

Der Senat von Berlin  
Fin-I D VV 1000-07/2017  
Tel.: 9020 - 3486

An das  
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Mitteilung

- zur Kenntnisnahme -

über

**Verkaufsstopp bei der BImA zum Höchstpreis erwirken – Vorkaufsrecht und Erstzugriffsrecht für Kommunen zum Verkehrswert oder darunter stärken**

- Drucksachen Nr. 18/0237 sowie 18/0530 -

-----  
Der Senat legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor:

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 14.09.2017 Folgendes beschlossen:

„Verkaufsstopp bei der BImA zum Höchstpreis erwirken – Vorkaufsrecht und Erstzugriffsrecht für Kommunen zum Verkehrswert oder darunter stärken

Der Senat wird aufgefordert, im Bundesrat für eine Änderung des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) und eine Anpassung der Bundeshaushaltsordnung (BHO) einzutreten.

Dabei sollen folgende Ziel verfolgt werden:

1. Der Bund richtet seine Liegenschaftspolitik grundsätzlich zugunsten der sozialen Wohnraumversorgung neu aus. Der Grundsatz soll lauten, dass der Bund Immobilien, die für das Wohnen geeignet sind (Grundstücke, Gebäude mit Wohnungen, Appartements, Wohnheime u. ä.), in seinem Vermögen behält. Sofern vom Grundsatz abgewichen wird, sollen die folgenden Regelungen gelten.

2. Die Kommunen erhalten vom Bund grundsätzlich ein Vorkaufsrecht, auch wenn sich Liegenschaften nicht in einem Gebiet befinden, nach denen der Kommune ein gesetzliches Vorkaufsrecht zusteht (§ 24 bis 28 BauGB).

3. Der bisherige Grundsatz, nicht betriebsnotwendiges Vermögen wirtschaftlich zu veräußern, gilt nicht in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten (§ 556 d Ab-

satz 2). Es gilt für die ausgewiesenen Gebiete der Grundsatz, dass der Bund der Kommune ein Erstzugriffsrecht einräumt, bevor er Liegenschaften Dritten anbietet.

4. Die Verkäufe in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten sollen höchstens zum Ertragswert (in der Regel auf Grundlage der Einnahmen aus derzeitiger Miete) erfolgen. Sie sollen für den Käufer mit der Verpflichtung verbunden werden, zum überwiegenden Teil geförderten Wohnraum zu schaffen bzw. dauerhaft zu erhalten.

5. Für Wohnungen, Gebäude und Grundstücke, die sich in Förderprogrammen befinden oder für die die Kommune Fördermittel ausreicht oder ausreichen wird, soll beim Verkauf durch den Bund an die Kommune eine deutliche Preisreduzierung – auch noch unterhalb des Ertragswertes – erfolgen. Die Verbilligungsrichtlinie ist anzuwenden.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 31. Oktober 2017 zu berichten.“

Zwischenbericht:

Mit dem o.g. Antrag vom 22.03.2017 beabsichtigen die Fraktion der SPD, die Fraktion Die Linke und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass der Senat darauf hinwirkt, die Liegenschaftspolitik des Bundes grundsätzlich zugunsten der sozialen Wohnraumversorgung neu auszurichten.

Im Einklang mit dem Antrag steht die programmatische Zielsetzung der Richtlinien der Regierungspolitik, in denen es unter der Überschrift „Liegenschaften zur Daseinsvorsorge nutzen“, heißt: Die Verhandlungen mit dem Bund über eine gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik des Bundes werden fortgesetzt.

Die Richtlinien der Regierungspolitik folgen insofern der Koalitionsvereinbarung, in der es heißt: „Das Land Berlin setzt sich im Bund für eine Abkehr von Grundstücksverkäufen zum Maximalerlös ein. Mithilfe einer Bundesratsinitiative fordert die Koalition eine Änderung des BImA-Gesetzes und der Bundeshaushaltsordnung. Die Koalition verhandelt mit dem Bund mit dem Ziel, dass eine nachhaltige Liegenschaftspolitik auch bei Bundesliegenschaften in Berlin angewendet wird, sodass Spekulation insbesondere für Wohnimmobilien sowie für wohnungsbaugeeignete Potenzialflächen unterbunden wird und das Vermögen in die öffentliche Hand Berlins kommt.“

Die Priorisierung der Verfolgung dieser Zielsetzung wurde auch im 100-Tage-Programm des Senats von Berlin vom 10.01.2017 noch einmal hervorgehoben. Diesen Prämissen folgend hat die Senatsverwaltung für Finanzen Anfang diesen Jahres eine Bundesratsinitiative zur Neuregelung der Liegenschaftspolitik des Bundes, deren Anliegen im Kern deckungsgleich mit dem beschlussgegenständlichen Antrag ist, mittels Senatsvorlage Nr. S-508/2017 mit anschließender Kenntnisnahme des Abgeordnetenhauses initiiert. Der Senat hat am 04.07.2017 beschlossen, diesen Gesetzesantrag in den Bundesrat einzubringen. Die Kenntnisnahme durch das Abgeordnetenhaus ist zwischenzeitlich ebenfalls erfolgt.

Ziel der beantragten Gesetzesänderung ist, dass Grundstücke des Bundes, die zur Erfüllung von Fach- und Verwaltungszwecken - insbesondere für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus - von Ländern, Kommunen und privatrechtlichen Gesellschaften sowie Unternehmen, Stiftungen oder Anstalten, an denen Länder oder Kommunen mehrheitlich beteiligt sind, benötigt werden, ohne Durchführung eines Bieterverfah-

rens zu einem Wert, der die geplante Nutzung des Grundstücks berücksichtigt, veräußert werden sollen. Durch die Änderung der Bundeshaushaltsordnung und des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben soll eine dauerhafte Möglichkeit geschaffen werden, von der derzeit normierten Wirtschaftlichkeitsbindung bei Veräußerung von nicht bundesnotwendigen Liegenschaften abweichen zu können.

Der Gesetzentwurf (BR-Drs. 557/17) wurde auch bereits als Tagesordnungspunkt 12 der 960. Sitzung des Bundesrats am 22.09.2017 mit dem Ziel der Ausschusszuweisung behandelt. Senator Dr. Kollatz-Ahnen stellte die Schwerpunkte und Sachgründe vor (vgl. <http://www.bundesrat.de/video.html?id=7154704>). Die Vorlage wurde federführend dem Finanzausschuss zugewiesen, sowie mitberatend dem Ausschuss für Innere Angelegenheiten, dem Wirtschaftsausschuss sowie dem Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung. Die Ausschüsse werden sich voraussichtlich in der 42. Kalenderwoche mit dem Gesetzentwurf beschäftigen und eine Empfehlung für das Plenum des Bundesrats abgeben. Im Plenum wird dann entschieden werden, ob der Gesetzentwurf – ggf. mit Maßgabe von Änderungen – dem Deutschen Bundestag zugeleitet werden wird.

Der Senat wird über den Fortgang der Angelegenheit berichten.

Berlin, den 24. 10. 2017

Der Senat von Berlin

Ramona Pop  
.....  
Bürgermeisterin

Dr. Matthias Kollatz-Ahnen  
.....  
Senator für Finanzen