Um der Gesamtbedarfslage besser entsprechen zu können, wurde die Entscheidung über die Ausübung vertraglicher Vorkaufsrechte daher zentral auf die Hauptverwaltungsebene verlagert.

3. Inwieweit plant der Senat eine Novellierung der Berliner Bodenfonds GmbH, um eine stärkere Ausrichtung auf gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung und strategischen Liegenschaftserwerb zu gewährleisten? Welche Anpassungen sind konkret vorgesehen, insbesondere in Bezug auf Finanzierung, Ankaufstrategie, Vergabekriterien und Transparenz der Entscheidungsprozesse?

Zu 3.: Novellierungen sind aktuell nicht geplant. Mit der Neuausrichtung der Berliner Bodenfonds GmbH (BBF GmbH) zum 01.01.2024 durch die Umstellung des Forfaitierungsmodells auf Eigenkapitalzuführungen ist eine Neuausrichtung im Hinblick auf die Finanzierung von Ankäufen erfolgt. Die Ankaufstrategie orientiert sich an den Richtlinien der Regierungspolitik, an den Bedarfen der Fachverwaltungen sowie an der begrenzten Höhe der nunmehr nur noch jährlich zur Verfügung stehenden Mittel zur Eigenkapitalzuführung über die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) an

die BBF GmbH. Bedarfskonkurrenzen sind nicht ausgeschlossen. Strategische Ankäufe im Sinne einer Bodenbevorratung haben sich mangels geeigneter Angebote am Markt als nicht realistisch erwiesen. Darüber hinaus müssen Ankäufe durch die BBF GmbH aus steuerrechtlichen Gründen zwingend wirtschaftlich sein (marktübliche Mieteinnahmen), was insbesondere einen strategischen Erwerb von ggf. zunächst ungenutzten oder langfristig unterausgenutzten Flächen durch die BBF GmbH unmöglich macht.

Die Transparenz der Ankäufe wird in verschiedenen Schritten sichergestellt. Zunächst sind die qualifiziert gesperrten Mittel für die Eigenkapitalzuführungen durch den Hauptausschuss zu entsperren. In den dafür erforderlichen Vorlagen werden die geplanten Ankäufe detailliert dargestellt. Desweiteren werden die Grundstücksgeschäfte der BBF GmbH analog zu den Vorschriften des § 64 LHO behandelt, sodass entsprechend der Regelungen der LHO der UA VermV über die geplanten Grundstücksgeschäfte informiert und das AGH mit ausführlicher Vermögensvorlage zum Einzelgeschäft um Zustimmung gebeten wird.

4. In welchem Umfang beeinflussen die Haushaltskürzungen des 3. Nachtragshaushalts 2024/2025 sowie die geplanten Einsparungen im Doppelhaushalt 2026/2027 die finanziellen Möglichkeiten des Landes Berlin zum strategischen Ankauf und zur Sicherung von Liegenschaften? Welche Auswirkungen haben diese Kürzungen konkret auf die Umsetzung des Vorkaufsrechts, das Potential landeseigene Liegenschaften wieder zu veräußern, die Finanzierung der Berliner Bodenfonds GmbH sowie auf die Vergabe öffentlicher Grundstücke im Erbbaurecht und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum oder sozialverträglichen Gewerbeflächen?

Zu 4.: Grundsätzlich folgen alle Ankäufe der Ankaufstrategie des Landes. Die Sicherung von Liegenschaften hat sich mit den zur Verfügung stehenden Instrumenten als umsetzbar erwiesen. Im 3. Nachtragshaushalt ist das Budget der BBF GmbH nicht gekürzt worden. Für den nächsten Doppelhaushalt ist eine Anmeldung von Mitteln für Ankäufe durch die BBF GmbH und den Ankauffonds geplant. Konkrete Auswirkungen können derzeit noch nicht benannt werden, da der nächste Doppelhaushalt noch nicht aufgestellt ist und der Budgethoheit des Parlaments nicht vorgegriffen werden kann.

Die Aktivitäten zur Vergabe öffentlicher Grundstücke zum Zwecke der Unternehmensansiedlung und Bestandsentwicklung werden unabhängig von der jeweiligen Haushaltslage fortgeführt. Die grundsätzliche Abkehr von der Veräußerung von landeseigenen Grundstücken ist ein Kernelement der Transparenten Liegenschaftspolitik, d.h. Grundstücke werden nach sorgfältiger Einzelfallprüfung weiterhin im Erbbaurecht vergeben.

Zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum werden landeseigene Flächen kostenlos in die LWU eingebracht, um die Gesamtkosten bei der Errichtung von Wohnungen mit Sozialbindung möglichst gering zu halten.

5. In welchem Umfang und mit welchen konkreten Kriterien plant und vergibt das Land Berlin derzeit öffentliche Grundstücke im Erbbaurecht? Bitte um eine detaillierte Aufstellung aller seit 2021 vergebenen

Grundstücke und Entwicklungsgebiete in Planung mit Angaben zu Standort, Größe, Nutzungszweck, Erbbauzins, Laufzeit sowie einer Übersicht der Fälle, in denen eine abweichende Vergabeform gewählt wurde, inklusive Begründung und Entscheidungsgrundlage.

Zu 5.: Die Bezirke und die BIM GmbH können nach Vorliegen eines entsprechenden Beschlusses des Portfolioausschusses die Landesgrundstücke für die jeweils benötigten Fachzwecke im Erbbaurecht vergeben. Dabei kommen aktuell Direktvergaben oder Konzeptverfahren in Betracht. Im Bericht an den Hauptausschuss (rote Nummer 0199 C) vom 04.12.2012 Konzept zur "Transparenten Liegenschaftspolitik" i.V.m. (rote Nummer 1702) vom 19.02.2019 Konzept zur „Bodenpolitischen Strategie und Ergänzung des bestehenden Regelwerks für die Liegenschaftspolitik“ werden Kriterien für eine Direktvergabe vorgegeben, die als Grundlage für eine Erbbaurechtsbestellung dienen.

Der Senat berichtet dem Unterausschuss Vermögensverwaltung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses Berlin im Rahmen der jährlichen Grundstücksverkehrsstatistik über alle Grundstücksgeschäfte des Landes Berlin. Eine detaillierte Aufstellung aller seit 2021 vergebenen Grundstücke und Entwicklungsgebiete in Planung ist wegen der Vertraulichkeit im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage nicht möglich. Eine Einsichtnahme in die Grundstücksverkehrsstatistik kann im Datenraum des Abgeordnetenhauses erfolgen. Unabhängig davon wird mitgeteilt, dass in den Jahren 2021 bis 2024 insgesamt ca. 68 Erbbaurechte bestellt wurden.

Eine Übersicht der Fälle, in denen eine abweichende Vergabeform gewählt wurde, kann ebenfalls unter Verweis auf die Vertraulichkeit von Grundstücksgeschäften nicht im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage veröffentlicht werden. Um eine diesbezügliche Transparenz zu gewährleisten, werden dem Unterausschuss Vermögensverwaltung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses Berlin diese Informationen gemäß § 64 Abs. 2 S. 1 Nr. 8 i.V.m. Abs. 9 LHO mitgeteilt.

6. In welchem Umfang und in welcher konkreten Form wird das Land Berlin das Konzeptverfahren weiterentwickeln und anwenden? Bitte um eine detaillierte Aufstellung der Änderungsschritte, sowie der Grundstücke, die durch Konzeptverfahren in den nächsten 5 Jahren vergeben werden sollen mit Angaben zu konkreter Adresse, Größe, Nutzungszweck, Erbbauzins, Verfahrensformat und Vergabegründung.

Zu 6.: Auf die Antworten zur Frage 17 wird verwiesen. Aktuell plant die BIM insgesamt sechs Konzeptverfahren in den Bezirken Lichtenberg, Reinickendorf sowie Treptow-Köpenick. Weitere Grundstücke befinden sich in Prüfung. Die Entscheidung, ob ein Konzeptverfahren ausgeschrieben wird, trifft der Steuerausschuss Konzeptverfahren.

7. Welche Schritte hat der Senat unternommen oder plant er zu unternehmen, um ein Bodensicherungsgesetz zu erarbeiten, das die Vergabe öffentlicher Grundstücke ausschließlich im Erbbaurecht verankert? Welche Vorgaben sollen dabei für landeseigene Unternehmen und Beteiligungen des Landes und ggf. für Dritte gelten, insbesondere in Bezug auf dauerhafte Bindungen für geförderten Wohnraum sowie die rechtliche Absicherung von „Unterwertvergaben“ für gemeinwohlorientierte Projekte?

Zu 7.: Gemäß der Regelungen der transparenten Liegenschaftspolitik werden bereits jetzt öffentliche Grundstücke ausschließlich im Erbbaurecht vergeben. Informationen zu einer konkreten Umsetzungsplanung eines Bodensicherungsgesetzes liegen nicht vor.

8. Welche konkreten Überlegungen gibt es seitens der Senatsverwaltung für Finanzen zur Einführung einer gemeinwohlorientierten variablen Grundsteuererhebung, beispielsweise durch höhere Hebesätze für gewinnorientierte Projekte? Welche Berechnungsmodelle wurden dazu geprüft, und welche finanziellen Auswirkungen erwartet der Senat durch eine solche Reform auf den städtischen Haushalt sowie auf die Vergabepaxis öffentlicher Grundstücke?

Zu 8.: Es gibt keine Überlegungen zur Einführung weiterer Hebesätze zur Grundsteuer. Die gesetzliche Grundlage für die Festsetzung der Hebesätze findet sich in § 25 Grundsteuergesetz.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass z. B. für landeseigene Grundstücke, die für einen öffentlichen Dienstgebrauch genutzt werden, Steuerbefreiungen gemäß § 3 Grundsteuergesetz in Betracht kommen. Wohngrundstücke werden durch eine niedrigere Steuermesszahl niedriger besteuert als Nichtwohngrundstücke, und § 15 Grundsteuergesetz enthält Steuervergünstigungen für geförderten Wohnraum und Wohnungsbaugesellschaften, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen.

9. Inwieweit beeinflussen die Haushaltskürzungen des 3. Nachtragshaushalts 2024/2025 sowie die geplanten Einsparungen im Doppelhaushalt 2026/2027 die liegenschaftspolitischen Maßnahmen des Landes Berlin, insbesondere die Vergabe öffentlicher Grundstücke im Erbbaurecht, die finanzielle Ausstattung für den Ankauf strategischer Liegenschaften sowie die Umsetzung eines möglichen Bodensicherungsgesetzes? Welche Kürzungen betreffen konkret den Erbbauzins, die gemeinwohlorientierte Flächenvergabe und die finanziellen Mittel für den strategischen Grundstückserwerb des Landes?

Zu 9.: Auf die Antworten zu Frage 4. und Frage 7. wird verwiesen.

10. Welche Schritte hat die Senatsverwaltung für Finanzen unternommen oder plant sie, um ein Abrissmoratorium in die Berliner Bauordnung (BauO Bln) zu integrieren? Welche baulich-rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen wären notwendig, um eine Abrissgenehmigung künftig an eine verpflichtende Treibhausgas-Bilanz (THG-Bilanz) zu knüpfen, und welche Pilotprojekte oder Modellvorhaben wurden in diesem Kontext geprüft bzw. sind geplant?

Zu 10.: Die Einführung eines Genehmigungsvorbehalts für den Abriss von Gebäuden auf Basis einer vergleichenden THG-Bewertung setzt ordnungsrechtlich belastbare Bemessungs- und Bewertungsmethoden für THG-Emissionen, insbesondere von Bestandsgebäuden, voraus. Das Thema ist derzeit noch in der ergebnisoffenen Beratung von Arbeitsgremien der Bauministerkonferenz.

11. Wie stellt das Land Berlin sicher, dass strategische Flächen für Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen – insbesondere für Regenwasserversickerung und Kühlung – gesichert und genutzt werden? Welche Liegenschaften wurden seit 2021 gezielt für diese Zwecke reserviert oder umgewidmet, und welche landeseigenen Grundstücke sind derzeit für eine solche Nutzung vorgesehen? Gibt es ein strategisches Vorgehen diesbezüglich und wie sieht dies aus?

Zu 11.: Im Rahmen konkreter Vorhaben werden entsprechende Flächen planerisch identifiziert und die Sicherung vorgenommen. Es gibt einzelne strategische Planinstrumente und Studien, die geeignete Flächen auf Ebene der Blockteilflächen für eine Abkoppelung und somit zur Regenwasserbewirtschaftung identifizieren. Zentral ist hier die Abkoppelungsstudie der Berliner Regenwasseragentur:

https://regenwasseragentur.berlin/wp-content/uploads/2023/12/231112_Abkopplungsstudie_Abschlussbericht-komprimiert.pdf.

Zum Teil liegen auch Konzepte einzelner Bezirksamter vor.

12. Inwieweit hat die Senatsverwaltung für Finanzen bereits Maßnahmen ergriffen, um das Prinzip der „Netto-Null-Versiegelung“ in der landeseigenen Flächenpolitik umzusetzen? Welche Vorgaben bestehen derzeit für die Vermeidung von Neuversiegelung, insbesondere bei Neubauprojekten auf landeseigenen Grundstücken, und welche Maßnahmen sind geplant, um versiegelte Flächen wieder zu entsiegeln?

Zu 12.: Das Schutzgut Fläche wird im Umweltbericht ermittelt und bewertet und die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB im Hinblick auf Möglichkeiten zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Versiegelungen berücksichtigt. Darüber hinaus gibt es neben den allgemeingültigen Rechtsnormen (z.B. zur Eingriffsregelung) und politischen Zielsetzungen des Landes Berlins keine weiteren, allgemeinen verbindlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Neuversiegelung auf landeseigenen Grundstücken. Das Thema liegt nicht in der fachlichen Zuständigkeit der Senatsverwaltung für Finanzen.

13. Welche Auswirkungen haben die Haushaltskürzungen des 3. Nachtragshaushalts 2024/2025 sowie die geplanten Einsparungen im Doppelhaushalt 2026/2027 auf die finanzielle Ausstattung von Programmen zur dauerhaften Sicherung von Grün- und Freiflächen im Land Berlin? Welche konkreten Maßnahmen oder Projekte sind von möglichen Kürzungen betroffen, und inwiefern gefährden diese Einsparungen die langfristige Erhaltung von Stadtgrün, insbesondere in Anlehnung an den Dauerwaldvertrag als Vorbild?

Zu 13.: Aus dem 3. Nachtragshaushalt ergeben sich keine Auswirkungen auf den erfragten Sachverhalt. Konkrete Auswirkungen für die Jahre 2026/2027 können derzeit noch nicht benannt werden, da der nächste Doppelhaushalt noch nicht aufgestellt ist und der Budgethoheit des Parlaments nicht vorgegriffen werden kann.

14. Welche Strategien und konkrete Maßnahmen hat die Senatsverwaltung für Finanzen oder der Senat ergriffen oder plant Sie zu ergreifen bis wann, um die Zirkularität des Bauens im Land Berlin und ggf. darüber hinaus zu unterstützen und in die Umsetzung zu bringen?

Zu 14.: Fragen zur Konkretisierung des zirkulären Bauens werden unter Mitwirkung Berlins in Arbeitsgremien der Bauministerkonferenz ergebnisoffen beraten.

15. Welche Maßnahmen hat die Senatsverwaltung für Finanzen seit 2021 ergriffen, um die Transparenz des öffentlichen Liegenschafts- und Baukatasters zu verbessern, insbesondere im Hinblick auf die Offenlegung für IT-gestützte Nachverdichtungspotentiale ohne Abriss? Welche Daten sind aktuell öffentlich einsehbar und wo, welche nicht, und aus welchen Gründen bestehen gegebenenfalls Einschränkungen?

Zu 15.: Der Senat von Berlin verfügt bereits über Flächeninformationssysteme, u.a. zu Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe. Mit diesen Instrumenten werden die Potenziale für die jeweilige zukünftige Flächennutzung, darunter auch die Nachverdichtung, als Planungsgrundlage aufbereitet. Aufgrund von Datenschutzbelangen sind diese Instrumente verwaltungsintern nutzbar.

16. Inwieweit wird der Runde Tisch Liegenschaftspolitik in die Weiterentwicklung der Berliner Bodenfonds GmbH eingebunden, insbesondere in Bezug auf die Umsetzung eines möglichen Bodensicherungsgesetzes? Welche konkreten Beteiligungsformate bestehen oder sind in Planung, und welche Rolle in der Entscheidungsfindung hat der Runde Tisch Liegenschaftspolitik dabei?

Zu 16.: Auf die Antwort zu Frage 3. und Frage 7. wird verwiesen. Der Runde Tisch Liegenschaftspolitik ist das etablierte zivilgesellschaftliche Forum zur Diskussion aktueller liegenschaftspolitischer Themen. Seine Aufgabe ist es, die Berliner Liegenschaftspolitik kritisch zu begleiten und die Beteiligung der Zivilgesellschaft zu stärken. Dabei arbeitet der Runde Tisch eigenständig und bringt sich selbstständig in aktuelle Themen ein. Dieses Beteiligungsformat hat sich bewährt.

17. Welche Schritte hat die Senatsverwaltung unternommen, um das Konzeptverfahren für die Vergabe öffentlicher Liegenschaften flexibler, offener, niedrighwelliger und mit weniger organisatorischen Hürden zu gestalten, insbesondere durch mehrstufige Verfahren, die eine breitere zivilgesellschaftliche Beteiligung ermöglichen? Gibt es bereits Planungen zur Ausweitung dieses Verfahrens auf größere Entwicklungsgebiete, und falls ja, welche konkreten Projekte (Standort, Größe) sind davon betroffen?

