

16. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Landeseigene Immobilien für die Zukunft der Stadt nutzen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, die landeseigenen Immobilien für die nachhaltige Entwicklung der Stadt einzusetzen und die bisherige Politik zu ändern, aktuell nicht benötigte Grundstücke und Gebäude um jeden Preis zu verkaufen. Die Erfassung des Immobilienbestandes des Landes Berlin in einem Gesamtkataster soll mit einer grundlegenden Revision der Vermögenszuordnung verbunden werden, an deren Ende eine Aufteilung des Immobilienvermögens in vier Kategorien steht, die allen Funktionen des landeseigenen Immobilienbestandes gerecht wird:

1. Fachvermögen (Fachverwaltung bzw. FM)

Im Fachvermögen des Landes und der Bezirke sollen die betriebsnotwendigen und entsprechend fachlich genutzten Immobilien des Landes geführt werden – vom Verwaltungs- oder Schulgebäude und Spielplatz bis zu solchen Liegenschaften, die angesichts der globalen Erwärmung für das Stadtklima große Bedeutung haben, wie Parks oder Kleingärten. Diese Objekte zu verwalten ist Aufgabe des Landes über die BIM und der Bezirke über die jeweiligen Fachverwaltungen oder Instrumente des bezirklichen Facility-Managements.

Vorratsvermögen (BIM)

Es ist ein Vorratsvermögen für Immobilien zu bilden, das für zukünftige fachliche Nutzungen zur Verfügung steht und es dem Land und den Bezirken erlaubt, sich flexibel an wechselnde Bedarfe anzupassen. Dieses Vermögen soll im Fachvermögen angesiedelt bleiben und von der BIM befristet verwaltet werden, solange es für die fachliche Nutzung nicht benötigt wird. Kosten und Einkünfte werden zwischen der BIM und dem jeweiligen Fachvermögen geteilt.

Fondsvermögen I (Liegenschaftsfonds)

Beim Liegenschaftsfonds ist ein Fondsvermögen I zu bilden, das dazu dient, den Liegenschaftsfonds, wie im Gesellschaftsvertrag vorgesehen, als gestaltendes

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses können über die Internetseite

www.parlament-berlin.de (Startseite>Parlament>Plenum>Drucksachen) eingesehen und abgerufen werden.

Instrument für die Stadtentwicklung zu nutzen. Das Fondsvermögen I soll mindestens 20 Prozent der zum Verkauf bestimmten Objekte umfassen, die sich im Liegenschaftsfonds befinden. Über die Bestückung und den Verkauf von Objekten im Festpreisverfahren – z. B. für wirtschafts- oder kulturpolitische Zwecke, an Baugruppen oder Projekte für altersgerechtes Wohnen – entscheidet der Liegenschaftsfonds im Einvernehmen mit dem Steuerungsausschuss, wobei die jeweiligen bezirklichen Interessen besondere Berücksichtigung finden sollen. Dem Fondsvermögen I sind ferner alle Objekte zuzuordnen, die dem Liegenschaftsfonds nur zur Bewirtschaftung übergeben worden sind.

Fondsvermögen II (Liegenschaftsfonds)

Objekte, die sich im Fondsvermögen II des Liegenschaftsfonds befinden, sind wie bisher auf der Grundlage der städtebaulichen Planungen über bedingungs-freie Bieterverfahren und in Ausnahmefällen über Versteigerungen am Markt anzubieten und meistbietend zu verkaufen. Eine Rückbuchung eingebrachter Objekte in das Fachvermögen oder das Vorratsvermögen ist nicht möglich.

Begründung:

Berlin verändert sich sehr schnell – Bezirke, in denen heute Kindergärten und Schulen geschlossen werden, können morgen einen Babyboom erleben. Wo heute viele Familien leben, sind vielleicht morgen eher Singles oder ältere Menschen in der Mehrheit. Diese Entwicklungen lassen sich nur bedingt steuern. Trotzdem muss der Senat darauf vorbereitet sein und Reaktionsmöglichkeiten haben.

Das Land Berlin kennt aber zur Zeit nur zwei Kategorien der Vermögenszuordnung für seinen Immobilienbestand: Das Fachvermögen, in dem alle betriebsnotwendigen Gebäude und Grundstücke angesiedelt sind, die aktuell fachlich genutzt werden, und das Finanzvermögen des Liegenschaftsfonds, das meistbietend und bedingungs-frei verkauft werden soll.

Diese Regelung wird der Wirklichkeit und den Bedürfnissen der Stadt nicht mehr gerecht. Solange Berlin in öffentlichem Immobilieneigentum geradezu „geschwommen“ ist, war die Aufteilung in zu haltendes betriebsnotwendiges Vermögen und zum Abverkauf bestimmtes Finanzvermögen noch praktikabel. Je weiter die Verkäufe voranschreiten, umso offensichtlicher wird jedoch, dass diese Regelung überholt ist und der Komplexität der Bedürfnisse nicht mehr gerecht wird.

Zur kommunalen Daseinsvorsorge gehört es, auf zusätzliche Flächenbedarfe in einem gewissen Umfang vorbereitet zu sein. Die Erfahrung, dass „plötzlich“ mehrere Schulen in einem Bezirk fehlen, zeigt, dass die Vorsorge nicht funktioniert hat. Hierzu bedarf es einer praktikablen und kostengünstigen Lösung durch die Dienstleistung der BIM, bei der gleichzeitig die Bezirke nicht aus ihrer Verantwortung entlassen werden.

Aber auch die Politik des Liegenschaftsfonds muss sich ändern. In den vergangenen Jahren stand einzig allein der fiskalische Gesichtspunkt maximaler Einnahmen für den Landeshaushalt im Vordergrund. Der Auftrag, stadtentwicklungspolitische Akzente zu setzen, spielte kaum eine Rolle. Wenn solche Gesichtspunkte geltend gemacht wurden, führte dies zu heftigen Auseinandersetzungen von Bezirks- und Fachverwaltungen mit der Finanzverwaltung im Steuerungsausschuss des Liegenschaftsfonds und meist auch in der Öffentlichkeit. Nachvollziehbare Regeln für die Entscheidungsfindung gibt es nicht. Warum in einem Fall Objekte zurückübertragen und unter politischen Gesichtspunkten vergeben werden, wie das Marinehaus, das Rotaprint-Gelände oder das Kulturzentrum in der Kohlfurther Straße, und in anderen gleichgelagerten Fällen dies nicht geschieht, erschließt sich von außen nicht. Insbesondere die konfliktfrei-

chen Erfahrungen mit dem Mellow-Park in Treptow-Köpenick, dem Atelierhaus in der Weddinger Wiesenstraße oder dem Projekt für altersgerechtes Wohnen in der Gerichtstraße bieten Anlass für Veränderung.

Berlin braucht dringend eine Regelung für die Bevorratung von Grundstücken und Gebäuden. Und es ist höchste Zeit, dass der Liegenschaftsfonds seine satzungsgemäße Aufgabe ernst nimmt, den Verkauf von Grundstücken und Gebäuden nicht nur unter fiskalischen Gesichtspunkten zu betreiben, sondern auch in den Dienst der Stadtentwicklung zu stellen. Neben der grundsätzlichen Neukonzeption müssen auch alle Prozesse der Übergabe von Immobilien aus dem Fachvermögen an den Liegenschaftsfonds und die BIM verbessert und beschleunigt werden.

Dieser Antrag soll den Weg zu einem zukunftsfähigen Umgang mit den aktuell fachlich nicht genutzten Immobilienbeständen des Landes eröffnen.

Berlin, den 16. Juni 2009

Eichstädt-Bohlig Ratzmann Esser Otto
und die übrigen Mitglieder der
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen