

Runder Tisch zur Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik

Moderation: Leonie Baumann (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee) und
Andres Krüger (Geschäftsführer Belius GmbH)
Koordination: Florian Schmidt (Initiative Stadt Neudenken / URBANITAS Berlin Barcelona)
Telefon: 0160 964 12 601
Mail: kontakt@stadtneudenken.net
Web: <http://stadt-neudenken.tumblr.com/Runder%20Tisch>

PRESSESPIEGEL

zum Pressegespräch am 16.10.2013, 11:30 Uhr im Berliner Abgeordnetenhaus, Raum 310

Runder Tisch zur Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik präsentiert Forderungskatalog an die Fraktionen des Berliner Abgeordnetenhauses

Runder Tisch fordert Umdenken bei Liegenschaftspolitik

Focus Online am 16.10.2013 von dpa > http://www.focus.de/regional/berlin/wohnungspolitik-runder-tisch-fordert-umdenken-bei-liegenschaftspolitik_aid_1131310.html

Zitat: "Die Vergabe solle sich in Zukunft nach dem Konzept und dem Nutzen für die Stadt richten, sagte Florian Schmidt vom Runden Tisch zur Liegenschaftspolitik am Mittwoch."

Lebensqualität statt voller Stadtkasse

RBB-Abendschaubericht am 16.10.2013 von Heike Bettermann > <http://www.rbb-online.de/wirtschaft/beitrag/2013/10/runder-tisch-fordert-umdenken-bei-liegenschaftspolitik.html>

Zitat: "Um finanzschwächeren Nutzergruppen einen niederschweligen Zugang zu ermöglichen, soll auch die langfristige Vergabe von Grundstücken im Erbbaurecht zu einem Pachtzins möglich sein. "

Nicht einfach nur verkaufen

neues deutschland. Sozialistische Tageszeitung am 16.10.2013 von Stephan Fischer >
<https://www.neues-deutschland.de/artikel/836252.nicht-einfach-nur-verkaufen.html?sstr=Liegenschaftspolitik>

Zitat: „Die Liegenschaftspolitik wurde viel zu lange als fiskalpolitische Angelegenheit betrachtet. Wir wollen sie zum Mittel der Stadtentwicklung qualifizieren“, bringt Andreas Krüger, der Moderator des Runden Tisches, das Problem auf den Punkt.“

Nicht einfach nur verkaufen

Die Berliner Liegenschaftspolitik handelt bislang fast nur nach fiskalpolitischen Interessen. Ein Runder Tisch fordert Änderungen vom Abgeordnetenhaus und dem Senat.

Von Stephan Fischer

Sieben Mal hatte der Runde Tisch zur Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik seit November 2012 im Berliner Abgeordnetenhaus getagt. Jetzt stellte die breite Runde, zu der auch Abgeordnete von CDU, SPD, Grüne, LINKE und Piraten zählen, ihren Forderungskatalog vor. Der zeigt vor allem, dass die Liegenschaftspolitik des Senats den Wirklichkeiten in der Stadt hinterhinkt.

»Die Liegenschaftspolitik wurde viel zu lange als fiskalpolitische Angelegenheit betrachtet. Wir wollen sie zum Mittel der Stadtentwicklung qualifizieren«, bringt Andreas Krüger, der Moderator des Runden Tisches, das Problem auf den Punkt. Vom Höchstpreisverfahren, das nur den Verkauf von Geländen oder Gebäude an den Meistbietenden erlaube, müsse endlich abgewichen werden, ergänzt er. Den höchsten Erlös für das Land zu erzielen ist aber zur Zeit die Funktion des Liegenschaftsfonds, ohne auf soziale, kulturelle oder andere Interessen der Stadt und ihrer Bewohner Rücksicht zu nehmen. Um dies zu ändern muss die Struktur und die rechtliche Verankerung des Fonds geändert werden, betont Stefan Evers, stadtentwicklungspolitischer Sprecher der CDU-Fraktion.

Nach einer Neuausrichtung gäbe es viele neue Möglichkeiten der Verwertung von Liegenschaften, zum Beispiel im Erbbauverfahren: Das Land bliebe Eigentümer eines Grundstücks, der Nutzer kann es aber bis zu 100 Jahre lang bebauen und nutzen. Dieses Verfahren böte Vorteile für die Nutzer und das Land: »Auch finanzschwächere Investoren bekämen Zugang zu Grundstücken, weil sie nur den Erbbauzins und die Kosten für die Nutzung zahlen müssten. Gleichzeitig bleibt das Land Eigentümer und kann damit die Zielsetzung und Nutzung im Interesse der Stadt festschreiben und kontrollieren«, so Daniela Brahm von der ExRotaprint gGmbH.

Mehr Orientierung an Nutzungskonzepten als am Preis, mehr Einfluss der Bezirke, Erhalt von Kleingartenflächen: Die vielen Forderungen an das Abgeordnetenhaus und den Senat stellte der Runde Tisch nicht ganz zufällig gestern vor: Auf der Expo Real, einer Immobilienmesse in München, wurden vor kurzem Landesgrundstücke zum Höchstpreis angeboten. »Das war ein politisches Signal. Das hätte der Fonds nicht tun müssen.« Auf Nachfrage von »nd« nennt Florian Schmidt von der Initiative Stadt Neudanken und Koordinator des Runden Tisches, das dann auch »einen kleinen Skandal«. Und will ein Volksbegehren zur Liegenschaftspolitik bei einem uneinsichtigen Senat »im abstimmungsfreudigen Berlin« nicht abschließen.

Die Teilnehmer hoffen auf eine Beschlussempfehlung möglichst aller Fraktionen des Abgeordnetenhauses an den Senat. Dass damit eher in Monaten denn in Jahren zu rechnen ist, davon gehen Evers und Kathrin Lompscher, wohnungspolitische Sprecherin der LINKEN, aus. Und wenn sich Finanzsenator Nußbaum (parteilos), der schon im Frühjahr erklärt hatte, das Land solle Immobilien nicht mehr ausschließlich zum Höchstpreis verkaufen, querstellt? »Dann muss Bürgermeister Wowereit Farbe bekennen, dann muss eine Richtungsentscheidung her«, betont Kathrin Lompscher.

Höchster Preis oder beste Nutzung? Runder Tisch fordert neue Liegenschaftspolitik

Berliner Zeitung am 17.10.2013 von elm. > <http://www.berliner-zeitung.de/berlin/liegenschaftspolitik-hoechster-preis-oder-beste-nutzung-.10809148.24648264.html>

Zitat: „Nun wurde ein Forderungskatalog vorgelegt, der in den nächsten Monaten ins Abgeordnetenhaus eingebracht werden soll.“

Höchster Preis oder beste Nutzung?

*Runder Tisch fordert neue
Liegenschaftspolitik*

Der Umgang mit landeseigenen Immobilien und Grundstücken, Berlins Liegenschaften also, ist umstritten. Soll bei einem Verkauf, wie bisher oft, der meistbietende Käufer genommen werden, um möglichst viel Geld zu erwirtschaften? Oder soll es künftig leichter möglich sein, ein Haus oder Grundstück auch unter Verkehrswert abzugeben, damit soziale Projekte oder Künstler zum Zuge kommen können? Die zweite Variante favorisiert ein Runder Tisch aus Stadtplanern, Künstlern, IHK-Funktionären, Naturschützern, aber auch Politikern aller Parteien im Parlament. Vor elf Monaten haben sie sich erstmals getroffen. Nun wurde ein Forderungskatalog vorgelegt, der in den nächsten Monaten ins Abgeordnetenhaus eingebracht werden soll.

„Ziel ist es, die Liegenschaftspolitik zu einem Instrument nachhaltiger Stadtentwicklung zu machen“, sagt Florian Schmidt vom Bündnis Stadt Neudenken, einer der Initiatoren des Runden Tisches. Dafür sei es notwendig, der Finanzverwaltung die Hoheit über die Liegenschaften zu entziehen, sagt Stefan Evers, stadtentwicklungspolitischer Sprecher der CDU-Fraktion. Denn: „Stadtentwicklungspolitik ist keine Finanzmathematik.“

Letztlich, sagt Florian Schmidt, liege es am Regierenden Bürgermeister, den aktuellen Kurs zu ändern. „Klaus Wowereit wirbt stets mit der großen Vielfalt und Kreativität Berlins. Dann sollte er auch mehr dafür tun, sie fördern und auch schützen.“ (elm.)

Berlin für alle

Tagesspiegel am 17.10.2013 von Ralf Schönball > <http://www.tagesspiegel.de/berlin/kampf-um-landeseigene-grundstuecke-nicht-immer-soll-der-groesste-geldbeutel-entscheiden/8943562.html>

Zitat: „Ungeahnt Allianzen entstehen, weil der Senat immer noch keine verbindlichen Regeln im Umgang mit landeseigenen Grundstücken festgelegt hat. Der Stillstand in dieser Frage droht sogar zur Ausrufung eines weiteren Volksbegehrens zu führen.“

Berlin für alle

Der Runde Tisch legt seine Forderungen vor: Es geht um den Umgang mit landeseigenen Flächen

Am selben Tisch sitzen diese beiden Herren eher selten: Enrico Schönberg vom Miethäusersyndikat Berlin sowie der Industrie- und Handelskammer-Bereichsleiter Jochen Brückmann, der für Infrastruktur und Stadtentwicklung zuständig ist. Dass die beiden dennoch gemeinsam ein Jahr lang um die Durchsetzung einer Neuen Liegenschaftspolitik gerungen haben, zeigt: Ungeahnte Allianzen entstehen, weil der Senat immer noch keine verbindlichen Regeln im Umgang mit landeseigenen Grundstücken festgelegt hat. Der Stillstand in dieser Frage droht sogar zur Ausrufung eines weiteren Volksbegehrens zu führen.

Die Teilnehmer am Runden Tisch sehen sich als „Vertreter der Zivilgesellschaft“, Clubvertreter und Planer sind dabei Umweltverbände und TU-Mitarbeiter, der Mieterverein, der Berliner Großmarkt sowie Mitglieder von Thinktanks und der Kunstszene. Florian Schmidt von der Initiative „Stadt Neudenken“ war es, der bei der Vorstellung des Forderungskatalogs an die Fraktionen durch Vertreter des Runden Tisches und Abgeordnete ein Volksbegehren ins Gespräch brachte – als „ultima ratio“ bar, wenn die vom Parlament vor Jahren beschlossene Neue Liegenschaftspolitik doch nicht kommt und das Land seinen Grundbesitz einfach weiter meistbietend versilbert.

Gut möglich, dass es so kommt, meint Linken-Abgeordnete Katrin Lompscher: die Neue Liegenschaftspolitik stehe „auf der Kippe“. Und auch IHK-Experte Brückmann ist beunruhigt, weil der Stillstand in dieser wichtigen Frage sogar die Vergabe landeseigener Flächen an Gewerbetreibende weit draußen in Marzahn blockiert und Berlins Wirtschaft ausbremst.

Was aber fordert der Runde Tisch? Statt Landeseigentum meistbietend zu verkaufen, sollen Liegenschaften im Erbaurecht vergeben werden, so dass auch Kunst- oder Sozialprojekte mit wenig Geld aber guten Ideen und wichtigen Projekten eine Chance haben. Wettbewerb soll bleiben, aber das beste Konzept soll das Rennen machen und das Landeseigentum zu einem festen Preis erhalten. Um die Auswahl fair und transparent zu machen, soll ein „Rat der Räume“ stellvertretend für die Bürgerschaft das Vergabegremium beraten und sogar mitentscheiden. Außerdem fordert der Runde Tisch ein öffentliches Kataster mit Informationen zu allen Liegenschaften und ein strategisches Management des Grundbesitzes. Das alles bei höchster Transparenz.