Zu 17.: Seit 2021 werden die Konzeptverfahren des Landes Berlin ständig evaluiert und weiterentwickelt. Dabei wurde bereits eine Vielzahl von Maßnahmen getroffen, um die Konzeptverfahren flexibler zu gestalten. Hierzu zählen z.B. ein deutlicher Abbau von Aufwand für Bietende in der Angebotsphase (besonders im Bereich Finanzierung), eine Reduzierung der Anforderungen bis zur Beurkundung des Erbbaurechtsvertrags oder eine Öffnung des Bieterkreises. Darüber hinaus hat die BIM GmbH 2022 ein neues Verfahrensmodell entwickelt. Dieses enthält u.a. eine Optimierungsrunde, in der die Bietenden die Gelegenheit erhalten, ihre Angebote nachzubessern, wenn diese noch nicht alle Anforderungen der Ausschreibung erfüllen. Die Optimierungsrunde führt dazu, dass weniger Bieter:innen aus dem Verfahren ausgeschlossen werden müssen. Daneben wird bei ausgewählten Verfahren ein vereinfachtes Modell angewandt, bei dem die Architektur und der Städtebau nicht mehr in den Wettbewerb gestellt, sondern in der Anhandgabephase zwischen Bezirk, SenStadt und den jeweiligen Bestbietenden partizipativ entwickelt werden. Hierdurch sind die Anforderungen an die Bietenden deutlich geringer, die Prüfung der Angebote einfacher und der Aufwand auf allen Seiten niedriger.

Noch in diesem Jahr sind drei Konzeptverfahren für das Schumacher Quartier geplant. Weitere Konzeptverfahren im Schumacher Quartier sind in Vorbereitung. Von insgesamt rd. 5.000 Wohnungen sollen 50% über Konzeptverfahren vergeben werden.

18. Welche Maßnahmen hat die Senatsverwaltung für Finanzen ergriffen oder plant sie, um sicherzustellen, dass die Direktvergabe landeseigener Liegenschaften – insbesondere von Kulturimmobilien der Kategorie 3 der Roten Nummer 1602 – ausschließlich an gemeinwohlorientierte Akteur:innen erfolgt? Inwieweit ist eine systematische Beteiligung der Zivilgesellschaft bei der Erarbeitung eines Konzeptes für die Direktvergabeempfehlung vorgesehen, und welche formellen Entscheidungsmechanismen bestehen dabei?

Zu 18.: Aufgrund der aktuellen Haushaltslage kommen mit Blick auf den Auflagenbeschluss zum Doppelhaushalt 2024/2025 besonders Akteure in Betracht, die das Vorhaben eigenwirtschaftlich umsetzen können. Die Auswahl der durch die Direktvergabe begünstigten Akteure liegt in der Verantwortung der jeweiligen Fachverwaltung.

19. Wo steht der Senat bei der Entwicklung und der Formulierung einer verbindlichen Beschreibung einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung, um Boden und Ressourcen nachhaltig, transparent und gerecht zu vergeben und zu verteilen?

Zu 19.: Um Grund und Boden zu schonen und eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung zu verfolgen, setzt der Senat gesetzliche Vorgaben wie die Belange des § 1 BauGB um. Die Konkretisierung erfolgt u. a. durch bauleitplanerische und sonstige städtebauliche Planungen, Konzepte oder Dokumente, wie die BerlinStrategie 3.0.

20. Welche Auswirkungen haben die Haushaltskürzungen des 3. Nachtragshaushalts 2024/2025 sowie die geplanten Einsparungen im Doppelhaushalt 2026/2027 auf die geplanten Maßnahmen zur Stärkung der zivilgesellschaftlichen Beteiligung in der Liegenschaftspolitik, insbesondere auf die Finanzierung des Beirats im Steuerungsausschuss Konzeptverfahren, die Durchführung unabhängiger Evaluationsprozesse sowie die aktive Beteiligung der Zivilgesellschaft an der Entwicklung von Vergabekriterien?

Zu 20.: Aus dem 3. Nachtragshaushalt ergeben sich keine Auswirkungen auf den erfragten Sachverhalt. Konkrete Auswirkungen für die Jahre 2026/2027 können derzeit noch nicht benannt werden, da der nächste Doppelhaushalt noch nicht aufgestellt ist und der Budgethoheit des Parlaments nicht vorgegriffen werden kann.

Berlin, den 11. März 2025

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen