

Antrag

der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU

Immobilien des Bundes zuerst den Kommunen zum Kauf anbieten

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert in Gesprächen mit dem Bund darauf hinzuwirken, dass dieser die soziale Verantwortung für bundeseigene Wohnungen, die sich in Städten und Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt befinden, wahrnimmt.

Der Senat soll darauf hinwirken, dass bundeseigene Immobilien vor einem Verkauf zuerst den jeweiligen Städten und Gemeinden zum Kauf angeboten werden (Kommunale Vorkaufsmöglichkeit), soweit die Regelungen der §§ 24ff gemäß BauGB nicht durchgreifen. Grundlage für das Kaufangebot muss der von einem unabhängigen Grundstückssachverständigen ermittelte Verkehrswert gemäß § 194 Baugesetzbuch sein. Bis zu einer entsprechenden Regelung soll der Bund vorerst keine weiteren Wohnungsbestände in Berlin veräußern.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 31.12.2014 zu berichten.

Begründung:

Die Koalition auf Bundesebene hat sich darauf verständigt, dass dem weiter wachsenden Wohnungsbedarf in den Ballungszentren und vielen Groß- und Hochschulstädten, dem notwendigen energetischen Umbau sowie den demografischen und sozialen Herausforderungen entsprochen werden muss. Auf der Grundlage eines „wohnungspolitischen Dreiklangs“ aus einer Stärkung der Investitionstätigkeit, einer Wiederbelebung des sozialen Wohnungsbaus

und einer ausgewogenen mietrechtlichen und sozialpolitischen Flankierung will sie ein Aktionsprogramm zur Belebung des Wohnungsbaus und der energetischen Gebäudesanierung zusammenfassen. Dazu strebt sie ein Bündnis mit den Ländern, Kommunen und allen relevanten gesellschaftlichen Akteuren an (siehe Koalitionsvertrag, S. 114).

Neben seinen rechtsetzenden und förderpolitischen Handlungsmöglichkeiten kann der Bund als Besitzer umfangreicher Bestände an bebauten und unbebauten Grundstücken in vielen Städten und Gemeinden durchaus auch gewisse direkte Beiträge zur örtlichen Wohnraumversorgung leisten. Dies betrifft sowohl die Art und Weise der Mietpreisgestaltung bei Bestandsimmobilien als auch vor allem die Preisgestaltung bei der Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken, welche nicht mehr für Bundesaufgaben benötigt werden.

Das Abgeordnetenhaus hält es für sinnvoll und erforderlich, dass auch der Bund bei der Veräußerung von Wohnimmobilien und Grundstücken, die für Zwecke des Wohnungsbaus genutzt werden sollen, ähnliche Regeln und Verfahrensweisen anwendet, wie sie neben anderen Städten und Gemeinden auch Berlin in seinen Grundsätzen der Liegenschaftspolitik beschlossen hat:

- Wohnimmobilien und für die Wohnbebauung geeignete Grundstücke, welche der Bund veräußern möchte, sollten zunächst der jeweiligen Gemeinde, auf deren Gebiet sich die Liegenschaft befindet, zum Erwerb angeboten werden.
- Der Kaufpreis sollte an dem von einem unabhängigen Sachverständigen gutachterlich ermittelten Verkehrswert der Immobilie gemäß § 194 Baugesetzbuch bemessen werden.
- Der Gemeinde sollte für ihre Entscheidung eine angemessene Frist eingeräumt werden, welche auch das Einholen ggfs. erforderlicher Entscheidungen parlamentarischer Gremien beinhaltet.
- Die Gemeinde sollte einen Erwerb sowohl auf eigene Rechnung als auch auf Rechnung Dritter, wie kommunaler Wohnungsunternehmen ausüben können.

Das Abgeordnetenhaus fordert den Senat auf, hierzu mit dem Bund und den anderen Bundesländern Gespräche aufzunehmen und zu vergleichbaren Regelungen wie bei ehemaligen Militärliegenschaften des Bundes zu kommen. Dazu können – soweit erforderlich – auch Anträge im Bundesrat eingebracht werden.

Berlin, 23.09.2014

Saleh Schneider Buchholz Spranger Haußdörfer
und die übrigen Mitglieder
der Fraktion der SPD

Graf Brauner Evers Dr. Heide
und die übrigen Mitglieder
der Fraktion der CDU