

An die Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder

Sehr geehrter Kolleginnen und Kollegen,

auf der Tagesordnung der Sitzung des Finanzausschusses des Bundesrates am 23. April 2015 steht die Veräußerung zweier Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) in Berlin. Konkret geht es um das Lützowufer und das sogenannte Dragoner-Areal (Mehringdamm, Obentrautstraße). Insbesondere zur letztgenannten Liegenschaft möchten wir Ihnen vor Abstimmung im Finanzausschuss eine Einschätzung und Bewertung des Verkaufs durch die BImA mitteilen, verbunden mit der Bitte, der Veräußerung nicht zuzustimmen bzw. die Entscheidung zumindest zu vertagen, um die Faktenlage zu prüfen.

Als eine der letzten großen verbliebenen innerstädtischen Liegenschaften in öffentlicher Hand bietet das Grundstück die seltene Möglichkeit, bezahlbaren und kommunalen Wohnraum zu schaffen. Ziel des Bezirks für diese Liegenschaft ist in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die Schaffung von Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen bzw. Transferleistungsempfänger. Berlin allgemein und die Innenstadtbezirke im Besonderen, zu denen der Ortsteil Kreuzberg gehört, verzeichnen seit Jahren einen sehr angespannten Wohnungsmarkt. Insbesondere der Bedarf an preiswerten Wohnungen ist immens hoch. 900.000 Menschen in Berlin sind einkommensarm oder armutsgefährdet. Gerade für sie fehlen laut Mietspiegel 2013 schon über 50.000 Wohnungen im unteren Preissegment.

Die Bauministerkonferenz hat auf ihrer Sitzung vom 13./14. November 2014 einstimmig beschlossen, dass Bundesliegenschaften für bezahlbares Wohnen und Bauen genutzt werden sollen. Wörtlich heißt es in dem Beschluss: „Die Bauministerkonferenz bittet die Bundesregierung, ihren Beitrag zum Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen auch dadurch zu leisten, dass sie nicht mehr für Bundeszwecke benötigte Liegenschaften mit Vorrang den jeweiligen Liegenschaftsgemeinden zum Erwerb zum Verkehrswert anbietet (kommunale Vorkaufsmöglichkeit).“

Auch das im Juli 2014 durch Bundesbauministerin Barbara Hendricks geschlossene Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen zwischen Bund, Länder, Kommunen und Verbänden fordert eine starke soziale Wohnraumförderung. Hierbei wird explizit auf eine aktive Liegenschaftspolitik Bezug genommen. Das gilt insbesondere für die öffentliche Hand und somit auch für die Bundesliegenschaften der BImA.

Darüber hinaus hat der Bundesrat in der Vergangenheit mehrfach Beschlüsse gefasst, wonach beim Verkauf bundeseigener Immobilien neben dem Ziel, nicht betriebsnotwendiges Vermögen wirtschaftlich zu veräußern auch gleichrangig sicherzustellen ist, dass die strukturpolitischen Ziele des Bundes, der Länder und der Kommunen im Sinne einer nachhaltigen Regionalentwicklung berücksichtigt werden.

All diese von Länderseite bisher vorgebrachten Vorschläge und Argumente werden in dem vorliegenden Verfahren ebenso ignoriert wie das klar zum Ausdruck gebrachte Erwerbsinteresse durch das Land Berlin. Mehrere landeseigene Berliner Wohnungsbaugesellschaften haben versucht, das Grundstück im Rahmen des Verkaufsverfahrens zu erwerben. Die abgegebenen Gebote lagen jeweils bei ca. 18-20 Millionen Euro, darüber hinaus gehende Summen ließen sich wirtschaftlich nicht rechnen, ohne das Ziel aufzugeben, auf dem Areal bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Aufgrund höherer Gebote von privaten Investoren kamen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und ihre Partner aber nicht zum Zug. Vor dem Hintergrund der tatsächlichen Kaufsumme von 36 Millionen Euro erscheint die Schaffung des dringend benötigten bezahlbaren Wohnraums höchst unrealistisch.

Festzuhalten bleibt, dass das Bundesfinanzministerium den Mitgliedern des Haushaltsausschusses des Bundestages nur sehr unvollständige Angaben zum Käufer des Dragoner-Areals gemacht hat. Anders als vom Bundesfinanzministerium dargestellt, ist der Käufer der Liegenschaft nicht der Berliner Investor Arne Piepgras, sondern eine Investorengruppe mit Sitz in Wien. Deren Sprecherin verkündete direkt nach

Bekanntwerden ihrer Beteiligung, dass das von Arne Piepgras präsentierte Konzept für Wohnungsbau in Kombination mit kulturell genutzten Flächen nicht mehr weiter verfolgt wird. Die nun verfolgten Planungsziele wurden noch nicht bekannt gemacht. Damit hat sich die Faktenlage seit der Abstimmung über den Verkauf im Haushaltsausschuss des Bundestages erheblich verändert.

Weiterhin ist festzustellen, dass während des gesamten Verkaufsprozesses der Bezirk als zuständige Behörde seitens der BImA nicht in das Verfahren eingebunden wurde. Anders als seitens des Bundesfinanzministeriums dargestellt, hat der Bezirk die noch durch Arne Piepgras vorgelegten Planungen auch nicht befürwortet. Forderungen nach einer Direktvergabe oder einem Konzeptverfahren wurden ignoriert.

All dies sind keine guten Voraussetzungen für eine Grundstücksentwicklung im Sinne einer sozial orientierten Stadtentwicklung. Setzt sich die oben geschilderte Verkaufspraxis fort, geht das zu Lasten aller Kommunen, die heute in Bundesbesitz befindliche Liegenschaften für bezahlbares Wohnen und Bauen nutzen wollen. Ebenso steht der Verkauf im Widerspruch zum Beschluss der Bauministerkonferenz, zum Bündnis bezahlbares Wohnen und Bauen und den wiederholt gefassten Beschlüssen des Bundesrats zu einer Neuausrichtung der BImA-Politik.

Wir bitten Sie deshalb, im Finanzausschuss des Bundesrates dem Verkauf nicht zuzustimmen oder zwecks genauer Prüfung der Verkaufsvorgänge zumindest zu vertagen.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Paus

Mitglied des Bundestages, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Sprecherin für Steuerpolitik, Mitglied im Finanzausschuss, stellv. Mitglied im Haushaltsausschuss

Katrin Schmidberger

Mitglied des Berliner Abgeordnetenhauses, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Sprecherin für Mieten und Soziale Stadt, Mitglied im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr

Hans Panhoff

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Stadtrat für Planen, Bauen, Umwelt

Chris Kühn

Mitglied des Bundestages, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik, Mitglied im Ausschuss für Umwelt und Bau