

# **Protokoll**

## **Zum ersten öffentlichen Runden Tisch zur Liegenschaftspolitik**

### **TERMIN**

09.11.2012, 17.00 - 20.00h  
Berliner Abgeordnetenhaus (Raum 311)

### **TAGESORDNUNGSPUNKTE**

TOP I      Begrüßung und Einführung  
TOP II     Diskussion der Ziele und Aufgabenstellung des Runden Tisches  
TOP III    Organisatorisches und Geschäftsordnung des Runden Tisches  
TOP IV    Zusammensetzung des Runden Tisches

### **MODERATORINNEN**

Leonie Baumann      Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee  
Andreas Krüger        Geschäftsführer Modulor Projekt GmbH

### **TEILNEHMERINNEN**

**Daniela Brahm**            ExRotaprint gGmbH  
**Jürgen Breiter**          Initiative Stadt Neudenken  
**Jochen Brückmann**      IHK, Industrie- und Handelskammer  
**Joachim Esser**          MdA, finanzpolitischer Sprecher der Grünenfraktion  
**Stefan Evers**            MdA, Sprecher der CDU-Fraktion für Stadtentwicklung und Umwelt  
**Andreas Foidl**          Berliner Großmarkt GmbH  
**Matthew Griffin**        Team 11  
**Ellen Haußdörfer**      MdA, entwicklungspolitische Sprecherin der SPD Fraktion  
**Oliver Höfinghoff**      MdA, Sprecher der Piratenfraktion für Bauen, Wohnen und Verkehr  
**Aljoscha Hofmann**      TU Berlin, Th!nk Berlin  
**Nikolaus Karsten**      MdA, SPD-Fraktion, Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt  
**Thomas Kilian**          Bürgerplattform Berlin Moabit  
**Christoph Knoch**        Koalition der Freien Szene  
**Bernhard Kotowski**     bbk berlin, Berufsverband Bildender Künstler  
**Dr. Michael LaFond**     id22 Institut für kreative Nachhaltigkeit  
**Katrin Lompscher**      MdA, Sprecherin der Linksfraktion für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
**Martin Reents**          SRL, Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V.  
**Katrin Schmidberger**    MdA, Sprecherin der Grünenfraktion für Mieten, Soziale Stadt und Clubkultur  
**Florian Schmidt**        Mitbegründer Initiative Stadt Neudenken  
**Enrico Schönberg**      Miethäusersyndikat Berlin Brandenburg  
**Christian Schöningh**    die zusammenarbeiter  
**Nikolai von Rosen**      Haben und Brauchen  
**Elisabeth Voss**        Gemeingüter in Bürgerhand  
**Rainer Wild**            Berliner Mieterverein  
**Marc Wohlrabe**        Clubcommission Berlin

### **PROTOKOLANTINNEN**

erster Teil bis zur Pause:      Corinne Rose            Initiative Stadt Neudenken  
zweiter Teil bis zum Ende:      Greta Ertelt            Initiative Stadt Neudenken

**Leonie Baumann** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee)  
& **Andreas Krüger** (Geschäftsführer Modulor Projekt GmbH)

Begrüßung und Vorstellung der Agenda

Leonie Baumann übernimmt für den ersten Teil bis zur Pause die Moderation

**Leonie Baumann** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee)

weist darauf hin, dass zur Vorlage „*Transparente Liegenschaftspolitik*“ der Senatsverwaltung unterschiedliche Informationsstände zum aktuellen Stand der Behandlung bestehen. Um alle Anwesenden aufzuklären bittet sie **Ellen Haußdörfer** (MdA, entwicklungspolitische Sprecherin der SPD Fraktion) um Aufklärung über den Informationsstand:

**Ellen Haußdörfer** (MdA, entwicklungspolitische Sprecherin der SPD Fraktion)

informiert über den aktuellen Stand der Senatsvorlage „*Transparente Liegenschaftspolitik*“

- diese sei im Internet abrufbar und somit öffentlich zugänglich  
(<http://www.berlin.de/sen/finanzen/vermoegen/grundstuecke/liegenschaftskonzept.html>)
- diese sei am 25. September 2012 vom Senat vorgelegt und am 1. Okt 2012 an den Rat der Bürgermeister zur Stellungnahme weitergeleitet worden. Der Finanzausschuss als auch der Stadtentwicklungs- /Kleingarten- /Umweltausschuss des Rates der Bürgermeister hätten dazu schon befunden, eine Beschlussfassung des Rates der Bürgermeister als Gesamtgremium stünde jedoch noch aus
- diese sei parallel dazu dem Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses als Rote Nummer zugegangen
  - der Hauptausschuss werde sich in einer der nächsten Sitzungen damit beschäftigen
  - *nur* der Hauptausschuss könne diese Rote Nummer noch ändern
  - FachpolitikerInnen in den verschiedensten Ausschüssen hätten jedoch die Möglichkeit Rote Nummern als Tagesordnungspunkt in den Fachausschüssen aufzustellen um darüber zu beraten
- diese sei innerhalb der SPD-Fraktion heiß diskutiert worden, wie vermutlich in allen Fraktionen; auch CDU habe in der ersten Besprechung hierzu erheblichen Diskussionsbedarf festgestellt
- dieses erfülle nicht folgende Punkte aus dem Antrag zur Neuorientierung der Liegenschaftspolitik, welchen die SPD gemeinsam mit Die Linke im Jahr 2010 in der Koalition beschlossen haben:
  - Anwendung verschiedener Vergabeinstrumente, auch Konzeptverfahren
  - Gleichstellung von finanz-, wirtschafts-, stadtentwicklungs- und kulturpolitischen Zielen bei der Vergabe
- weitere nicht zu vereinbarende finanzpolitische Instrumente aus der Senatsvorlage:
  - Portfolioanalyse und Portfolioausschuss zur Bewertung der zukünftig an den Liegenschaftsfonds zu übergebenden Liegenschaften (nach welchen Kriterien wird in der Vorlage leider auch nicht beschrieben)
  - Aufteilung von Grundstücken nach folgenden Kriterien:
    - Grundstücke welche zum Verkauf vorgesehen sind
    - Grundstücke, die weiterhin dem Fachvermögen zugeschrieben werden (Bezirke und Fachverwaltungen werden dabei angehalten regelmäßig die entsprechenden Fachnutzungsbegründungen darzustellen)
    - Grundstücke, die in ein so genanntes Haltevermögen überführt werden, d. h. Grundstücke die potenziell auch für andere Nutzungen zur Verfügung stehen könnten wie Wohnraum-, Kultur- oder Sozialprojekte
- darin sei Liegenschaftspolitik als Instrument für Wohnungspolitik erwähnt was aus Sicht der SPD diskutabel wäre

Abschließend weist Frau Haußdörfer darauf hin, dass anlässlich der Schwierigkeiten einiger Abgeordneter mit der Senatsvorlage Anlass zu Hoffnung auf Änderung bestünde.

**Leonie Baumann** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee)

fasst zusammen, dass die Senatsvorlage noch nicht beschlossen sei. Sie befände sich im Diskussions- und Entscheidungsprozess in den Ausschüssen und ginge dann zur Abstimmung in den Hauptausschuss, wo die Parlamentarier die letzten Änderungen vornehmen können. Zur Zeit bestünde hierzu auf mehreren Ebenen erheblicher Beratungsbedarf.

Leonie Baumann schlägt vor, die Beratung der Senatsvorlage solle Inhalt einer der nächsten Runden Tische werden.

**Andreas Krüger** (Geschäftsführer Modulor Projekt GmbH)

fragt Frau Haußdörfer nach zeitlicher Einschätzung der Verhandlung des Antrags.

**Ellen Haußdörfer** (MdA, entwicklungspolitische Sprecherin der SPD Fraktion)

antwortet:

- der Senat hat am 25. September von der Senatsvorlage „*Transparente Liegenschaftspolitik*“ Kenntnis genommen, die Beschlussfassung jedoch bis zum Vorliegen der Stellungnahme des Rates der Bürgermeister zurückgestellt
- die Beschlussfassung des Rates der Bürgermeister ist bis zum 15. November angedacht
- im Abgeordnetenhaus ist die Rote Nummer noch nicht auf der Tagesordnung erschienen
- die Beschäftigung der Fraktionen mit der Senatsvorlage ist noch im Anfangsstadium
- bei den Regierungsfractionen bestehe der Wunsch diese in den Fachausschüssen zu beraten bzw. im Hauptausschuss Änderungen zu formulieren

**Leonie Baumann** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee)

öffnet das Gespräch für alle Beteiligten des Runden Tisches mit folgenden Fragen:

- Welche Themen soll der Runde Tisch in Bezug auf die Berliner Liegenschaftspolitik besprechen?
- In welcher Prioritätenfolge sollen diese auf die Agenda der zukünftigen Zusammenkünfte gesetzt werden

**Matthew Griffin** (Team 11)

weist auf den dringenden Diskussionsbedarf des Begriffes „*Stadtrendite*“ aus der Senatsvorlage hin. Folgende Fragen seien zu klären. Wie lautet die Definition? Wie erfolgt die Berechnung?

**Katrin Lompscher** (MdA, Sprecherin der Linksfraction für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)

hält es für notwendig über Sofortmaßnahmen (Moratorium) nachzudenken bis eine neue Berliner Liegenschaftspolitik Anwendung findet. Die Veräußerungen von Liegenschaften wird während des Prozesses eines Runden Tisches durch die Senatsverwaltung für Finanzen fortgesetzt.

Da es auch unstrittige Veräußerungen gibt wären im Falle eines Moratoriums entsprechende Differenzierungen vorzunehmen.

Des weiteren regt Frau Lompscher an, Betrachtung zu aktuellen Projekten im Sinne von „wie es sein könnte“ anzustellen um einen Verfahrensvorschlag zu entwickeln.

**Katrin Schmidberger** (MdA, Sprecherin der Grünenfraction für Mieten, Soziale Stadt und Clubkultur) stimmt größtenteils mit Frau Lompscher überein. Aufgrund der Dringlichkeit hier in die Diskussion um

gewünschte und/oder notwendige Änderungen einzutreten schlägt sie vor die Senatsvorlage zu prüfen und zu bewerten um daraus konkrete Forderungen ableiten zu können. Sie wünscht insbesondere eine Klärung der vom Senat offen gelassenen Fragen wie z.B. jene der Bürgerbeteiligung, des Umgangs der Bezirke mit dem Liegenschaftskonzept oder konkreter Vorschläge zu einer transparenten Liegenschaftspolitik.

**Leonie Baumann** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee)

fragt nach, in wie weit eine Prüfung und Bewertung der Senatsvorlage innerhalb der Parteien schon erfolgt ist oder ob die Ergebnisse des Runden Tisches hierbei noch Berücksichtigung finden können?

**Katrin Lompscher** (MdB, Sprecherin der Linksfraktion für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)

erklärt, dass das Liegenschaftskonzept dem Abgeordnetenhaus noch nicht vorliegt, es wird ihm erst zugeleitet nachdem der Senat darüber beschlossen hat. Dies geschieht nach dem Beschluss des Rates der Bürgermeister welcher für den 15.11. 2012 vorgesehen ist.

Aufgrund der außerordentlich kritischen Stellungnahmen seitens aller Bezirke wird die SPD-Fraktion sowohl die Stellungnahmen als auch die Korrekturen, welche vom Rat der Bürgermeister vorgeschlagen werden, in die Bewertung einbeziehen.

Frau Lompscher nimmt an, dass der Senat sich frühestens Ende November damit beschäftigen wird, die Stellungnahmen der Bezirke nicht in vollem Umfang mit aufnehmen, sich aber dazu verhalten wird. Das Abgeordnetenhaus werde sich vermutlich erstmalig mit dem Konzept im Januar 2013 beschäftigen können, abhängig davon, wann die Koalitionsfraktionen ihre internen Beratungen abgeschlossen haben.

**Bernhard Kotowski** (bbk berlin, Berufsverband Bildender Künstler)

äußert Bedenken darüber am Runden Tisch beispielhaft einzelne Grundstücke und deren Vergabemodalitäten zu verhandeln. Dies könne in uferlose Diskussionen münden. Er schlägt stattdessen vor besonders positive oder negative Beispiele zu behandeln.

Anregung einer Gliederung gemäß gewünschter Funktion von Liegenschaften, z.B. nach :

- weiterhin gemeinnützig?
- soll ein Grundstück gar nicht erst in den Verkauf kommen sondern in Landeseigentum verbleiben?

Wie werden spezifische gewerbliche oder kulturwirtschaftliche Nutzungen, welche nicht in ein Bieterverfahren überführt werden sollen, definiert?

Zudem bestünde Diskussionsbedarf, ob das Land Berlin im Falle von Grundstücksverkäufen im Gegenzug auch in den Erwerb von Liegenschaften eintreten solle?

**Leonie Baumann** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee)

merkt an, dass es nicht beabsichtigt war über einzelne Grundstücke zu diskutieren, höchstens über die Definition des Moratoriums und über mögliche Differenzierungen des Moratoriums.

**Nikolai von Rosen** (Haben und Brauchen)

fragt nach der Verbindlichkeit eines Runden Tisches zur Berliner Liegenschaftspolitik. (Existieren Präzedenzen?)

Was ist die Perspektive um sich mit dem Engagement des Runden Tisches und Ehrenamtlichkeit in das Thema Liegenschaftspolitik einzubringen? (Verbindlichkeit?)

Gäbe es die Möglichkeit, dass die Initiative Stadt Neudenken eine Professionalisierung erfährt und mit dem Wissen der Beteiligten des Runden Tisches eine eigene Konzeptvorlage erstellt?

**Enrico Schönberg** (Miethäusersyndikat Berlin Brandenburg)

schlägt vor, die Bezirke sollten sich selbst Gedanken machen und über ein strategisches Management bezüglich An- und Vorkaufsrechten der Bezirke reden.

**Elisabeth Voss** (Gemeingüter in Bürgerhand)

weist hinsichtlich der Frage des Behaltens versus Verkaufens von Liegenschaften darauf hin, dass es sich bei Public Private Partnership angeblich um keine Privatisierung handelt, diese aber alle Kennzeichen einer Privatisierung trägt. Sie hält daher eine kritische Überprüfung der Privatisierungsfreiheit im Rahmen von Public Private Partnership für erforderlich.

Frau Voss regt des Weiteren an den Gemeinsinn für öffentliche Wohnungen stärker zu thematisieren. Wohnen dürfe keine Ware sein.

**Rainer Wild** (Berliner Mieterverein)

findet es wichtig, Initiativen die sich in Stadtteilen zu einzelnen Grundstücken engagieren, die Möglichkeit zu bieten sich am Runden Tisch zu artikulieren. Dies klingt chaotisierend (Verweis auf Bedenken von Herrn Kotowski weiter oben im Protokoll), auf der anderen Seite darf der Runde Tisch kein Expertenkreis bleiben in dem nur die Senatsvorlage auseinander genommen wird.

Er schlägt vor, die tagesaktuellen Schwierigkeiten und Probleme vor Ort bei Verkauf von Liegenschaften stärker einzubeziehen und diese gemäß der Zielfindung des Runden Tisches hin einer Verallgemeinerung zu unterziehen. Dies böte auch der Politik eine Möglichkeit diese Anforderungen der einzelnen Grundstücke vor Ort in ihr Handeln mit einzubinden.

Klärung der Frage wie wir bei der Konzepterstellung zukünftig eine Meinungsbildung darüber finden, welche Konzepte für die jeweiligen Orte geeignet sind:

Hier kommen unterschiedliche Nutzungsdifferenzen der einzelnen Beteiligten zutage, z.B. Stichwort Wohnen. Welchen Stellenwert kann Wohnen zukünftig bei der Vergabe öffentlicher Liegenschaften haben? Wie sähe eine Einbindung der derzeit auf Seite des Senates entwickelten Stadtentwicklungsplanung Wohnen aus? Was würde von Seiten Betroffener oder Initiativen hier vorgeschlagen? Es sei ein wichtiger Punkt zu erörtern wie man Interessen miteinander verknüpfen und Differenzen austragen könne.

**Leonie Baumann** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee):

übergibt das Wort bezüglich des Punktes *Verbindlichkeit* an die VertreterInnen der Abgeordnetenhausfraktionen.

**Oliver Höfinghoff** (MdA, Sprecher der Piratenfraktion für Bauen, Wohnen und Verkehr):

formuliert drei Wünsche:

- eine möglichst schnelle Beschäftigung mit der Senatsvorlage
- Präzisierung der Forderungen der Initiative Stadt Neudenken und Übereinbringung mit der Senatsvorlage  
Beispiel: Moratorium als eine der Hauptforderungen der Initiative  
Hier besteht Unklarheit innerhalb der Fraktionen bezüglich der Definition. Bedeutet dies dass keinerlei Eigentumsübertragungen von öffentlichen Liegenschaften möglich sein sollen? Sollen damit auch die Möglichkeit der Übergabe von Liegenschaften vom Land an die Bezirke oder umgekehrt verhindert werden?
- Schaffung von Verbindlichkeit für die Arbeit des Runden Tisches  
Einigung innerhalb der beteiligten Fraktionen des Runden Tisches sowie im Gespräch und Einbringen entsprechender Allparteianträge direkt ins Plenum

**Joachim Esser** (MdB, finanzpolitischer Sprecher der Grünenfraktion)

benennt die Problematik zwischen parlamentarischen Aufgaben einerseits und Personen aus den Regierungsfractionen andererseits, die in der einen oder anderen Weise auch in das Exekutivgeschäft des Senats eingebunden sind.

Herr Esser unterstützt den Vorschlag von Rainer Wild, am Runden Tisch nicht nur allgemeine und abstrakte Diskussionen über Potentialwerte, Stadttrenditen, Portfoliosortierung oder Liegenschaftskataster zu führen. Ein Mehrwert des Runden Tisches entstünde durch die Konfrontation mit Initiativen und Auseinandersetzungen die es an konkreten Projekten gibt und eine von dieser Seite angestoßene Überlegung was das richtige Liegenschaftskonzept wäre.

Zum Thema Verbindlichkeit: ein frei gewählter Abgeordneter könne sich ja nicht über den Willen der ganzen Fraktion hinwegsetzen. Die Hoffnung, dass man da zueinander findet bestünde selbstverständlich immer.

**Stefan Evers** (MdB, Sprecher für den Bereich Stadtentwicklung und Umwelt der CDU-Fraktion)

schließt sich hinsichtlich Verbindlichkeit Herrn Essers Anmerkungen in sofern an, als dass es in der Systematik und Begründung parlamentarischer Abläufe schwierig und auch nicht angemessen sei sich Entscheidungen abnehmen zu lassen. Was nach seinem Verständnis an einem Runden Tisch möglich sei, wäre eine gemeinsame Vorbereitung von parlamentarisch zu treffenden Entscheidungen. Damit sei der Rahmen dessen gut umschrieben was der Runde Tisch leisten könne. Es sei nicht die Aufgabe eines Runden Tisches Mitgliedern des Abgeordnetenhauses Entscheidungen abzunehmen – dafür seien diese nicht gewählt, und dafür würden diese auch nicht bezahlt. Doch es gäbe einen gemeinsamen Job die Vorbereitungen für die Entscheidungen so gut wie möglich zu leisten und das wolle man hier auf diesem Forum auch tun.

Zur Zeit erfolge eine Abarbeitung der Senatsvorlage in der CDU wie in anderen Fraktionen parallel zum Runden Tisch. Die darin beschriebenen Wege einer künftigen Politik zur Veräußerung von Liegenschaften seien aus Sicht der CDU unzureichend. Die CDU suche nach Wegen des Umgangs mit Liegenschaften des Landes allgemein und nicht danach, nur die Veräußerung aus dieser Vorlage heraus zu definieren. Dies sei keine leichte Aufgabe da sich diese ja vor allem mit Instrumenten und der Struktur des Liegenschaftsfonds auseinander setzt. Blicke man in der vorgegebenen Systematik der Vorlage, hieße das auch, dass es sich mit den Aufgaben des Liegenschaftsfonds jenseits reiner Grundstücksveräußerung auseinander zu setzen gilt. Sollte der Liegenschaftsfonds allein die Veräußerung der landeseigenen Immobilien zum Zweck haben, bewege man sich außerhalb des Rahmens dieser Vorlage wenn man über einen anderen Umgang mit Grundstücken spricht. Für den Fall, dass zukünftig auch andere Aufgaben für den Liegenschaftsfonds denkbar wären, z.B. Management, Bewirtschaftung und Vermietung ect. landeseigener Immobilien, so müsse man diese Aufgaben neu definieren und in die Vorlage übertragen. Dies wäre ein sehr weit reichender organisatorischer Eingriff in die bisherigen Strukturen, der sehr wohl durchdacht sein will.

Herr Evers stimmt all denen zu die gesagt haben das Stichwort Stadttrendite sei eines das am Runden Tisch in seiner Breite und Tiefe diskutiert werden müsse. Er sehe einen gemeinsamen Willen wenn es darum geht den Primat des Finanzsenators in Fragen der Stadtentwicklungspolitik, zumindest soweit es den Umgang mit landeseigenen Immobilien betrifft, zu brechen.

Er verweist aber auch auf die Verantwortung gegenüber dem Steuerzahler und dem eigentlichen Eigentümer dieser Grundstücke – nämlich allen die Steuern zahlen – wie angesichts dessen ein verantwortungsvoller Umgang mit diesen Immobilien gepflegt werden kann. Da es hier darum geht Entscheidungen zu begründen, spiele das Stichwort „Stadttrendite“ eine große Rolle. Man müsse den Umgang mit Grundstücken in einer bestimmten Art und Weise messbar machen und nachvollziehbar begründen. Um hierzu Parameter zu finden und Bemessungsgrundlagen zu definieren sei man noch nicht besonders weit gekommen. Das ist der große Erkenntnisgewinn den er sich vom Runden Tisch erwarte – und es sei ja auf das versammelte Fachwissen hingewiesen worden. Ein Stück weit erhoffe er sich auch Hinweise zumindest dafür an die Hand zu bekommen wie diese Parameter zu bezeichnen sind. Denn anders werde man kaum, auch gegenüber Haushaltspolitikern und Kollegen wie Herrn Esser und anderen begründen können, warum sich der Runde Tisch für einen anderen alternativen Umgang mit

landeseigenen Immobilien einsetzt – worin der konkrete Mehrwert eines anderen Umgangs läge. Die CDU-Fraktion glaube, dass es diesen gibt, es gilt nun gemeinsam einen Weg zu suchen diesen auch zu begründen und zu beschreiben.

Herr Evers hält es für unvermeidbar – wenn dieser Kreis auf Dauer eine Existenzberechtigung behalten wolle – sich auch mit Einzelfällen zu beschäftigen. Doch vorerst gilt es die Frage nach dem grundsätzlichen Umgang mit der Senatsvorlage zu beantworten. Änderungsbedarf bestünde seitens aller Beteiligten. Des Weiteren stellt sich die Frage, wie sich die Qualität und die Parameter eines anderen Umgangs mit Liegenschaften bemessen lassen und wie sähe das in greifbarer Form aus? Im Rahmen der Anhörung im Kulturausschuss hätte sich gezeigt, dass es nicht ganz leicht sei das so auf den Punkt zu bringen, dass es auch jeder versteht dem gegenüber es anschließend Rechenschaft abzulegen gilt.

**Florian Schmidt** (Mitbegründer Initiative Stadt Neudenken)

weist darauf hin, wie wichtig für den Runden Tisch eine zielgerichtete Beteiligung der Wissenschaft in Bezug auf bestimmte Fragen, beispielsweise zur Definition von Stadttrendite ist. Eine Liste mit Vorschlägen hierzu existiert bereits.

Transparenz sollte es nicht nur bei der Vergabe von Liegenschaften geben – auch der Prozess der Neuausrichtung sollte in seiner Gestaltung transparent sein. In diesem Zusammenhang wäre es interessant zu erfahren wer eigentlich die Senatsverwaltung für Finanzen oder wer die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung berät. Nach Kenntnis der Initiative Stadt Neudenken stehen in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung keine Mitarbeiter zur Verfügung, die sich wesentlich mit Themen wie beispielsweise der Stadttrendite beschäftigen oder die hier in den letzten Jahren gezielt Erfahrungen gesammelt haben. Das Gespräch mit Personen, die sich mit diesem Thema wissenschaftlich und professionell auseinandersetzen, könnte eine Chance für Qualitätsgewinn bedeuten.

Einzelne Projektinitiativen wurden für heute bewusst nicht eingeladen, da es einen falschen Eindruck erwecken könnte wenn zwei bis drei gerade tagesaktuelle Projekte hier als Lobbyisten aufträten. Nichtsdestotrotz ist der Einbezug der Projektinitiativen sehr wichtig – beispielsweise in Form von Redebeiträgen aus dem Publikum, und das auch bereits heute. Schließlich wird an diesem Runden Tisch über die Praxis verhandelt.

Wie von Frau Lompscher bereits angesprochen, gibt es Fälle die sehr dringlich sind – und dies mitunter nicht einmal weil es dort engagierte Initiativen gibt sondern vielmehr weil es für sie keine Initiative gibt, wie zum Beispiel die *Alte Münze* in Mitte. Hierzu könnte heute ein parteiübergreifender Beschluss gefasst werden, dass das Höchstpreisverfahren das am 30. November ausläuft, sofort gestoppt wird. Ein Verkauf der Alten Münze im Höchstbieterverfahren wäre ein Skandal angesichts der aktuellen liegenschaftspolitischen Prozesse.

Ein weiteres Ziel des Runden Tisches – welches sich bereits in dem regen Interesse an der heutigen Veranstaltung widerspiegelt – müsse es sein, den Dialog hier für das Publikum öffentlich zu machen und eine Art Bildungsprozess für die Zivilgesellschaft zu ermöglichen.

Nur wenn viele Menschen sich für öffentliche Liegenschaften (die ja letztlich auch ihre Liegenschaften sind) und deren Gestaltung interessieren, können sich neue Entwicklungen ergeben. Berlin steht dafür, dass bottom-up getriebene Projekte diese Stadt ausmachen – dies sind Prozesse die man eigentlich von Seiten der Stadt her unterstützen sollte – auch das ist in den letzten Jahren nur stiefmütterlich beachtet sowie behandelt worden.

**Leonie Baumann** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee)

weist darauf hin, dass auch heute bereits einige Wissenschaftler sowie auch Initiativen am Runden Tisch anwesend sind.

Wichtig sei die Konkretisierung von für die Stadt notwendigen Parametern wenn das Handeln in der Liegenschaftspolitik und die Entwicklung von Entscheidungskriterien in Zukunft nicht allein an monetären Werten ausgerichtet sein soll.

**Oliver Höfinghoff** (MdA, Sprecher der Piratenfraktion für Bauen, Wohnen und Verkehr)

stimmt Leonie Baumann hinsichtlich Notwendigkeit der Kriterien sowie Gewichtung der Kriterien, die das Höchstpreisverfahren ablösen sollen, zu.

Allerdings erscheint die Idee gesellschaftliche Kriterien die im Grunde monetär nicht bewertbar sind mit harten Euros in Relation zu setzen als ein Versuch der Quadratur des Kreises.

**Marc Wohlrabe** (Clubcommission Berlin)

benennt einen interessanten Beitrag von Claudia Wahjudi auf der letzten Veranstaltung von *Haben und Brauchen* im Bethanienhaus. Im Bereich der Umweltpolitik wurden in den vergangenen 15 Jahren Modelle zur Zuweisung von monetären Werten für ehemals wertlos erscheinende, lediglich existierende Objekte (wie z.B. das Meer oder Wälder) entwickelt.

Hier könne ein Lernaustausch zwischen Stadtplanern und Umweltaktivisten stattfinden, in wie weit scheinbar nicht bewertbare Objekte, die im nachhaltigen Sinne der Gesellschaft zugute kommen sollen, bewertbar gemacht werden können.

**Enrico Schönberg** (Miethäusersyndikat Berlin Brandenburg)

gibt zu bedenken, dass politische Entscheidungen im Vordergrund stehen sowie die Frage wie politische Entscheidungsprozesse in den einzelnen Projekten erreicht werden können. Es geht nicht nur um die Quantifizierbarkeit von Projekten oder die Vermessbarkeit stattfindender Prozesse. Es sei wichtig Verfahren zu entwickeln welche nicht nur darauf abzielen etwas zu quantifizieren oder zu vermessen.

Herr Schönberg formuliert zwei praktische Vorschläge:

- Einladung der Senatsverwaltung für Finanzen zur Vorstellung der Senatsvorlage innerhalb der Abarbeitung dieser durch den Runden Tisch. Als Verfasser dieser Vorlage müsse die Senatsverwaltung für Finanzen in der Lage sein diese entsprechend vorzustellen.
- Einrichtung von zusätzlichen Veranstaltungen in Form eines Forums zur Vorstellung von Projekten, insbesondere solcher welche sich zeitaktuell in Schwierigkeiten befinden. Wichtiger als die Befürchtung man unterstütze die Lobbyarbeit dieser Projekte ist die Analyse dessen, was sich im Schwerpunkt aus den aktuellen Situationen ableiten ließe.

**Jochen Brückmann** (IHK, Industrie- und Handelskammer)

weist darauf hin, dass nicht nur die Veräußerung von Grundstücken Inhalt des Runden Tisches sein sollte. Ein Runder Tisch für die Liegenschaftspolitik sollte durchaus auch Liegenschaften im Fachvermögen der Bezirke oder des Landes oder der Landeseigenen Gesellschaften einbeziehen.

Eine wichtige Aufgabe der IHK sei es ein Gesamtinteresse für die Wirtschaft zu formulieren – das heißt unterschiedliche Interessen aus der Wirtschaft in Kongruenz zu führen mit dem Blick auf eine lebenswerte, kreative Stadt – welche auch wichtig ist für Wirtschaftsansiedlungen.

Eine einzeln oder zusammen liegende Betrachtung dieser unterschiedlichen Interessen der Wirtschaft hier am Runden Tisch wäre gut denkbar.

So wie es im Hinblick auf das Thema Wohnen Ansätze gibt bezahlbares Wohnen in der Innenstadt weiter zu generieren, so wie in Bezug auf das Thema Kreativwirtschaft sowohl Unternehmen existieren die ökonomisch agieren als auch Unternehmen die eher der Freien Szene zuzurechnen sind, und so wie es viele Sozialprojekte gibt die Subvention benötigen – hat auch die Wirtschaft ihre bestimmten Interessen und diese sollten wir bewusst an einem Runden Tisch berücksichtigen um glaubhaft zu sein. Dazu zählen auch Industrieunternehmen der verschiedensten Cluster die Grundstücke suchen und vielleicht die eine oder andere Liegenschaft gerne schnell oder gar in einer Direktvergabe bekommen wollen. Wir müssen darauf aufpassen, dass wir uns durchaus auch Grundstücke in der Stadt erlauben können welche frei vergeben werden können – bei denen nicht unbedingt das beste Konzept gewinnen muss sondern auch der beste Preis gewinnen kann. Das würde auch der Haushaltslage des Landes Berlin gut tun.



Herr Brückmann schlägt vor alle Punkte zu berücksichtigen, wenn auch nicht in der gleichen Gewichtung. Wenn man aber eine Prioritätenliste nach den von ihm benannten Kriterien erstellen würde, müsse man natürlich mit Bereichen wie der Kreativwirtschaft anfangen da diese ja am heftigsten diskutiert werden. Das nächste Thema wäre Wohnen, wobei aber auch die anderen Bereiche am Runden Tisch Beachtung finden sollten.

**Leonie Baumann** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee)

verweist auf eine Äußerung von Dieter Hoffmann-Axthelm, man solle nicht nur sozial bezahlbare Mietwohnungen in der Innenstadt sondern auch Luxuswohnungen im Außenrand fördern. Dies sei ein schöner Ansatz in beide Richtungen zu denken.

**Aljoscha Hofmann** (TU Berlin, Th!nk Berlin)

merkt als Vertreter der Wissenschaft an, dass diese versucht einen objektiven Blick auf die Dinge zu werfen und sich nicht in eine Lobbyfunktion für einzelne Projekte oder Verfahren zu bringen.

Herr Hofman stellt die Frage, wie sich die Interessen von allen Gruppierungen in der Stadt im Prozess des Runden Tisches integriert werden können, insbesondere z.B. VertreterInnen migrantischer oder sozial benachteiligter Gruppierungen welche sich bislang kaum Gehör verschaffen konnten und bislang nur indirekt durch Mietervereine am Runden Tisch repräsentiert sind? Was passiert beispielsweise wenn eine religiöse Gemeinschaft mit einem sehr guten Konzept nach einer Liegenschaft sucht, sich aber bislang nicht zu Wort gemeldet hat?

Th!nk Berlin bezeichnet Liegenschaften als sogenannte Stadtbausteine mit denen die Stadt als Akteur in der Stadt agieren kann. Hierbei ist die Frage des Verkaufs, des „aus-der-Hand-gebens“ von Bausteinen, im Vergleich zu deren Erhalt durch z.B. Vergabe in Erbbaurecht von Bedeutung. Es kann beispielsweise auch nicht im Sinne der Wirtschaft sein mit einem Akteur zu agieren der nicht mehr gegen spielen kann. Fälle einseitigen Durchsetzens von Lobbygruppen und dessen Folgen sind bekannt – Bankenkrise, Finanzkrise u. ä.

Es besteht daher in beidseitigem Interesse die Frage, wie viel Gestaltungsspielraum für die öffentliche Hand durch Liegenschaften bewahrt werden soll.

**Leonie Baumann** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee)

stimmt zu, dass diejenigen Gruppen welche nicht am Runden Tisch vertreten sind und die sich bisher auch nicht zur Liegenschaftspolitik geäußert haben, unbedingt mitzudenken sind.

**Katrin Lompscher** (MdB, Sprecherin der Linksfraktion für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)

stimmt Herrn Brückmann bezüglich seiner Aussage, es ginge nicht nur um die Grundstücke des Liegenschaftsfonds sondern zum Beispiel auch um nicht betriebsnotwendige Grundstücke landeseigener Unternehmen, zu.

Sie widerspricht jedoch hinsichtlich des Fachvermögens der Bezirke da in Rechnung zu stellen ist, dass die Bezirke bereits über die vergangenen 10 Jahre sämtliche nicht für Fachzwecke genutzte Grundstücke abgegeben haben.

Einer der Hauptkritikpunkte an der Senatsvorlage ist, dass hier ein kompliziertes Portfolioanalyseverfahren über sämtliche Fachvermögensgrundstücke gestartet werden soll. Dies sei zum einen verfassungsrechtlich bedenklich und würde zum anderen der Realität schlichtweg nicht gerecht. In Bezug auf die zu betrachtenden Grundstücke sollte sich der Runde Tisch darüber verständigen, dass die Grundstücke des Liegenschaftsfonds gemeint sind. Nicht benötigte Grundstücke im Fachvermögen der Bezirke sollten nur dann einbezogen werden wenn sie vom Fachvermögensträger explizit angeboten werden, und sich somit im Übergang zum Liegenschaftsfonds befinden.

Zudem sollten folgende Grundstücke Beachtung finden:

Nichtbetriebsnotwendige Grundstücke von Landesbeteiligungen sowie städtebauliche Vertragsgebiete wo Planungsverfahren gekoppelt an städtebauliche Verträge erhebliche Auswirkungen auf

Grundstücksfragen haben. Projekte wie z.B. Heidestrasse oder Mauerpark – in diesen Fällen ist nicht das Land Berlin der Grundstückseigentümer, der Runde Tisch sollte sich aber trotzdem dafür interessieren. Auch die Liegenschaftsreserven anderer öffentlicher Hände wie Bund und Bahn gilt es zu beachten. Man müsse jedoch Prioritäten setzen und teilt die Auffassung, dass man sich am Runden Tisch in erster Linie mit dem Konzept der Senatsvorlage auseinandersetzen muss.

Zum Thema Verbindlichkeit formuliert Frau Lompscher zwei Vorschläge:

- 1) Die ParteienvertreterInnen, insbesondere von der Koalition, sollten sich darauf verständigen, dass die Beschlussfassung über das Liegenschaftskonzept im Hauptausschuss zeitlich mit dem Runden Tisch koordiniert wird damit dieser keine Alibiveranstaltung ist.
- 2) Es müsse eine Verständigung über Sofortmaßnahmen geben. Gemäß dem derzeitigen Beschlussverfahren muss das AGH nur über Verkäufe die über 3 Millionen Euro liegen zustimmen, alle anderen Verkäufe finden sowieso statt. Und auch jene Verkäufe über 3 Millionen Euro finden laufen derzeit weiter – in jeder AGH-Sitzung gibt es eine handvoll Vermögensgeschäfte zu beschließen. Es sei deshalb wichtig, dass in der heutigen Sitzung des Runden Tisches eine Aussage dazu gefällt wird, wie mit den laufenden Verkaufsverfahren umzugehen ist.

**Leonie Baumann** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee)

fragt, ob es von Seiten der Parteien, des Abgeordnetenhauses oder der Verwaltungen jemals einen Versuch gegeben hat mit Bund oder Bahn bezüglich deren Liegenschaften in Kontakt zu treten. Frau Baumann hält es für dringend erforderlich, dass nach Festlegung eines Kriterienkataloges am Runden Tisch auch entsprechende Verhandlungen geführt werden.

**Dr. Michael LaFond** (id22 Institut für kreative Nachhaltigkeit)

erklärt, der Fokus bei id22 liegt auf selbstorganisierten Initiativen in der Stadt. Hierzu zählen Genossenschaften oder gemeinschaftliche Wohnformen im Sinne einer zukunftsfähigen Wohnpolitik oder einer nachhaltigen Liegenschaftspolitik. Natürlich sollte der Runde Tisch sich nicht nur mit Veräußerungen beschäftigen. Wenn weniger verkauft und privatisiert wird oder vielleicht gar nicht mehr veräußert wird, gibt es in Bezug auf den neuen Umgang mit den Grundstücken jede Menge zu lernen. Hier ist beispielsweise an Kooperationsformen zu denken – interessant seien Erbbaurecht, treuhändische Strukturen, Kooperationen mit gemeinnützigen Stiftungen oder auch neue Strukturen die wir in Berlin noch gar nicht kennen wie Community Land Trust sowie Kooperationen auf Bezirksebene und Landesebene. Die Verwaltungskompetenzen liegen möglicherweise bei der Senatsverwaltung und/oder beim Liegenschaftsfonds – vielleicht aber auch nicht dort sondern extern bei gemeinnützigen oder privaten Institutionen.

**Martin Reents** (SRL, Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V.)

bittet die Organisatoren angesichts der Komplexität der Debatte bereits im Vorfeld zu überlegen wie man die Inhalte des Runden Tisches der Öffentlichkeit verständlich machen kann. Dies sollte auch ein Kriterium dafür sein wie man die Diskussion weiter gestaltet.

Als diejenigen, die in der Stadtplanung tätig sind interessieren sich SRL nicht nur für den Verkauf von Grundstücken sondern vor allem auch über die Möglichkeit von Ankauf von Grundstücken. Baurecht zu schaffen und über Stadtplanung beziehungsweise über Konzepte sowohl auf Senats- aber auch auf Bezirksebene Stadtentwicklung zu steuern ist auch eine Form des öffentlichen Bodenerwerbs im weitesten Sinne.

Das Themengebiet Bodenpolitik sollte Teil der Diskussion am Runden Tisch sein.

Über die einzelnen Liegenschaftsfälle hinaus wäre es auch medial interessant allgemeine Themen, wie z.B. Wohnen, zu diskutieren. Der Runde Tisch müsse über mehr reden als nur über das Verkaufen von Grundstücken.

Zu einem bestimmten Zeitpunkt lohnt es sich sicherlich auch das Thema Verkauf von Grundstücken dezidiert zu betrachten und die Diskussion darum zu erweitern. Da dies ein enger, der Finanzpolitik

zugeordneter Bereich ist, wäre es wünschenswert dass dann auch VertreterInnen der Finanzpolitik an diesem Diskurs beteiligt sind.

**Leonie Baumann** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee)

merkt an, dass sie die Hoffnung noch nicht aufgegeben hat, dass die Argumente der Kultur- und Sozialpolitik ausschlaggebender sind als die der Finanzpolitik.

**Jürgen Breiter** (Initiative Stadt Neudenken)

betont die Wichtigkeit von Beteiligung und Mitwirkung. Hierfür müssen Instrumente geschaffen werden, die in den Prozess der Bewertung von Nutzungskonzepten aber auch bei der Gestaltung politischer Prozesse selbstverständlich eingebunden werden können.

Das soeben angesprochene wichtige Thema Bodenrecht sei bislang zu wenig zur Geltung gekommen. Es müsse intensiv darüber nachgedacht werden wer eigentlich diejenigen sind, die Wertsteigerungen von Liegenschaften ermöglichen oder unterstützen z.B. durch Planungsrecht und einhergehende Verwertung von Liegenschaften. Und wer sind die Profiteure? Wie könne man das Land Berlin oder die Bezirke daran stärker beteiligen?

Gegenüber einer monetären Bewertung von sozialen und kulturellen Leistungen als Stadtrendite bestünde bislang eher Skepsis - das Wissen zu solchen Modellen sei noch zu wenig verbreitet. So hat die Wohnungsbaugesellschaft DeGeWo durch Kooperation von Herrn Bielka mit Prof. Schwalbach von der Humboldt Universität (Fachgebiet internationales Management) zur Verteidigung der kommunalen Wohnungsbaubestände vor Privatisierung das Prinzip Stadtrendite schon vor einigen Jahren genutzt. Die DeGeWo berechnet auch heute noch die von ihr neben der Bereitstellung von Wohnraum erbrachten zusätzlichen Leistungen als Stadtrendite, um diese argumentativ einzusetzen. Das wäre ein möglicher Anknüpfungspunkt ebenso wie Social Return of Investment, ein Verfahren welches zum Beispiel in Münster bereits im Rahmen der Vergabe von Sozialleistungen eingesetzt wird um das Verhältnis von eingebrachten Investitionen zu Output an sozialen Leistungen und deren Auswirkungen zu bewerten. Dies sei ein großer Themenkomplex mit dem es sich zu beschäftigen gilt.

Eine verantwortungsvolle Liegenschaftspolitik bedeutet, dass Werte die sich mit Liegenschaften entwickeln lassen nicht nur jenen zur Verfügung stehen welche das erforderliche Spielgeld dafür haben. Es gilt diese Mehrwerte die sich mit Hilfe von Liegenschaften generieren lassen für die Gesellschaft zu nutzen.

Den Liegenschaften der landeseigenen Gesellschaften muss eine hohe Priorität eingeräumt werden da an dieser Stelle über deren alltägliche Geschäftstätigkeit im Falle von Veräußerung von Liegenschaften auch Stadtentwicklungspolitik betrieben wird. Es dürfe nicht sein, dass hier indirekt Entscheidungen an übergeordneten Stadtentwicklungszielen vorbei getroffen werden.

In diesem Zusammenhang verweist Herr Breiter auch auf das aktuelle Vorgehen bei der Entwicklung des Blumengroßmarktquartiers. Dort wird ein Verfahren erprobt das zeigt wie wichtig Pilotprojekte sind um sich an positiven Beispielen zu orientieren. Hier besteht ein großer Lernbereich den es gemeinsam zu erschließen gilt. Er hofft, dass sich alle Fraktionen dem anschließen.

**Nikolai von Rosen** (Haben und Brauchen)

erwidert, seitens der Kunst sei es unangenehm mit Begriffen wie „Kreativwirtschaft“ oder „Stadtrendite“ konfrontiert zu werden, mit einer Situation in der man sich für das was man macht selbst bewerten muss. Kunst lässt sich als Profession beschreiben welche immer wieder aufs Neue versucht möglichst viele unterschiedliche Wirklichkeiten in die Gesellschaft einzuführen – der monetäre Aspekt sei dabei nur eine Randerscheinung.

Es besteht der Wunsch nach einem sensibleren Umgang mit Begrifflichkeiten, beispielsweise einem Austausch des Begriffs „Stadtrendite“ durch eine Formulierung wie „Stadtrecht“. Mit der Übergabe eines

Grundstücks wird einer Person das Recht anvertraut dort „Stadt zu machen“ um ihre Vision von Stadt umzusetzen und das im Idealfall von Person zu Person so unterschiedlich wie möglich. Die Übertragung von Begriffen lässt auch über Verfahren aus der Rechtspflege nachdenken wie sich beispielsweise Laien aus der Bevölkerung nach Zufälligkeitskriterien als eine Art Schöffen auszuwählen um deren Common Sense Gefühl in die Vergabeprozesse von Liegenschaften einzubeziehen.

Herr von Rosen stimmt dem Vorschlag von Herrn Evers, im Rahmen der Diskussion der Senatsvorlage müsse der Liegenschaftsfonds ganz neue Kapazitäten bekommen, zu. Nichts sollte als gegeben hingenommen werden. Stattdessen sei es wichtig zu überprüfen ob wir den Liegenschaftsfonds brauchen, ob er sich umstrukturieren soll, oder in wie weit es ideal wäre eine ganz neue Verwaltungseinheit aufzubauen die eine gehaltvollere Idee von Stadtentwicklungspolitik transportieren kann welche monetär nicht schlechter sein muss?

**Daniela Brahm** (ExRotaprint gGmbH)

betont, dass sie als Mitinitiatorin von ExRotaprint an dieser Stelle die Projektperspektive einnimmt.

Ein Ziel der Konferenzen zur Liegenschaftspolitik und der Neuausrichtung sollte sein diesen Wild-West-Zustand – gemäß dem ein Initiator sein Projekt auf irgendeine Art durchgaloppiert bekommt und ein anderer wiederum nicht – zu beenden. Als Ersatz für diesen permanenten Kampf müssen neue Methoden entwickelt werden. Projekte, welche die Vielfalt in dieser Stadt ausmachen für die sehr viele Menschen auch in diese Stadt kommen, müssen eine Methode der Ermächtigung an die Hand bekommen um in die Lage versetzt zu werden Liegenschaften langfristig bespielen zu können. Es darf nicht immer ein Zufall von Gelingen oder Missgelingen sein.

Um aus den Erfahrungen zu lernen und nicht nur ein paar gute Beispiele parat zu haben müsse der Runde Tisch Methoden generieren dies breiter aufzuziehen. Wenn an dieser Stelle Stadtentwicklung betrieben wird, kann es nicht sein, dass der Finanzsenator den Initiativen immer wieder einen Schritt voraus ist. Das war damals so im Kampf um das ExRotaprintgelände und kaum treffen wir uns zu einem liegenschaftspolitischen Runden Tisch gibt es schon wieder eine Vorlage, der es hinterher zu rennen gilt. Es sollten bestimmte Parameter in diesem Schriftstück grundsätzlich in Frage gestellt werden – warum beispielsweise steht Liegenschaftspolitik nur in Bezug zur Finanzpolitik und nicht mindestens auch gleichwertig in Bezug zur Stadtentwicklungspolitik?

Zum Thema Eigentumsformen lobt Frau Brahm das Instrument Erbbaurecht als sehr wichtig aus Sicht der Projekte da die Hürde des Kaufpreises ganz häufig auch die Hürde des Scheiterns darstellt. Erbbaurecht solle nicht nur aus Sicht der Stadt im Sinne des langfristigen Erhalts interessanter Grundstücke betrachtet werden sondern auch im Sinne der Projekte, die über einen bestimmten, langen Zeitraum gesellschaftspolitisch interessante, kulturelle oder soziale Ziele sichern. Zudem bedeute Vergabe in Erbbaurecht nicht „Vergabe umsonst“ denn aufgrund der Pacht hat die Stadt eine Refinanzierung durch ein langfristiges Einnahmemodell. Der Vorteil für Projektinitiatoren liegt zugleich darin, dass deren Projekte in der Startphase nicht unnötig durch zusätzlich erforderliche Finanzmittel für den Kauf einer Liegenschaft belastet werden.

**Matthew Griffin** (Team 11)

stimmt der Vorrednerin zu. Die vorhandenen Vergabeverfahren sind hauptsächlich auf die Bedürfnisse großer Immobilienentwickler abgestimmt – für eine andere Stadtentwicklung seien behutsame Vergabeverfahren notwendig. Der Blumengroßmarkt sei zum Beispiel ein erster Schritt in diese Richtung. Bedürfnisse dialogischer Projekte sind komplett anders gelagert als die klassischer Immobilieninvestments. Es braucht z.B. mehr Zeit um mit verschiedenen Akteuren zu verhandeln wenn beispielsweise ein Workshop ein Auktionsverfahren ersetzen soll, wenn es nicht um das höchste Gebot gehen soll sondern darum, unter Einbezug der Nachbarschaft ein schlüssiges Konzept zu entwickeln. Das Land muss am Ende nicht mehr Geld kosten - es kann auch tatsächlich nachher mehr Geld abwerfen wenn es in der Gesamtidee gut aufgestellt ist.

Auch sollte man über eine Art begleitete Rechtsübergabe nachdenken anstelle einer Komplettübergabe von Nutzen und Lasten an einem Tag X. In diesem begleiteten Prozess würden in verschiedenen Schritten

bestimmte Rechte übergehen – sei es wegen auch in Erbbaurecht oder in Verkauf – aber die gesamte Konzeption des Liegenschaftsverkaufes oder -Neuverpachtens muss komplett neu durchdacht werden.

Herr Griffin schlägt anstelle einer Komplettübergabe von Nutzen und Lasten an einem Tag X eine Art begleitete Rechtsübergabe vor. In diesem begleiteten Prozess würden in verschiedenen Schritten bestimmte Rechte übergehen – in Erbbaurecht oder in Verkauf. Die gesamte Konzeption des Liegenschaftsverkaufes oder Neuverpachtens müsse neu durchdacht werden.

**Thomas Kilian** (Bürgerplattform Berlin Moabit)

fasst das bisher Verhandelte in vier Punkten zusammen:

- 1) es müsse über ein differenziertes Moratorium verhandelt werden (Teil- oder Totalmoratorium)
- 2) es müsse über die Senatsvorlage gesprochen werden
- 3) es müsse über transparente Bewertungsverfahren für Liegenschaften, die in irgendeine Eigentumsform überführt werden sollen gesprochen werden. Nur so könnten sich Initiativen rechtzeitig um Liegenschaften bemühen da sie dann wüssten, dass sie sich in Form eines Bürgerbeteiligungsverfahrens organisieren müssen um diese Liegenschaft zu bekommen.
- 4) Anwendung von alternativen Eigentumsformen wie z.B. Erbbaurecht. Bei Miet- oder Wohnungsimmobilen gäbe es vier oder fünf verschiedene Eigentumsformen, selbst im BGB, die keine Anwendung finden.

**Stefan Evers** (MdA, Sprecher für den Bereich Stadtentwicklung und Umwelt der CDU-Fraktion)

nimmt nochmals auf die Handlungsfelder und Kompetenzen des Liegenschaftsfonds Bezug.

Der Liegenschaftsfonds mache schon heute in der Bewirtschaftung von Immobilien vieles durchaus im besten Einvernehmen mit politischen Initiativen verschiedenster Projekte und soweit es nicht um den unmittelbar erlösorientierten Verkauf von Grundstücken geht macht er auch heute schon vieles was der Stadt zugute kommt. Innerhalb des Liegenschaftsfonds ist durchaus schon eine Menge an Kompetenz in anderen Bewirtschaftungsformen vorhanden die man sich auch nutzbar und fruchtbar machen könnte.

#### **Anmerkung außerhalb des Protokolls:**

An dieser Stelle wird durch die Nachfrage von Herrn Evers festgestellt, dass es Probleme mit dem Live-Stream gäbe.

Im Nachgang zur Veranstaltung wird seitens der Piratenfraktion welche die Umsetzung des Live-Streams angeboten hatte erklärt, dass es am Freitag zu einem gravierenden Serverausfall gekommen sei welcher die Liveübertragung verhindert hat.

**Florian Schmidt** (Mitbegründer Initiative Stadt Neudenken)

motiviert Dinge im Prozess der Aushandlung die jetzt bevorstehe durchaus für möglich zu halten, obwohl diese auf den ersten Blick vielleicht noch unmöglich erscheinen mögen.

Seine Erfahrungen zur Liegenschaftspolitik und im Rahmen seiner Aktivitäten am Blumengroßmarkt hätten gezeigt, dass sich viel bewegen lässt.

Dies könne dann, auch als Zusammenfassung von allem was im Rahmen des Runden Tisches gesagt wurde, in eine Vision münden. Berlin hat nicht mehr viele, doch aufgrund von stillen Reserven mehr Grundstücke als man denkt. In den nächsten Monaten gilt es eine große Vision zu formulieren. Dies könnte angesichts der hier aufkommenden Stimmung auch gut mit der Senatsvorlage als erstem Baustein funktionieren.

Sehr dringlich nötig sei eine Art Übersicht über die verschiedenen Komponenten die in Bezug auf die Neuausrichtung von Bedeutung sind um den weiteren Prozess zu strukturieren.

## **Beiträge aus dem Auditorium:**

**Matthias Hayden** (TU Berlin, Institut für Architektur, Fachgebiet Städtebau und Architektur) empfiehlt das Forschungsprojekt „Urbane Subsistenz“ (Dahm & Scherhorn, 2004) welches der Frage „wo verräumlicht sich Ehrenamtliches Engagement heute?“ in Stadtgebieten in Köln, Berlin und Stuttgart nachgeht. Die Autoren kommen zu der Schlussfolgerung, dass sich ein gesunder Anteil ehrenamtlichen Engagements nur dann entfalten kann, wenn es Zugang zu Raum gibt – und dieser muss bei ehrenamtlichem Engagement bezahlbar sein.

Im Sinne der Raumforschung ließe sich analysieren welche Räume zu welchen Kosten durch wen bespielt werden. Zusammengedacht mit den Diskussionen um das Grundeinkommen oder in Anerkennung dessen, dass von 100% unseres Bruttosozialproduktes nur etwa 25 - 30 % durch entlohnte Arbeit erwirtschaftet und dass ca. 70% durch nicht bezahlte Tätigkeiten erwirtschaftet werden, sollte anders über Wertschöpfung in Bezug auf das Nutzen, Produzieren und Verändern von Räumen jenseits von Euro und Cent nachgedacht werden.

Dahm und Scherhorn wären potenzielle Gäste die man zum Thema „Urbane Subsistenz“ aus dem Bereich der Wissenschaft einladen könnte.

Auch für die IBA 2020, für die Berlin nicht mehr die finanziellen Ressourcen hat wie 1984/87 und für die Frau Lüscher und andere aus der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung auch einen Einbezug der Zivilgesellschaft vorsehen, ist die Zugänglichkeit zu Liegenschaften von Bedeutung.

Wenn Partizipation der Gesellschaft in Bezug auf die IBA ernst gemeint ist, muss der Zivilgesellschaft sowie der Wirtschaft Zugang zu Liegenschaften ermöglicht werden.

**Marco Clausen** (Initiative Prinzessinnengarten)

gibt zu bedenken, dass es Fälle gibt die sehr dringlich sind. Es besteht die Frage ob wir mit einem Runden Tisch Vorschläge zu einer Gesetzesvorlage für eine Liegenschaftspolitik entwickeln wollen – die es dann nicht mehr geben wird. Über 5500 Liegenschaften habe der Liegenschaftsfonds in den letzten 10 Jahren bereits veräußert und der Anteil an Liegenschaften im S-Bahnring sei überschaubar geworden.

Sein Vorschlag für den Runden Tisch wäre sich auch die Initiativen anzusehen und das nicht im Hinblick auf mögliche Stadttrenditen. Dies halte er momentan für eine sehr problematische Idee. Die Sorge für die Zukunft wie sie in Form von sozialem Engagement betrieben wird ist aus seiner Sicht nicht quantifizierbar und schon gar nicht in Konkurrenz mit möglichen Investoren. Aber er würde gerade im Falle des Prinzessinnengartens gerne die politischen Mechanismen betrachten: dieser sei mit einer politischen Situation konfrontiert in der niemand verantwortlich ist oder sein will. Die Initiatoren müssen von einer Stelle zur anderen Stelle laufen da es nicht überschaubar ist wer wo die Verantwortung habe und in der Regel würde diese sogar abgestritten. Zusätzlich sei dies ein Ressourcenproblem für die Initiativen, weil diese im Grunde Reparaturarbeiten leisten müssen in einem politischen System, wo eigentlich auch nicht transparent sei wie es funktionieren soll.

Herr Clausen betont, dass sich nicht die Frage stellt wie sich ein Interesse gegen ein anderes quantitativ abwägen lässt sondern vielmehr die Fragen „Was ist der politische Wille? Wohin will diese Stadt? Und was ist die Vision dieser Stadt?“ zu behandeln sind. Und wenn der Runde Tisch und die Gesellschaft die Stadt als Platz des sozialen, ökologischen und kulturellen Engagements wünscht, dann ist das eine Frage des politischen Entscheidens. Das könne man nicht neutral quantifizieren. Und wenn im Rahmen der IBA gesagt wird wir wollen Sorge tragen um unsere Zukunft, dann müsse man dafür auch Räume zur Verfügung stellen.

Deswegen stünde in der Petition des Prinzessinnengartens welche 30.000 Unterschriften umfasst, dass – wenn in Berlin diese Freiräume gewünscht sind die auch für diese Stadt stehen – die Stadt diese dann auch entsprechend offen halten muss. An dieser Stelle hinterfragt Herr Clausen auch wie sich 30.000 Unterschriften bewerten lassen – möglicherweise mit 1.000,- Euro pro Stimme?

Bezüglich des Zeitfaktors bestünde die Frage: in wie weit städtische Räume prinzipiell für Herausforderungen der Zukunft, die wir noch gar nicht kennen und die wir von daher gar nicht quantifizieren können, offen gehalten werden müssten.

Als Beispiel hierzu gibt er eine Äußerung von Bürgermeister Bloomberg aus der vergangenen Woche in New York wieder „die Ursache des Unwetters könne der Klimawandel sein und man solle einmal prüfen in welchem Bereich die Schäden lägen“.

Wir sollten politisch ganz andere Entscheidungen treffen um den Kosten gerecht zu werden die auf uns zukommen, egal ob im Bildungsbereich oder im Klimawandel.

**Gabriele Gutzmann** (Soziologin, Studentin der Landschaftsplanung)

weist darauf hin, dass man der Frage mehr Aufmerksamkeit widmen sollte welche Grundstücke überhaupt zum Verkauf gestellt werden wenn die Aufgabe des Liegenschaftsfonds darin bestehe zu vermarkten und nicht, wie es hier auch angedeutet wurde darin, zu verwalten. Gemäß Forschungsergebnissen seien Brachflächen wichtig für die Sozialisation von Kindern. Selbstverständlich seien gerade im innerstädtischen Bereich Grünflächen und insbesondere auch Kleingärten, aus ökologischen und klimatischen Gründen ebenso wie in Bezug auf Faktoren wie Lebensfreude, sehr wichtig. Das Kleingartenwesen sei auch ein Ort der ehrenamtlichen Arbeit per excellence mit einer langen Tradition und damit auch ein Kulturfaktor. So wichtig es auch sei im innerstädtischen Bereich günstigen Wohnraum zu schaffen, könne es keine gute Entscheidung sein jede kleinste Fläche, vor allem in der City West, für Wohnen zu verwenden.

**Max Metzger** (Initiative Rathausstern)

weist darauf hin dass die Initiative Rathausstern den Runden Tisch beobachten und falls gewünscht auch aktiv begleiten wird. Wichtig sei die Koppelung des Runden Tisches an die Politik, damit dessen Arbeit nicht verpufft sondern zu konkreten Umsetzungen führt. Herr Metzger wünscht den Zeitplan im Blick zu behalten, Diskussionen über kleinste Details zu vermeiden, um einen für die Stadt nützlichen Input für die Vorlage geben zu können.

**Leonie** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee)

weist darauf hin, dass sie die Moderatorenrolle an dieser Stelle verlassen will um einige persönliche Äußerungen zum Diskurs beitragen zu können:

Sie bemängelt den Umstand, dass zu einer Zeit in der über Form und Inhalte eines neuen Konzeptes seit Monaten gestritten wird, die Vorlage eines Senatspapiers ohne irgendeine Form von Beteiligung, ein großes Ärgernis darstelle. Da es aufgrund dieser Senatsvorlage tatsächlich Zeitdruck gibt müsse es möglich sein, dass die Politik die Ergebnisse eines Runden Tisches vorerst abwartet damit diese gegebenenfalls in eine Umformulierung eingehen können. Insbesondere nachdem es auf vielen Ebenen Probleme mit dem Konzept der Vorlage gab.

Es sei außerordentlich problematisch, dass in der Vorlage viele wichtige Punkte überhaupt keine Rolle spielen. Im Grunde handle es sich dabei um eine Art von neuem Verfahren, allerdings sind keinerlei neue Inhalte definiert, die Bedeutung von Stadttrendite wird in dem Papier z.B. nur als monetäres, finanzielles Kriterium benannt aber nicht weiter beschrieben.

Wir müssen uns noch mehr in die Definition der Inhalte begeben, dessen was die Zukunft dieser Stadt ausmachen kann und ausmachen soll: Kultur, Kreativität, Soziales, Wohnraum für alle oder die Frage wie migrantisches Leben oder auch behindertes Leben gleichberechtigt in dieser Stadt stattfinden könne.

Frau Baumann beschreibt die augenblickliche Situation, dass wir jetzt an einer Schwelle stehen um uns Gedanken zu Lösungen für die nächsten Jahrzehnte zu machen. Hierbei bestünde im Moment auch noch die Möglichkeit diejenigen Räume zu behalten die dafür notwendig wären. Bei der Suche nach anderen Formen des Umgangs mit Boden als ihn meistbietend zu verkaufen, müsse gefragt werden, ob die Stadt wirklich allen Investoreninteressen entsprechen will oder sich auch an Bürgerinteressen orientieren will.

Frau Baumann begrüßt das Statement von Herrn Brückmann. Sie glaubt, dass man sich hier durchaus einigen könne wenn es nicht nur um die wirtschaftlichen Kriterien ginge, sondern wenn die sozialen und die kulturellen Kriterien gleichberechtigt Berücksichtigung fänden. Die Stadt ist groß und es gibt noch relativ viele Flächen die mit 100%iger Sicherheit allen Interessen und vor allem auch dem gesamten

Stadtgeflecht insgesamt zugute kämen. Insofern stünden wir an einem Anfang, den Zeitdruck schaffen eigentlich die gesellschaftlichen Entwicklungen wenn man sich vor Augen hält wie die Mieten im letzten Jahr gestiegen sind und wie die Verdrängung aus dem Innenstadtbereich nicht nur für die Künstler sondern auch für sozial Schwache bereits begonnen hat. Insofern erwarte sie jetzt, dass alle Beteiligten des Runden Tisches sich dafür einsetzen, dass ohne zusätzliche verwaltungs- oder politisch bedingten Sachzwänge die erforderlichen Definitionen und Inhalte abgestimmt werden können.

**PAUSE**



## PAUSE

**Andreas Krüger** (Geschäftsführer Modulor Projekt GmbH)  
übernimmt für den zweiten Teil nach der Pause die Moderation.

**Florian Schmidt** (Mitbegründer Initiative Stadt Neudenken)  
fasst den ersten Teil des Runden Tisches in fünf Punkten zusammen:

1. Das Moratorium bedeute nicht, dass grundsätzlich keine Flächen mehr verkauft werden sollen, sondern, dass aufgrund einer Sonderlage Verkäufe temporär ausgesetzt werden.  
Hierzu merkt Herr Schmidt an, dass die Initiative Stadt Neudenken in ihrem Positionspapier mit dem Begriff 'Moratorium' bereits den Verkauf von Liegenschaften im Sinne einer gestaltenden Liegenschaftspolitik, die auch die Verwaltung und den Ankauf von Liegenschaften umfasst, in Frage gestellt hat.  
Ein Moratorium sei dringend erforderlich um zu vermeiden, dass während des Prozesses am Runden Tisch Liegenschaften auch weiterhin nach dem alten System verkauft werden.
2. Der Runde Tisch böte die Chance, sich zusammzusetzen um Bewertungen und Ergänzungen zur Senatsvorlage vorzunehmen - die Senatsvorlage solle daher am Runden Tisch bearbeitet werden. Die Parlamentarier seien dabei ein integraler Bestandteil des Runden Tisches. Nur so mache es überhaupt Sinn über die Senatsvorlage zu sprechen, da nur die Parlamentarier die Änderungsvorschläge des Runden Tisches mittels Anträge im Abgeordnetenhaus umsetzen können.
3. Der Runde Tisch müsse sich auch mit der Frage nach der Bewertung von Nutzungskonzepten befassen welche es bei der Vergabe von Liegenschaften ggf. rechtfertigen würden einen geringeren Kaufpreis oder geringeren Erbpachtzins zu veranschlagen. Das Konzept der Stadttrendite wurde in diesem Zusammenhang eher kontrovers gesehen. Hierzu wurde insbesondere von VertreterInnen aus dem Kulturbereich die Frage gestellt, ob man alles in monetäre Kategorien übertragen müsse. Auf der anderen Seite könne das Konzept Stadttrendite aber auch ein hilfreiches Instrument für die Begründung von Vergabeentscheidungen sein. Es gäbe an anderen Stellen Methoden, die es sich lohnen würde vom Runden Tisch genauer betrachtet zu werden.
4. Das Thema Eigentumsformen müsse weiter diskutiert werden. Hierzu stellt sich die Frage, ob es nicht eher um das Halten von Liegenschaften gehen müsse, also um Vergabe in Erbbaurecht oder anderen Kooperationsformen. Diese Thematik könnte vom Runden Tisch auch außerhalb der Senatsvorlage betrachtet werden um den Horizont hierzu breiter aufzuspannen.
5. Bürgerbeteiligung sei in Bezug auf Teilhabe am Runden Tisch sowie generell in Bezug auf Liegenschaftsentwicklung und –vergabe anzuwenden. Es wurde vermehrt darauf hingewiesen, dass möglichst verschiedene Interessensgruppen am Runden Tisch integrieren werden sollten, insbesondere auch Minderheiten. Florian Schmidt weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Bürgerplattform Wedding bewusst auf Grund der dort praktizierten Einbindung von verschiedensten Interessensgruppen zum Runden Tisch eingeladen wurde.

**Dr. Michael LaFond** (id22 Institut für kreative Nachhaltigkeit)  
merkt an, dass sich der Runde Tisch ausdrücklich als gesellschaftlich relevante Gruppe und als Form der Bürgerbeteiligung verstehen müsse welche zu dem Thema Liegenschaften arbeiten und hierzu Kriterien entwickeln wolle. Bei der Besprechung der Senatsvorlage solle ausdrücklich der Finanzsenator eingeladen werden.

Die soeben durch Florian Schmidt in der Zusammenfassung genannten fünf Punkte sollten in der Pressemitteilung als Aufforderung zum Handeln veröffentlicht werden, die niemanden zu sehr bindet.

### ***Gefasste Übereinkünfte:***

#### **Zum Moratorium:**

Als ersten Akt des Runden Tisches wurde den VertreterInnen der Abgeordnetenhausfraktionen die Aufgabe übertragen zu prüfen, inwieweit im aktuellen Falle der gerade zum Verkauf angebotenen Alten Münze in Mitte das Höchstbieterverfahren ausgesetzt werden kann um sich mindestens drei Monate als Denkspielraum zu nehmen (in diesem Zusammenhang findet der Begriff eines „qualifizieren Moratoriums“ zum ersten Mal Anwendung).

Daraus lässt sich ableiten, dass der Runde Tisch als erste Form der Intervention in die laufende Liegenschaftspolitik sich vorbehält, für Einzelfälle ein qualifiziertes Moratorium zu prüfen.

#### **Zur Senatsvorlage:**

Der Runde Tisch führt noch in diesem Jahr einen Workshop mit dem Ziel einer ersten Bewertung der Senatsvorlage durch. Bei diesem Treffen sollten die VertreterInnen der politischen Fraktionen dabei sein. Der Runde Tisch lädt hierzu zudem die VertreterInnen der Senatsverwaltung für Finanzen ein. Eine Einladung zu diesem Workshop erfolgt zeitnah durch die Initiative Stadt Neudenken.

### ***Wortmeldungen zum zeitlichen Vorgehen:***

**Jürgen Breiter** (Initiative Stadt Neudenken)

Bittet darum die Intervalle und Häufigkeiten der Treffen festzulegen.

**Stefan Evers** (MdA, Sprecher der CDU-Fraktion für Stadtentwicklung und Umwelt)

stellt fest, dass es zügig weitergehen solle, allerdings noch keine feste zeitliche Zielvorgabe gegeben werden könne.

Die am Runden Tisch geführte Diskussion werde auch bei den verschiedenen Akteuren schon länger geführt. Der Runde Tisch sei eine Form diese zu konzentrieren. Die Argumente und Instrumente seien bekannt, es gehe darum den Austausch fortzusetzen und anhand eines Papiers zu einem Ergebnis zu führen. Dies sei kein Szenario das eine Legislaturperiode dauern müsse.

Die anwesenden Parlamentarier hätten als stadtentwicklungspolitische Sprecher der Fraktionen einen dezidierten Blickwinkel auf das Thema und seien auch gewillt Aspekte aufzugreifen. Dies sei auch als Anspruch formuliert worden, dass den Parlamentariern etwas an die Hand gegeben wird, was sich in der parlamentarischen Arbeit einbringen und am Ende auch in einer Beschlusslage wieder finden lässt. Dies könne er nicht für alles was die Parlamentarier am Runden Tisch hören zusichern, aber sie würden alles mitnehmen, abwägen und nach ihren jeweiligen Eigenhaltungen in die Arbeit an den Papieren einfließen lassen.

