

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 31. Oktober 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. November 2013) und **Antwort**

Neue Liegenschaftspolitik: Was ist wichtiger, Solvenz oder Konzept?

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

1. Warum ist dem am 1. Oktober 2013 gestarteten Vergabeverfahren Rathausstraße 12 in Lichtenberg, welches nach Aussagen des Liegenschaftsfonds vom 15.04.2013 detaillierte Nutzungskonzepte als Grundlage der Bewerbung um das Gelände von Anfang an einfordert, ein Bieterverfahren zur Prüfung der Solvenz der Bewerber vorgeschaltet worden?

Zu 1.: Es wird ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb analog zu den einschlägigen vergaberechtlichen Bestimmungen durchgeführt. Das Vergaberecht ist zu beachten, da mit dem geforderten Bau und Betrieb einer Kita eine Nutzungsbindung für einen öffentlichen Zweck aus dem Bereich der Daseinsvorsorge betroffen ist. In dem Teilnahmewettbewerb müssen die Interessenten zunächst nachweisen, dass sie wirtschaftlich in der Lage sind, das Grundstück zu erwerben, zu beplanen und zu bebauen. Konkrete Nutzungskonzepte werden in einem zweiten Verfahrensschritt von den Bewerbern abgefordert, die ihre Leistungsfähigkeit durch Vorlage der geforderten Unterlagen nachweisen konnten. Hiermit soll insbesondere vermieden werden, dass Verträge mit Partnern geschlossen werden, die sich im Nachhinein als nicht leistungsfähig erweisen.

2. Auf welcher Grundlage hat die Vergabestelle die insgesamt voraussichtlich anfallenden Kosten auf mindestens 7 Millionen Euro geschätzt?

Zu 2.: Die voraussichtlich anfallenden Kosten ergeben sich aus dem gutachtlich ermittelten Verkehrswert des Grundstücks (Mindestkaufpreis) sowie den zu erwartenden Planungs- und Baukosten für die zu realisierenden Nutzungen.

3. Wie gedenken Senat und Liegenschaftsfonds in Hinblick auf die geschätzte Investitionssumme von mindestens 7 Millionen Euro mit der Vergabe die Zielstellung umzusetzen, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen?

Zu 3.: Die Zielstellung, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, wird bei der Bewertung der Angebote der Bewerber angemessen berücksichtigt. Die Miethöhe wird ein Wettbewerbskriterium sein.

4. Warum sind im Vergabeverfahren keinerlei öffentliche Beteiligung und Transparenz (Politik, Zivilgesellschaft, Nachbarschaft etc.) vorgesehen?

Zu 4.: Die Modalitäten des Verfahrens sind durch die Bekanntmachung im EU-Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden. Ein ergänzendes Informationsmemorandum kann über den Liegenschaftsfonds bezogen werden; von dort werden auch Fragen zum Verfahren beantwortet. An der Ausschreibung kann sich grundsätzlich jeder beteiligen.

5. Wie bewertet der Senat diese Praxis vor dem Hintergrund der politischen Beschlüsse zur Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik?

Zu 5.: Das Verfahren wird im Einklang mit den Beschlüssen zur Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik durchgeführt. Darüber hinaus muss das Verfahren den vergaberechtlichen Risiken Rechnung tragen, die mit dem Bau und Betrieb einer Kita verbunden sein können. Aufgrund der Forderung des Bezirks zur Schaffung günstigen Wohnraumes und zum Bau und Betrieb einer Kita ist die Durchführung eines förmlichen Vergabeverfahrens notwendig.

6. Welche Möglichkeiten verfolgt der Senat, die Öffentlichkeit in Vergabeverfahren einzubinden?

Zu 6.: Vergabeverfahren sind besonders geeignet, eine breite Beteiligung zu ermöglichen und gleichzeitig Transparenz für die Öffentlichkeit sicherzustellen.

Berlin, den 25. November 2013

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Nov. 2013)