

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sibylle Meister (FDP)

vom 31. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. September 2018)

zum Thema:

Nutzungsplanung vorgehaltener Entwicklungsgrundstücke zur Daseinsvorsorge?

und **Antwort** vom 13. September 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Sep. 2018)

Frau Abgeordnete Sibylle Meister (FDP)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/16 184

vom 31.08.2018

über „Nutzungsplanung vorgehaltener Entwicklungsgrundstücke zur Daseinsvorsorge“

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat daher die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) als Geschäftsführerin des Sondervermögens für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) um Stellungnahme gebeten. Soweit von dort Angaben erstellt und übermittelt wurden, werden diese nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

Gemäß § 1 Abs. 3 SODA Errichtungsgesetz wurden dem Unterausschuss Vermögensverwaltung bisher 2 Grundstückslisten mit Zuweisungen von Grundstücken in das SODA zur Kenntnis vorgelegt. Dies ist mit Berichten zur grünen Nr. 070 A und 0135 erfolgt.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Nach §1 SODA ErrichtungsG errichtete das Land Berlin ein nicht rechtsfähiges Sondervermögen zur Daseinsvorsorge (SODA) nach § 26 Absatz 2 der Landeshaushaltsordnung mit eigener Wirtschafts- und Rechnungsführung.

1. Wie viele Grundstücke befinden sich derzeit im SODA?

Zu 1.: Zum Stichtag 10.09.2018 befinden sich 1.483 Grundstücke im SODA. Davon sind 1.243 Grundstücke mit einem Erbbaurecht belegt.

2. Wie viele der Grundstücke sind bebaut und unbebaut und welcher Nutzungskategorien sind diese Flächen zugeordnet, bitte auflisten insbesondere hinsichtlich der Kategorien Grünflächen, Gewerbeflächen, Wohnflächen.

Zu 2.: Zum Stichtag 10.09.2018 befinden sich 68 bebaute und 172 unbebaute Grundstücke im SODA. Die Grundstücke mit Erbbaurechten sind nicht Teil dieser Betrachtung.

Die Nutzungskategorien stellen sich wie folgt dar:

Nutzungskategorien bebauter Grundstücke:

Gewerbe	35
Grünflächen	1
Wohnen	15
Sonstiges	17

Nutzungskategorien unbebauter Grundstücke:

Gewerbe	25
Grünflächen	13
Wohnen	25
Verkehrsflächen	9
Arrondierungs-/ Splitterflächen	32
Erholungsgrundstücke	42
Sonstiges	26

3. Für wie viele der Grundstücke, die dem SODA zugeordnet wurden, liegt eine fundierte Nutzungsplanung vor?

Zu 3.: Für die 1.243 Erbbaurechtsgrundstücke wurde bereits vertraglich ein Nutzungszweck vereinbart. Sollte ein Erbbaurecht vorzeitig oder vertragsgemäß, enden, wird das Grundstück einer Nutzungsplanung unterzogen.

Für alle anderen Grundstücke werden Nutzungsplanungen durchgeführt. Für 196 Grundstücke liegt bereits eine Nutzungsstrategie vor. Das umfasst zum einen 105 Grundstücke, die im Rahmen der Unternehmenszielvereinbarung auf eine Eignung als Gewerbefläche überprüft wurden. Davon gibt es für 10 Grundstücke bereits fundierte Nutzungs- und Bauplanungen. Des Weiteren wurden für bestimmte Nutzungsarten (u.a. Erholungsgrundstücke, Arrondierungsflächen, Wohnobjekte, Sportanlagen) Nutzungsstrategien festgelegt. Diese Kategorie betrifft 91 Grundstücke.

4. Für wie viele Grundstücke ist eine fundierte Nutzungsplanung beabsichtigt?

Zu 4.: Grundsätzlich sind fundierte Nutzungsplanungen für alle Grundstücke des SODA vorgesehen, sofern kein Erbbaurechtsvertrag besteht.

5. Wie hoch ist der Flächenanteil der Grundstücke im SODA, der für versorgungsbedingte und soziale Infrastruktur vorgehalten wird?

Zu 5.: Diese Grundstücke wurden im Portfolioausschuss (PFA) mit dem Cluster „Daseinsvorsorge 10 Jahre“ geclustert. Dies trifft auf insgesamt 131 der 240 Grundstücke zu.

6. Für wie viele der Grundstücke ist eine Anpassung nach Bauplanungsrecht angestrebt?

Zu 6.: Bisher ist nur ein Fall ("Alte Münze") aufgetreten, wo eine Anpassung des Bauplanungsrechtes in Form eines Bebauungsplans angestrebt wird. Es ist aber nicht ausgeschlossen, dass weitere Fälle im Laufe der Analyse des Portfolios hinzu kommen.

7. Wie viel Personal ist damit beschäftigt, die Nutzungsplanung der Flächen entsprechend zu qualifizieren?

Zu 7.: Die Nutzungsplanung erfolgt bei der BIM GmbH je nach den jeweiligen Grundstücksverhältnissen team- und bereichsübergreifend. Eine genaue Angabe des Personaleinsatzes bezogen auf die SODA-Grundstücke ist daher nicht möglich. Da die BIM GmbH darüberhinaus mit der Verwaltung weiterer Vermögen betraut ist (Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin, Treuhandvermögen Liegenschaftsfonds), ist es notwendig die Ressourcen flexibel einzusetzen, was eine vermögenscharfe Zuordnung weiter erschwert.

8. Wie viele Grundstücke mit Vermarktungsperspektive befinden sich im SODA?

Zu 8. und 9.: Es befinden sich 109 Grundstücke mit dem PFA-Beschluss „Vermarktungsperspektive II“ (strategisch halten mit Vermarktung über Erbbaurecht oder Zwischennutzung) im SODA. Eine Veräußerung dieser Grundstücke ist nicht vorgesehen. Sollte eine Veräußerung doch geboten sein, kann dies nur nach erneuter Befassung des PFA erfolgen.

9. Werden Grundstücke mit Vermarktungsperspektive umgehend veräußert oder ist das Halten der Grundstücke im SODA vorgesehen?

Zu 9.: S. Beantwortung der Frage 8.

10. Mit welcher Absicht wird das Halten der nicht betriebsnotwendigen Bestandsgrundstücke über einen längeren Zeitraum begründet?

Zu 10.: Grundstücke werden zur Daseinsvorsorge gehalten. Ein Grundstück der künftigen Daseinsvorsorge liegt vor, wenn dieses in einem Zeitraum von voraussichtlich 10 Jahren zur Erfüllung von bezirklichen Aufgaben oder überbezirklichen Aufgaben des Landes Berlin benötigt wird.

Berlin, den 13. September 2018

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen