

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Gabriele Gottwald (LINKE)

vom 09. Juli 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Juli 2018)

zum Thema:

Vergabeverfahren von Grundstücken an Genossenschaften

und **Antwort** vom 24. Juli 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Juli 2018)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Gabriele Gottwald (LINKE)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/15 568

vom 09. Juli 2018

über Vergabeverfahren von Grundstücken an Genossenschaften

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft überwiegend Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat die mit der Vergabe von Grundstücken und der Durchführung der Konzeptverfahren des Landes Berlin betraute BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) um Stellungnahme gebeten. Die von dort übermittelten Informationen werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Wie werden landeseigene Grundstücke im Land Berlin an Genossenschaften vergeben?

Zu 1.: Landeseigene Grundstücke können an Genossenschaften vergeben werden, wenn sie zuvor im Portfolioausschuss mit Vermarktungsperspektive I geclustert wurden, der Aufsichtsrat des Liegenschaftsfonds der Direktvergabe zugestimmt hat und der Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses von dem beabsichtigten Grundstücksgeschäft gemäß § 64 Abs. 2 Satz 1 Nr. 8 in Verbindung mit Abs. 9 der Landeshaushaltsordnung (LHO) vorab Kenntnis genommen hat. Für die Bestellung eines Erbbaurechts wäre das Grundstück mit Vermarktungsperspektive II zu clustern. Schließlich können Grundstücke, die mit Entwicklungsperspektive geclustert wurden, an Genossenschaften im Rahmen von Konzeptverfahren vergeben werden.

2. Wie viele Konzeptverfahren sind für 2018 über die drei in Drucksache 18/15301 erwähnten hinaus geplant, wie viele für 2019?

Zu 2.: Für das Jahr 2018 sind über die Verfahren zur Vergabe der Grundstücke Türirschmidtstr. 32, 32A, Brandenburgische Str. 15 und Osdorfer Str. 17, 18 hinaus vier weitere Konzeptverfahren geplant. Für 2019 sind bisher fünf Konzeptverfahren vorgesehen.

3. Trifft es zu, dass im Land Berlin keine reinen Konzeptverfahren angewendet werden, sondern gemischte Verfahren aus Konzept und Höchstgebot?

4. Mit welchem Anteil wird das Kaufpreisgebot für die geplanten Konzeptverfahren gewichtet?

5. Inwieweit würdigt der Senat die durch die Bodenpreisentwicklung geschuldete Tatsache, dass der Grundstückswert auf der Basis des gutachterlich ermittelten Verkehrswertes ermittelt wird und dadurch die Hürden für den Zuschlag im Berliner Konzeptverfahren mit den Jahren immens – nämlich mit dem steigenden Verkehrswert – höher liegen als in Vorjahren?

6. Warum gibt es bei der Kaufpreisermittlung im Land Berlin nicht ein aufeinander bezügliches Kaufpreisverfahren, das – ausgehend vom Konzept und dem sozialen Mehrwert – ermittelt, wie teuer das Grundstück dann maximal sein darf?

7. Aus welchen politischen Erwägungen heraus wendet das Land Berlin anders als München ein solches Verfahren nicht an, bei dem vom Konzept ausgehend gerechnet wird, wie teuer das Grundstück sein kann bzw. der Kaufpreis von vornherein gedeckelt ist?

Zu 3., 4., 5., 6. und 7.: Im Land Berlin gelten für die Vergabe von Grundstücken die Vorschriften der §§ 63 und 64 der LHO. Darüber hinaus sind bei der Verkehrswertermittlung die Wertermittlungsgrundsätze der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 19.05.2010 zu berücksichtigen. In Konzeptverfahren des Landes Berlin wird der Zuschlag dem wirtschaftlichsten Angebot aus Konzept und angebotenerem Preis erteilt. Seit diesem Jahr werden Grundstücke in Konzeptverfahren nur noch im Wege von Erbbaurechten vergeben. Dabei wird der Erbbauzins in den Wettbewerb gestellt und das Angebot mit 15% gewichtet.

Berlin, den 24.07.2018

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen