

Antrag

AntragsstellerIn: Katrin Schmidberger (KV Friedrichshain-Kreuzberg) u.a.

Gegenstand: **Für eine radikale Wende in der
Liegenschaftspolitik - städtebauliche Gestaltung
statt Ausverkauf!**

1 Antragstext

2 Die Vergabe und Entwicklung von öffentlichen Liegenschaften ist eines der
3 zentralen Instrumente der Steuerung und Gestaltung von Stadtentwicklung. Aber
4 die Liegenschaftspolitik des Senats torpediert nach wie vor eine nachhaltige
5 Stadtentwicklungspolitik. SPD und CDU erwecken den Eindruck, sie hätten den
6 Ausverkauf des Immobilienvermögens Berlins gestoppt. Die Wahrheit ist: Die
7 vielbeschworene Neue Liegenschaftspolitik wird bis heute nicht umgesetzt und
8 droht im Streit der der rot-schwarzen Koalition endgültig zerrieben zu werden.

9 Hinter uns liegen über acht Jahre unzählige Diskussionen, vier grüne Anträge im
10 Berliner Abgeordnetenhaus, ein Beschluss des Abgeordnetenhauses im Jahr 2010,
11 fünf Zwischenberichte des Senats und ein Senatsbeschluss vom Dezember 2012.
12 Seitdem hört man nichts mehr.

13 In der Zwischenzeit wurden von Rot-Rot und Rot-Schwarz Immobilien im Wert von
14 über 1,3 Milliarden Euro verkauft. Mit dem Resultat, dass es heute kaum noch
15 frei verfügbare Flächen in Landes- oder Bezirkseigentum gibt. Die Grundstücke
16 in Berliner Eigentum, die für den Wohnungsbau geeignet sind, liegen nur noch im
17 dreistelligen Bereich, innerhalb des S-Bahn-Rings ist ihre Anzahl verschwindend
18 gering. Dass die Clusterung der Bezirksimmobilien noch große Reserven zu Tage
19 fördern wird, wie SPD und CDU behaupten, ist wenig wahrscheinlich.

20 Die Politik des Ausverkaufs kommt uns heute teuer zu stehen. Angesichts des
21 wachsenden Zuzugs und der daraus entstandenen Wandlungsprozesse braucht Berlin
22 Flächen und Gebäude zur Sicherung der sozialen Daseinsvorsorge. Die gebaute
23 Realität der Stadt entspricht aber oft nicht der sozialen Realität.
24 Liegenschaftspolitik ist die Grundlage nicht nur von Wohnungsbau-, sondern auch
25 von Schulentwicklungspolitik. Ein demografischer Umbruch führte in manchen
26 innerstädtischen Bezirken Berlins zur Verjüngung. Wenn ein Schulneubau ansteht,
27 fehlt aber oft die Fläche. Unterkünfte für Flüchtlinge oder Obdachlose können

28 das Land und die Bezirke kaum noch anbieten, da sie über immer weniger eigene
29 Gebäude verfügen.

30 Auch aus kultur- und wirtschaftspolitischer Sicht braucht Berlin seine
31 Freiräume. In diesen erfindet sich eine Stadt durch experimentelle Nutzungen
32 neu. Daher kann es nicht Ziel sein, dass in den Bezirken entsprechende Projekte
33 immer wieder vom Aus bedroht sind, weil die Bezirke nicht wissen, wie sie die
34 entsprechenden Liegenschaften angesichts der Vorgaben von der Landesebene
35 halten können. Bündnis 90 / Die Grünen fordern deshalb eine radikale Wende in
36 der Liegenschaftspolitik zum Wohle der gesamten Stadt und setzen sich dafür
37 ein, dass sie unverzüglich umgesetzt wird.

38 **Her mit den Taten! Grüne Forderungen:**

39 Wir Bündnisgrüne begrüßen deshalb das Engagement der Initiative „Stadt Neu
40 Denken“. Es braucht zivilgesellschaftlichen Druck, um endlich einen anderen
41 Umgang mit dem Berliner Boden zu erreichen. Es wurde ein Runder Tisch
42 eingerichtet, dem auch Abgeordnete aller Fraktionen angehören. Neben Kultur-
43 und Kunstschaffenden sowie Stadtplanern beteiligen sich auch Vertreter des
44 Mietervereins, der Wohnungswirtschaft, des BUND und der Industrie- und
45 Handelskammer. Auch die bündnisgrüne Fraktion ist aktiv beteiligt.

46 Wir unterstützen das Ziel des Runden Tisches, eine neue Liegenschaftspolitik
47 als Instrument einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu entwickeln. Anders als
48 der Senat unterstützen wir den Forderungskatalog des Runden Tisches und fordern
49 die Fraktionen von SPD und CDU auf, einen fraktionsübergreifenden Beschluss zu
50 fassen, um den Senat endlich zum Handeln zu bewegen.

51 Dabei sind folgende Punkte für uns zentral:

- 52 • Es ist ein öffentliches Liegenschaftskataster einzurichten, welches
53 umfassende Informationen über Lage und Nutzungszwecke sowie soziale
54 und ökologische Qualitäten von Grundstücken und Gebäuden im
55 öffentlichen Eigentum enthält. Dies ist eine unverzichtbare Grundlage
56 für eine transparente Liegenschaftspolitik und die Beteiligung der
57 Bürgerinnen und Bürger.
- 58 • Die Einrichtung eines Rates für die Räume als Beratungsgremium.
59 Dieses Gremium soll sich aus Vertretern der Stadtgesellschaft
60 zusammensetzen und soll über alle Vorgänge, die dem
61 Portfolioausschuss zur Beratung vorgelegt werden, mitentscheiden
62 können.
- 63 • Errichtung eines Vorratsvermögens, um auf die wechselnden Bedürfnisse
64 der Stadt zu reagieren. Damit das klappt, muss das bisherige Konzept
65 des Senats geändert werden. Es kann nicht sein, dass die Bezirke
66 allein auf den Kosten sitzen bleiben, wenn sie Gebäude und
67 Grundstücke für die Daseinsvorsorge vorhalten. Diese Objekte zu
68 verwalten, ist eine gesamtstädtische Aufgabe. Bündnis 90 / Die Grünen
69 fordern seit Jahren, dass sie von der BIM verwaltet werden und sich
70 Land und Bezirke die Kosten und Einnahmen teilen.
- 71 • Die Verwaltung der nicht betriebsnotwendigen Grundstücke muss neu

72 strukturiert werden. Liegenschaftsfonds und BIM werden verschmolzen.
73 Hauptaufgabe der neuen Gesellschaft ist die Verwaltung des
74 Grundstücksvermögens, die Verkaufstätigkeit tritt in den Hintergrund.
75 Die Zwischennutzung der landeseigenen Liegenschaften soll aktiv
76 gefördert werden, um kulturellen, sozialen, gärtnerischen und
77 ökologischen Initiativen Raum zu geben.

- 78 • Künftig muss das Land Berlin auch wieder ankaufen, Reinvestitionen
79 sind notwendig. Ziel ist ein strategisches Flächenmanagement, das
80 auch zukünftigen Bedarfen und Generationen Rechnung trägt sowie
81 Freiräume ermöglicht.
- 82 • Grundstücke, die zur Vermarktung vorgesehen sind, sind stets in dem
83 Verfahren anzubieten, das zur Umsetzung der
84 stadtentwicklungspolitischen Ziele am besten geeignet ist. Die
85 verschiedenen Verfahren sind dabei grundsätzlich gleichberechtigt.
86 Der Verkauf zum Höchstpreis ist ausnahmsweise zulässig, wenn die
87 stadtentwicklungspolitischen Ziele so hinreichend definiert und
88 gesichert sind, dass nur der Angebotspreis als unterscheidendes
89 Kriterium verbleibt.
- 90 • Für Vergaben nach stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen sollen
91 behutsame und dialogische Vergabeverfahren entwickelt und angewendet
92 werden, sog. „Konzeptverfahren“. Konzeptverfahren sollen in der Regel
93 mit Festpreisen durchgeführt werden, die in begründeten Fällen auch
94 unter dem gutachterlichen Verkehrswert liegen können, um sozial
95 ausgerichtete Bodennutzungen zu ermöglichen. Das Senatskonzept
96 schließt hingegen Verkäufe unterhalb des gutachterlichen
97 Verkehrswerts kategorisch aus. Dabei ist es gerade für soziale
98 Träger, stadtgeseftliche Initiativen oder auch Kulturschaffende
99 essentiell, diese Möglichkeit zu eröffnen.
- 100 • Die Vergabe von Liegenschaften im Erbbaurecht soll auf Grund der
101 möglichen fiskalischen und stadtentwicklungspolitischen Vorzüge für
102 das Land Berlin und die Bezirke sowie des Vorzugs eines
103 niederschweligen Zugangs zu Liegenschaften für finanzschwächere
104 Nutzergruppen und Investorengemeinschaften fester Bestandteil einer
105 neuen Liegenschaftspolitik werden.
- 106 • Die Stimmenverteilung im Steuerungsausschuss, der über die
107 wichtigeren Verkäufe entscheidet, soll in Zukunft so gestaltet
108 werden, dass nicht die Senatsverwaltung für Finanzen, sondern die
109 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eine zusätzliche Stimme bei
110 Pattsituationen bekommt. Ebenso soll der Portfolio-Ausschuss, der die
111 Vorhalteflächen und das Fachvermögen verwaltet, an die
112 Stadtentwicklungsverwaltung angedockt werden.

113 Der Ausverkauf der Stadt durch den Senat muss endlich aufhören, bevor es zu
114 spät ist. Der viel beschworene neue Umgang mit landeseigenen Grundstücken muss
115 endlich Wirklichkeit werden.