

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Evers (CDU)

vom 10. August 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. August 2015) und **Antwort**

Konzeptverfahren bei der Liegenschaftsvergabe in Berlin – Schlagen gute Ideen inzwischen das Scheckbuch?

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

1. Welche Grundstücke in unmittelbarem oder mittelbarem Landeseigentum wurden seit 2011 in Konzeptverfahren vergeben (gegliedert nach Jahren unter Angabe des jeweils siegreichen Bieters / Nutzungskonzepts)?

Zu 1.: Seit 2011 wurden nachfolgend aufgeführte Konzeptverfahren beschlossen:

a) Eisenbahnmarkthalle: Eisenbahnstraße 42,43, Pücklerstraße 34, 10997 Berlin, Abschluss des Kaufvertrages März 2012, Nutzungskonzept: Einzelhandel, Wochenmarkt, Kiez- und Kulturveranstaltungen.

b) Blumengroßmarkt:

- Friedrichstraße hinter 22, 10969 Berlin, Abschluss des Kaufvertrages Januar 2014. Nutzungskonzept: Bildungsangebote u.a. i.V.m. Kunst und Kreativität, Künstlerateliers, Kulturzentren, Minilofts zum Kurzzeitwohnen, Kinder- und Jugendprojekte, Büro und Gastronomie, starker Umfeldbezug, kleinteilige Gestaltung des Gebäudekomplexes.

- E. T. A.-Hoffmann-Promenade, 10969 Berlin, Abschluss des Kaufvertrages: Juni 2013, Nutzungskonzept: Aufteilung der Gesamtnutzfläche in die Nutzungen Eigentumswohnungen, genossenschaftliche Wohn- und Gewerbenutzung, Wohnnutzung durch soziale Träger, Gewerbenutzung im EG.

- Markgrafenstraße hinter 85-87, 10969 Berlin, Abschluss des Kaufvertrages März 2013, Nutzungskonzept: sozial-kulturelle und städteräumliche Bezüge, besonders geprägt durch eine Kunst- und kreativwirtschaftliche Nutzung, klarer Umfeldbezug, kleinteilige Ladenstruktur, Kleingewerbe, interkulturelle Gastronomie.

c) Rathausstraße 12, 10367 Berlin, Abschluss des Kaufvertrages September 2014. Nutzungskonzept: Wohnraum mit einer Gesamtwohnfläche von mindestens rd. 8.400 m² und 100 Kita-Plätze.

Die Namen von Erwerbern unterliegen der Vertraulichkeit und können im Rahmen der Schriftlichen Anfrage daher nicht genannt werden.

2. Welche Grundstücke in unmittelbarem oder mittelbarem Landeseigentum befinden sich derzeit in einem Konzeptvergabeverfahren?

Zu 2.:

- Hubertusbad (Lichtenberg): Konzeptverfahren wird derzeit durchgeführt.

Weiterhin befinden sich in der Vorbereitung:

- Wernerbad (Marzahn-Hellersdorf): Beginn voraussichtlich im IV. Quartal 2015.

- Schöneberger Linse (Tempelhof-Schöneberg): vier Konzeptverfahren, Beginn geplant voraussichtlich zweites Halbjahr 2016.

3. Welche Konzeptvergabeverfahren seit 2011 erfolgten zum Festpreis?

Zu 3.: Das Verfahren Eisenbahnmarkthalle.

4. Wie weit lagen, in den seit 2011 durchgeführten Konzeptvergabeverfahren ohne Festpreis, das jeweils abgegebene Höchstgebot und das Gebot des siegreichen Bieters jeweils auseinander, in welchen Fällen war das Höchstgebot auch siegreich?

Zu 4.: Bei den unter 1. genannten Fällen hat sich das Höchstgebot in einem Fall durchgesetzt. Ansonsten lagen die Abweichungen bei 6,2 % bis 26,7 %.

5. Welchen Stellenwert hatte jeweils die Höhe der abgegebenen Gebote innerhalb der Bewertungsmatrix solcher Konzeptvergabeverfahren, die nicht zu einem Festpreis durchgeführt wurden?

Zu 5.: Der Kaufpreis wurde jeweils mit 30% bzw. 40 % gewichtet.

6. Wie bewertet der Senat seine bisherigen Erfahrungen mit der Durchführung von Konzeptvergabeverfahren?

Zu 6.: Das Konzeptverfahren ist ein Vermarktungsverfahren. Es dient der Durchsetzung wirtschafts-, kultur- oder stadtentwicklungspolitischer Ziele. Bezogen auf den Grundstückswert findet es auf der Basis eines gutachterlich ermittelten Verkehrswertes statt. Die Vermarktung erfolgt nach der Bewertung des durch das Angebot erzielbaren Erlöses einerseits und eines vorgegebenen Nutzungskonzeptes andererseits. Der Erlös stellt in diesem Verfahren nur ein Kriterium dar.

Berlin, den 26. August 2015

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Sep. 2015)