

An die

1697

Vorsitzende des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Mittelmehrbedarf zu Lasten der Verstärkungsreserve beim Kapitel 9810 Haushaltsplan des Sondervermögens Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds

hier: Deckungskreis 33 Wohnungsbau und -modernisierung, Eigenkapitalzuführungen an Wohnungsunternehmen, Grundstückserwerbe,
Titel 82017 Eigenkapitalzuführungen an städtische Wohnungsbaugesellschaften

Ansatz zu Kapitel 9810, Titel 82017¹

abgelaufene Haushaltsjahre (Ansatz 2017):	1.000,00 €
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll):	1.000,00 €
kommendes Haushaltsjahr:	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
aktuelles Ist:	0,00 €

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 25.05.2016 mit Roter Nr. 2650 G zur Kenntnis genommen, dass alle Entscheidungen über Mehrausgaben im SIWANA-Lenkungsgremium beraten und beschlossen und dem Hauptausschuss vorgelegt werden, der letztlich über die vorgeschlagene Umdisponierung von Mitteln zu befinden hat.

I. Beschlussempfehlung

Der Hauptausschuss stimmt dem Mittelmehrbedarf in Höhe von 20.000.000 € bei Kapitel 9810, Titel 82017 - Eigenkapitalzuführungen an städtische Wohnungsbaugesellschaften - durch eine Entnahme aus der SIWANA-Verstärkungsreserve bei Kapitel 9810, Titel 97111 zu und nimmt den nachfolgenden Bericht zur Kenntnis.

¹ Der Titel 82017 wird aus dem Globaltitel 82016 für Eigenkapitalzuführungen an Wohnungsunternehmen und Grundstückserwerbe gespeist, der derzeit über ein Fortgeschriebenes Soll i.H.v. 97.052.003,07 € verfügt. Diese Mittel sind jedoch bereits weitgehend gebunden, u.a. für den Titel 82018 („Wahrnehmung von Vorkaufsrechten im Zusammenhang mit Stadtentwicklungsvorhaben, sonstige Grundstückserwerbe“), der ebenfalls aus diesem Globaltitel gespeist wird.

II. Bericht

Im SIWANA-Haushaltsplan stehen im Deckungskreis 33 bei den Titeln 82016, 82017 und 82018 Mittel i.H.v. insgesamt 100 Mio. € für Eigenkapitalzuführungen an städtische Wohnungsbaugesellschaften und für die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten im Zusammenhang mit Stadtentwicklungsvorhaben und für sonstige Grundstückserwerbe zur Verfügung. Mit dem Nachtragshaushalt 2018/2019 sind darüber hinaus weitere 16 Mio. € für die Zuführung an die Rücklage für Kapitalzuführung an Wohnungsbaugesellschaften eingestellt worden (Kapitel 2990, Titel 91943).

Seit Mitte 2017 üben die Bezirke verstärkt Vorkaufsrechte in den Erhaltungs- und Milieuschutzgebieten zugunsten landeseigener Wohnungsbaugesellschaften aus. Aufgrund der aktuell hohen Immobilienpreise wird es für die Wohnungsbaugesellschaften immer schwieriger tragfähige Ergebnisse zu erzielen, so dass für einen Großteil der Vorkaufsrechte Eigenkapitalzuführungen seitens des Gesellschafters erforderlich werden. Mit Stand 31.01.2019 hat die Senatsverwaltung für Finanzen den städtischen Wohnungsbaugesellschaften für die Ausübung von insg. 38 Vorkaufsrechten, die zusammen einen Wohnungsbestand von rund 1.100 Wohnungen aufweisen, Eigenkapitalzuführungen i.H.v. rund 25 Mio. € zugesagt. Weitere 6 Mio. € sind für Vorkaufsrechte in Entwicklungsgebieten gebunden.

Neben der Ausübung von Vorkaufsrechten erforderten auch Bestands- bzw. Portfolioerweiterungen Zuführungsbedarfe. Derzeit wurden für den Erwerb von rund 668 Wohnungen Eigenkapitalzuführungen i.H.v. 55,3 Mio. € zugesagt. Weitere 8,2 Mio. € sind für den Erwerb eines Grundstückes veranschlagt.

Damit waren von den o.g. Gesamtvolumen i.H.v. 116 Mio. € (SIWANA und Kernhaushalt) bereits rund 95 Mio. € gebunden.

Um den Ankauf eines weiteren Bestandsobjektes mit 1.800 Wohnungen im Februar 2019, welches einen zweistelligen Zuführungsbedarf erfordert, ermöglichen zu können, musste eine Aufstockung des Titels 82017 aus der SIWANA-Verstärkungsreserve (Titel 97111) i.H.v. 20 Mio. € zwingend zeitnah erfolgen. Die Verstärkungsreserve weist mit Stand 18.02.2019 ein fortgeschriebenes Soll in Höhe von 28.895.105,42 € auf und soll mit der fünften Zuführung an das SIWANA um ca. 40 Mio. € verstärkt und somit wieder aufgefüllt werden.

Aufgrund der Eilbedürftigkeit konnte das SIWANA-Lenkungsgremium nicht vorab über den Mittelmehrbedarf beraten und beschließen. Die Zustimmung des SIWANA-Lenkungsgremiums zu dem Mehrbedarf wird in der nächsten Sitzung, die voraussichtlich im April 2019 stattfinden wird, nachträglich eingeholt.

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen