

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 17. Juni 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Juni 2019)

zum Thema:

Verkäufe von landeseigenen Liegenschaften seit 1989 in Berlin

und **Antwort** vom 04. Juli 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Juli 2019)

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/19946

vom 17. Juni 2019

über Verkäufe von landeseigenen Liegenschaften seit 1989 in Berlin

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

1. Wie viele Liegenschaften in Berlin, die dem Land Berlin gehört haben, wurden seit 1989 veräußert? (Bitte einzeln aufschlüsseln nach Zeitpunkt des Verkaufs, Ort des Objekts [Straße, Hausnummer, Bezirk], Fläche des Grundstücks in m², Verkaufserlös, Entwicklungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Bebauungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Erwerbergruppe.)

Zu 1.: Der Senat berichtet dem Unterausschuss Vermögensverwaltung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses Berlin im Rahmen der jährlichen Grundstücksverkehrsstatistik über alle Grundstücksgeschäfte zu landeseigenen Grundstücken.

Eine Auflistung ist wegen der Vertraulichkeit im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage nicht möglich.

2. Wie viele Liegenschaften in Berlin, die Tochterunternehmen des Landes Berlin oder Unternehmen, an denen das Land Berlin beteiligt war, gehört haben, wurden seit 1989 veräußert? (Bitte einzeln aufschlüsseln nach Zeitpunkt des Verkaufs, Ort des Objekts [Straße, Hausnummer, Bezirk], Fläche des Grundstücks in m², Verkaufserlös, Entwicklungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Bebauungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Erwerbergruppe.)
3. Wie viele Liegenschaften in Berlin, die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften des Landes Berlin gehört haben, wurden seit 1989 veräußert? (Bitte einzeln aufschlüsseln nach Zeitpunkt des Verkaufs, Ort des Objekts [Straße, Hausnummer, Bezirk], Fläche des Grundstücks in m², Verkaufserlös, Entwicklungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Bebauungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Erwerbergruppe.)

Zu 2.-3.: Die Teilfragen betreffen Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die bedeutenden Anstalten des öffentlichen Rechts und großen Unternehmen des privaten Rechts um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt wurden. Die im Rahmen der Abfrage zum aktuellen Stand übermittelten Angaben werden in der als Anlage beiliegenden Tabelle wiedergegeben. In der tabellarischen Übersicht zu den Teilfragen 2 und 3 bleiben diejenigen Landesunternehmen unberücksichtigt, die in dem abgefragten Zeitraum kein Vermögen in Form von Grundstücken besitzen oder veräußert haben.

4. Welche Liegenschaften in Berlin wurden beim Verkauf der GSW veräußert? (Bitte einzeln aufschlüsseln nach Zeitpunkt des Verkaufs, Ort des Objekts [Straße, Hausnummer, Bezirk], Fläche des Grundstücks in m², Verkaufserlös, Entwicklungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Bebauungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Erwerbergruppe.)

Zu 4.: 2004 wurde die Gemeinnützige Siedlungswerk GmbH (GSW gGmbH) im Rahmen eines Anteilskaufvertrags veräußert. Es handelte sich um einen Unternehmensverkauf und nicht um die Übertragung einer Summe einzelner Vermögenswerte, wie z.B. Grundstücken auf die Erwerber. Die Eigentümerstellung der GSW gGmbH an den Grundstücken wurde durch den Anteilsverkauf 2004 nicht berührt.

5. Welche Liegenschaften in Berlin wurden beim Verkauf der Gehag veräußert? (Bitte einzeln aufschlüsseln nach Zeitpunkt des Verkaufs, Ort des Objekts [Straße, Hausnummer, Bezirk], Fläche des Grundstücks in m², Verkaufserlös, Entwicklungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Bebauungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Erwerbergruppe.)

Zu 5.: Die Anteile des Landes Berlin an der Gemeinnützigen Heimstätten-, Spar- und Bau-AG (GEHAG) wurden in zwei getrennten Verkäufen 1998 und 2001 veräußert. Es handelte sich jeweils um Unternehmensverkäufe und nicht um die Übertragung einer Summe einzelner Vermögenswerte, wie z.B. Grundstücken auf die Erwerber. Im ersten Teilanteilsverkauf 1998 wurden 75 % der Anteile veräußert. Die Eigentümerstellung der GEHAG an den Grundstücken wurde durch diesen Teilanteilsverkauf nicht berührt. Das Land Berlin war nach der Teilveräußerung weiterhin Teileigentümer an der GEHAG, die wiederum Eigentümerin der Grundstücke war. Der verbleibende Minderheitsanteil des Landes Berlin an der GEHAG wurde wiederum in einem Unternehmensverkauf 2001 fast komplett veräußert. Hier fand ebenfalls keine Übertragung von Grundstücken statt und die Eigentümerstellung der GEHAG an den Grundstücken wurde auch durch diesen Teilanteilsverkauf nicht berührt.

6. Wie viele der genannten Liegenschaften wurden in Bieterverfahren zum Höchstpreisgebot veräußert? (Bitte einzeln aufschlüsseln nach Zeitpunkt des Verkaufs, Ort des Objekts [Straße, Hausnummer, Bezirk], Fläche des Grundstücks in m², Verkaufserlös, Entwicklungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Bebauungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Erwerbergruppe.)
7. Wie viele der genannten Liegenschaften wurden verbilligt veräußert und aus welchen Gründen und auf welcher Grundlage? (Bitte aufschlüsseln nach Zeitpunkt des Verkaufs, Ort des Objekts [Straße, Hausnummer, Bezirk], Fläche des Grundstücks in m², Verkaufserlös, Entwicklungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Bebauungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Erwerbergruppe.)

Zu 6.-7.: Grundstücke wurden im bedingungsfreien Bieterverfahren, in Direktvergabe oder im Wege eines Erbbaurechts vergeben. Die Festlegung des jeweiligen Kaufpreises folgte aus der Marktabfrage im Rahmen des Bieterverfahrens bzw. auf der Basis eines Wertgutachtens. Für die Vergabe eines Erbbaurechts wurde der Erbbauzins ebenfalls auf der Grundlage einer Wertermittlung vereinbart. Grundstücke wurden also grundsätzlich nur zum Verkehrswert vergeben. Ausnahmen bildeten Beschlüsse des Abgeordnetenhauses zur verbilligten Abgabe von Grundstücken, wie z. B. Vergabe von Pflegeeinrichtungen und Kitas. Wurde unabhängig davon im Einzelfall die Vergabe eines Grundstücks unter Wert erforderlich, so bedurfte es nach den Regelungen des § 64 Landeshaushaltsordnung der Zustimmung des Abgeordnetenhauses.

8. Wie viele der genannten Liegenschaften wurden in Konzeptverfahren veräußert? (Bitte einzeln aufschlüsseln nach Zeitpunkt des Verkaufs, Ort des Objekts [Straße, Hausnummer, Bezirk], Fläche des Grundstücks in m², Verkaufserlös, Entwicklungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Bebauungszustand zum Zeitpunkt des Verkaufs, Erwerbergruppe.)

Zu 8.: Im Rahmen von Konzeptverfahren hat das Land Berlin bisher Grundstücke in der Markgrafenstraße in Friedrichshain-Kreuzberg (Baufeld V am ehemaligen Blumen-
großmarkt), das Grundstück Rathausstr. 12 in Berlin-Lichtenberg und das Baufeld
G.06 der Schöneberger Linse in Tempelhof-Schöneberg verkauft. Die im Rahmen von
Konzeptverfahren verkauften Grundstücke sind Teil der Grundstücksverkehrsstatistik.

Berlin, den 04.07.2019

In Vertretung

Frédéric Verrycken
Senatsverwaltung für Finanzen

Jahr	Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH		BEHALA - Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH		BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG		Berliner Verkehrsbetriebe		Berliner Stadtreinigung		Vivantes - Netzwerk für Gesundheit GmbH		GESOBAU AG		Howoge		Stadt und Land Wohnbauten GmbH		Degewo AG		Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH				
	Anzahl	Gesamtfläche in m ²	Anzahl	Gesamtfläche in m ²	Anzahl	Gesamtfläche in m ²	Anzahl	Gesamtfläche in m ²	Anzahl	Gesamtfläche in m ²	Anzahl	Gesamtfläche in m ²	Anzahl	Gesamtfläche in m ²	Anzahl	Gesamtfläche in m ²	Anzahl	Gesamtfläche in m ²	Anzahl	Gesamtfläche in m ²	Anzahl	Gesamtfläche in m ²			
2018	1	16.895					1	27	3	15.819			4	2.520	3*	676			4	814					
2017					2	1.234	1	104	1	2.189	1	13.400	5	10.019	1*	562			9	7.724					
2016							1	197	6	12.119	1	3.211	8	6.931	2*	200			22	11.982					
2015							2	487					14	7.016					35	19.923					
2014							3	24.461	2	3.339	1	5.537	16	16.716	6*	7.014			18	4.217					
2013			3	23.219							1	757	10	20.689	9*	10.893			33	19.015					
2012			1	4.271					4	25.750	2	26.272	14	25.789	22*	-			63	27.175					
2011							1	663	4	11.910	2	21.832	22	29.849	16	37.067			49	38.576					
2010			1	552			1	112	4	16.236	1	1.658	48	90.016	13	35.185			33	16.687					
2009							1	7.852	1	949	1	19.102	99	367.490	29	21.980			28	13.100					
2008			1	4.460					1	945	5	66.150	49	42.927	21	39.980			64	39.218	23	84.978			
2007			2	15.568			7	60.552	5	20.795	1	2.931	47	46.354	16	9.000	1	9.437	56	39.367	17	96.388			
2006			1	9.045			1	1.500	4	46.051	4	51.452	46	52.065	74	75.826	3	134.955	74	68.175	10	123.761			
2005			2	28.906			3	23.127	2	5.705	3	6.641	60	44.505	49	32.351	1	40.743	1°	3.558 Wohnungen/ 49 Gewerbe	14	118.946			
2004			1	3.014			3	782			3	31.876	63	94.150	34	16.516	1	8.037	2°	2.651 Wohnungen/ 1 Gewerbe	37	330.868			
2003									1	581	3	81.127	53	94.672	27	19.400	1	48.043			4	69.577			
2002							1	2.637			13	45.492	64	48.771	35	15.965	2	167.823	1°	702 Wohnungen/ 10 Gewerbe	2	18.468			
2001							1	1.398	2	13.237	2	11.529	97	141.450	28	27.920			4°	4.234 Wohnungen/ 26 Gewerbe					
2000							1	215	2	4.444	2	10.667	29	25.363	20	51.735	2	210.319	2°	3.656 Wohnungen/ 10 Gewerbe	1	10.152			
1999							1	649			6	43.708	76	54.979	24	36.264	0	0	1°	12 Wohnungen	1	7.792, 73			
1998									1	2.510	4	19.342	23	125.611	45	177.517	14**	464.626	3°	1.042 Wohnungen	6	42.293			
1997							26	17.289	1	2.677	2	2.258	18	82.802	33	269.067	0	0	3°	1.457 Wohnungen/ 31 Gewerbe	4	22.493			
1996							Auf Grund der Aufbewahrungsfristen von Unterlagen bei Verkäufen können wir diese nur bis incl. 1997 auflisten.				1	10.304	12	18.603	7	13.429	1	149.694	3°	2.178 Wohnungen/ 17 Gewerbe					
1995											1	5.257			7	8.245	5	11.281	1	266.363			14	66.959	
1994																	7	168.195	0	0					
1993																	2	1.036	18**					16	287.383
1992																									
1991																									
1990																									
1989																									

Teilflächen

* Arrondierungsflächen

** keine oder unvollständige
Datenbasis ° Paketverkäufe