Ordentlich mitgemischt bei dem Runden Tisch haben auch der Staatssekretär für Stadtentwicklung, Ephraim Gothe

(SPD) sowie der stellvertretende CDU-Fraktionschef Stefan Evers. Gothe unterschrieb die Forderung nicht, um Konflikten mit seiner Funktion als Senatsmitglied vorzubeugen. Evers dagegen schon und sendete deutliche Signale an die Senatsverwaltung für Finanzen: „Stadtentwicklungspolitik ist keine Finanzpolitik“ sagte er, „das geben wir der Finanzverwaltung mit auf den Weg“. Vertreter dieses Hauses hatten sich zwar schon mal an den Runden Tisch gesetzt – dass die Verwaltungsspitze an der Klosterstraße aber bis heute Verfahren zum Verkauf etwa der Alten Münze an den Meistbietenden vorantreibt, ist bekannt.

„Das was Berlin ausmacht“, wie Katrin Schmidberger von den Grünen sagte, geht so verloren: Clubs, Strandbars, bunt bespielte Brachen. In fünf, maximal zehn Jahren ist das alles verschwunden, wenn sich die Liegenschaftspolitik nicht ändert, sagte auch Daniela Brahm von „ExRotaprint“, eine der wenigen kulturell in Besitz genommenen Industriebrachen –



Magnet für Kreative: Der Erweiterungsbau des Jüdischen Museums an der früheren Blumenegroßmarkthalle.
Foto: Mike Wolff

vermutlich weil sie nicht ganz so zentral gelegen ist. Mitten in der Stadt verkämpft sich dagegen ein anderes Vorzeigeprojekt für die Neue Liegenschaftspolitik. Die Umsetzung des Beschlusses landeseigene Grundstücke an der früheren Blumenegroßmarkthalle am Jüdischen Museum an Kreative zu vergeben, stockt. Die Vertragsgestaltung mit der Senatsverwaltung für Finanzen dauert an.

Sehr hoch legte der Liegenschaftsfonds die Hürden nach Auffassung des Runden Tisch auch bei der Vergabe der Lichtenberger Rathausstraße 12. Die frühere Polizeiwache soll an einen neuen Besitzer mit gutem Nutzungskonzept gehen. Aber der Fonds fordert Investitions- und Finanzierungszusagen von Banken. Auch das ist eine Möglichkeit, Initiativen mit guten Ideen aber wenig Geld auszuschießen.

RALF SCHÖNBALL

Volksentscheid als letzter Ausweg

taz. die tageszeitung am 17.10.2013 von Stefan Alberti > <http://www.taz.de/Liegenschaftspolitik-in-Berlin/1125656/>

Zitat: „Im Zentrum der Kritik steht die Senatsverwaltung für Finanzen, der man nicht abnimmt, dass sie tatsächlich vom alten Grundsatz wegwill, nach höchstem Gebot zu verkaufen.“

Volksentscheid als letzter Ausweg

GRUNDSTÜCKE Der runde Tisch zur Liegenschaftspolitik stellt 13 Forderungen auf – auch die Regel, landeseigene Grundstücke nur zum Höchstpreis zu verkaufen, müsse endlich fallen



Bei dieser begehrten Berlinlage ist alles geklärt: Aufbau auf dem Holzmarkt-Gelände Foto: Jens Jeske

VON STEFAN ALBERTI

Der runde Tisch zur Liegenschaftspolitik, dem auch Abgeordnete aller Fraktionen angehören, drängt darauf, den viel beschworenen neuen Umgang mit landeseigenen Grundstücken Wirklichkeit werden zu lassen. 13 Punkte listet ein Forderungskatalog auf, den die Gruppe am Mittwoch vorstellte. Falls die ignoriert werden, drohte der Koordinator der Runde, Florian Schmidt, mit einem „Volksentscheid als Ultima Ratio“.

Der Zusammenschluss, an dem sich neben Kultur- und Kunstschaffenden, Abgeordneten und Stadplanern auch Vertreter des Mietervereins und der Industrie- und Handelskammer (IHK) beteiligen, hatte sich Ende 2012 gegründet und tagte bislang

achtmal. Zu den Teilnehmern gehört auch Staatssekretär Ephraim Gothe (SPD) von der Stadtentwicklungsverwaltung. Er ist allerdings kein Unterzeichner des Forderungskatalogs – dafür aber die stadtentwicklungspolitischen Sprecher der Koalitionsfraktionen, Ellen Haußdörfer (SPD) und Stefan Evers (CDU).

Im Zentrum der Kritik steht die Senatsverwaltung für Finanzen, der man nicht abnimmt, dass sie tatsächlich vom alten Grundsatz wegwill, nach höchstem Gebot zu verkaufen. Einen jüngsten Beleg dafür sieht der runde Tisch darin, dass der Liegenschaftsfonds, der der Finanzverwaltung unterstellt ist, bei der Immobilienmesse Expo Real in München vergangene Woche weiterhin landeseigene Grundstücke zum Höchstpreis angebo-

„Es gibt ja ein gültiges Konzept zur Liegenschaftspolitik“

NUSSBAUM-SPRECHER JENS METZGER

ten habe. „Das ist ein kleiner Skandal“, sagte Koordinator Schmidt. Zu den Forderungen des runden Tisches gehört daher, dass nicht die Finanz-, sondern die Stadtentwicklungsverwaltung an zentraler Stelle das Sagen haben soll – im geplanten Portfolioausschuss.

Das Abgeordnetenhaus hatte bereits 2010 einen grundsätzlich anderen Umgang mit den landeseigenen Grundstücken beschlossen. Einen Senatsbeschluss zu einem neuen Konzept gab es jedoch erst im vergange-

nen Dezember. Der für die Finanzen zuständige Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses billigte diesen Beschluss im Januar.

Die angesprochenen Senatsverwaltungen mochten die Forderungen gegenüber der taz nur knapp kommentieren. „Es gibt ja ein gültiges Liegenschaftskonzept“, sagte Jens Metzger, Sprecher des parteilosen Finanzsenators Ulrich Nußbaum.

Zwischen ihm und Stadtentwicklungssenator Michael Müller (SPD), obwohl beide von der SPD-Seite gestellt, kam es seit Senatsbildung Ende 2011 immer wieder zum Streit. Müllers Sprecherin Daniela Augenstein sagte, man sei natürlich an einer Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik interessiert. „Die Finanzverwaltung arbeitet derzeit an einer Neuausrichtung, wir sind in einem konstruktiven Dialog“, sagte sie.

Zu den weiteren Forderungen des runden Tisches gehört ein „Rat der Räume“ als Beratungsgremium, der auch Stimmrecht im geplanten Portfolioausschuss haben soll. Eine größere Rolle soll auch das Erbbaurecht spielen – dann würden Grundstücke nicht verkauft, sondern nur langfristig vergeben. Außerdem soll nicht nur der Preis, sondern auch die Nutzung bei einer Vergabe entscheiden, was sich im Kern auch in den bisherigen Senatsüberlegungen als „Konzeptverfahren“ wiederfindet.

Für ein solches Verfahren als Möglichkeit sprach sich auf Antrag der rot-schwarzen Koalition auch der wenig später tagende Bauausschuss des Abgeordnetenhauses aus. Er machte aber auch klar: Bei Grundstücken mit „Verkaufsperspektive“ geht es weiter nach höchstem Angebot.