Die Offenheit solle so groß wie möglich sowie die Entscheidungszeit im Parlament so kurz wie möglich gehalten werden. Sobald die Diskussion am Runden Tisch geführt wurde und hierzu eine Haltung gefunden wurde, solle diese auch rasch in Entscheidungen umgesetzt werden.

Es herrsche Einvernehmen am Runden Tisch, dass das Primat der Finanzverwaltung gebrochen werden sollte in Fragen der Stadtentwicklungspolitik. Im Bereich von Liegenschaftsveräußerungen sei der Runde Tisch mit Einnahmeerwartungen konfrontiert. In einer Diskussion über einen sinnvolleren Umgang mit den Liegenschaften müsse man somit auch dem Argument der sofortigen Einnahmengenerierung durch Veräußerung entgegentreten. Hierzu seien gute Argumente erforderlich. Die Arbeit hierzu solle wenn möglich bis zum Beginn der Haushaltsdebatten im kommenden Frühjahr abgeschlossen sein. Zu Beginn der Debatte über den nächsten Landeshaushalt solle schon ein Konzept vorhanden sein, das dem Finanzsenator durch die Fraktionen vorgelegt werden könne. Die Bereitschaft hierzu bestünde und diese sei auch ausgesprochen groß. Es gilt möglichst schnell mit der Arbeit zu beginnen um zu verhindern von den ersten Haushaltsberatungen überholt zu werden.

**Andreas Krüger** (Geschäftsführer Modulor Projekt GmbH)

fasst zusammen, der gegebene Zeitdruck sei Anlass noch in diesem Jahr mit dem Runden Tisch voranzukommen.

**Marc Wohlrabe** (Clubcommission Berlin)

wendet ein es dürfe nicht überstürzt entschieden werden, man müsse sich ausreichend Zeit nehmen.

**Aljoscha Hofmann** (TU Berlin, Th!nk Berlin)

gibt zu bedenken, dass auf Grund der langfristigen Auswirkungen von Liegenschaftspolitik ein fauler Kompromiss nicht hilfreich wäre. Er weist darauf hin, dass Außenbereiche und dort vorhandene Liegenschaften im Rahmen des Themenfeldes Außenstadt-Innenstadt der IBA vielleicht in Zukunft an Bedeutung gewinnen. Und vielleicht ermögliche ein konsolidierter Haushalt auch einen Zukauf von Liegenschaften um dann wieder vermehrt Grundstücke zu besitzen.

Plädiert dafür sich die nötige Zeit zu nehmen eine gute Liegenschaftspolitik jenseits der Senatsvorlage zu entwickeln. Im Zweifelsfall wird im Mai eine neue Senatsvorlage gemacht.

**Katrin Lompscher** (MdB, Sprecherin der Linksfraktion für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)

Vernimmt allgemeines Interesse sich noch dieses Jahr am Runden Tisch zu treffen um den Senatsentwurf zu besprechen. Dieser sei noch kein Senatsbeschluss. Sie findet es nicht so redlich zu sagen, dass am Runden Tisch Formulierungsvorschläge für eine Überarbeitung im Rahmen der Koalition entstehen wenn man überhaupt noch nicht wisse, wie groß dort die Bereitschaft zum Handeln sei die Erstellung einer Stellungnahme zur Senatsvorlage am Runden Tisch zu erarbeiten. Diese sei dann die Voraussetzung, dass im zweiten Schritt Formulierungshilfen gegeben werden können.

Frau Lompscher verweist auch auf die Veranstaltung am vergangenen Dienstag. Diese

„Wohnungspolitische Konferenz“ hätte es nicht gegeben, wenn Kotti & Co, Mietendossiergruppe und Sozialmieter nicht derart insistiert hätten, dass der Senat diese Konferenz sowohl technisch als auch organisatorisch unterstützt ohne darauf selbst inhaltlichen Einfluss zu nehmen. Dies könne als Vorbild für eine stadtpolitische Konferenz zur Liegenschaftspolitik im Rahmen des Runden Tisches dienen.

**Ellen Haußdörfer** (MdB, entwicklungspolitische Sprecherin der SPD Fraktion)

beschreibt die Vorlage der Senatsverwaltung für Finanzen als das Konzept und die Arbeitsvorlage die es von den Parlamentariern abzuarbeiten gilt.

Über 2 Jahre Diskussion fanden darüber statt, dass eine Vorlage zu Stande kommt.

Einige Themen welche im Antrag aus dem Jahr 2010 standen, wie z.B. das Konzeptverfahren, Erbbaurecht oder der strategische Ankauf von Flächen, seien jedoch in der Vorlage nicht enthalten.

Man könne nicht noch zwei bis drei Monate bis zur Erreichung erster Ergebnisse warten.

Der Druck auf die Parlamentarier sei gegeben mit der Vorlage umzugehen, Änderungsbedarf zu

formulieren und Rückkoppelung mit Wissenschaft, dem Runden Tisch und anderen Akteuren zu suchen.

Von den Fraktionen sei es vorgesehen, bis zum Ende des Jahres zu erarbeiten wie man sich zu einigen Punkten aus der Vorlage verhalten solle. Die Diskussion über Änderungen z.B. der

Landeshaushaltsordnung oder des Berliner Betriebe-Gesetz sei in vollem Gange.

Es sei nicht ausreichend wenn der Runde Tisch sich erst wieder in zwei Monaten treffe um erneut über Organisation zu reden. Die Diskussion müsse jetzt anlaufen.

**Joachim Esser** (MdB, finanzpolitischer Sprecher der Grünenfraktion)

merkt an, dass SPD und CDU über die Formulierung der Geschäftsordnung bestimmen können und darüber wie schnell es geht sich im Senat mit der Vorlage zu beschäftigen. Die Vertreter aus den Parteien können nicht im Namen der Fraktion sprechen und entscheiden.

Vor dem Hintergrund des breiten Spektrums an Auffassungen und was an Sitzungswesen möglich wäre wünscht er sich, dass es im Parlament etwas langsamer geht, für den Fall dass der Runde Tisch darauf noch einen irgendwie gearteten Einfluss haben solle. Herr Esser appelliert hierbei an die Abgeordnetenhausmehrheit.

### ***Wortmeldungen zur Rolle des Runden Tisches im politischen Entscheidungsprozess:***

**Florian Schmidt** (Mitbegründer Initiative Stadt Neudenken)

stellt die Frage, ob der Runde Tisch nur ein Begleitgremium zur Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik sei oder zukünftig auch Möglichkeiten der Mitbestimmung im Rahmen von Einzelfällen bestehen sollte, z.B. durch einen Platz im Rahmen einer Institutionalisierung des Runden Tisches im Steuerungsausschuss des Liegenschaftsfonds.

**Jürgen Breiter** (Initiative Stadt Neudenken)

fragt angesichts einer als Rückkoppelung angedachten Zusammenarbeit der Fraktionen mit den sonstigen Mitgliedern des Runden Tisches, ob sich die Rolle des Runden Tisches nur auf die Lieferung von Inputs beschränkt bleibe oder diese mit deren Kompetenz aus den verschiedensten Bereichen zukünftig die Rolle eines ernstzunehmenden Partners für die Beratung der Fraktionen des Abgeordnetenhauses einnehmen könne. Sich also nicht nur eine Rückkopplung sondern eine echte Zusammenarbeit und Kooperation ergäbe.

Der Umstand, dass viele unterschiedliche Akteure einschließlich von Vertretern aller Fraktionen des Abgeordnetenhaus am Ersten Runde Tisch vertreten sind sei ein Zeichen dafür, dass es einen deutlichen Willen zur Veränderung sowie zur gemeinsamen Arbeit am Thema Liegenschaften zu arbeiten gibt. Dies gäbe auch Anlass über weiterführende Kooperationsformen nachzudenken um zu vermeiden, dass die Fraktionen für sich an eigenen Positionspapieren arbeiten.

### ***Wortmeldungen zur Kooperation mit der Senatsverwaltung für Finanzen:***

**Jürgen Breiter** (Initiative Stadt Neudenken) und **Enrico Schönberg** (Miethäusersyndikat) befürworten den Vorschlag, den Finanzminister zwecks Vorstellung der Senatsvorlage zum Runde Tisch einzuladen.

**Aljoscha Hofmann** (TU Berlin, Th!nk Berlin)

die Senatsverwaltung für Finanzen solle nicht nur zwecks Vorstellung der Vorlage zum Runde Tisch eingeladen werden, sondern auch um deren Position zu hören um in die Diskussion zu kommen.

**Leonie Baumann** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee)

hält es für sinnvoll, das Gespräch mit dem Finanzsenator zu beginnen um über das Konzept auf Augenhöhe miteinander zu reden sowie die Erwartungen des Runden Tisches an eine neue Liegenschaftspolitik zu vermitteln. Dazu müsse der Runde Tisch eigene Kriterien entwickeln, z.B. Kriterien zur Stadttrendite welche aus Sicht des Runden Tisches eine nachhaltige Wirkung für die Stadt haben könnten.

### ***Wortmeldungen zum Moratorium:***

**Bernhard Kotowski** (bbk berlin, Berufsverband Bildender Künstler):

hält es für notwendig, nicht nur über ein Moratorium zu diskutieren, sondern dieses verstärkt und fordernd als Position des Runden Tisches in die Debatte einzubringen. Wenn jetzt die Alte Münze verkauft würde, sei das letzte größere Stück der Innenstadt weg über das man überhaupt noch verhandeln könne. Wenn es so weiter geht, diskutiere der Runde Tisch irgendwann nur noch über Maßstäbe der Immobilienverwertung und des Umgangs mit landeseigenen Liegenschaften in den Randbezirken. Es sei notwendig, gemeinsam ein politisches Statement seitens des Runden Tisches abzugeben.

**Stefan Evers** (MdA, Sprecher der CDU-Fraktion für Stadtentwicklung und Umwelt)

Bemängelt, dass der Begriff des Moratoriums den Eindruck erwecke, dass Liegenschaftsübertragungen in Berlin ab sofort für einen bestimmten Zeitraum nicht mehr möglich seien. Das würde sich bei einer Reihe von Flächen problematisch darstellen. Bei der Alten Münze könne man relativ schnell Einvernehmen

darüber herstellen das Verfahren nochmals zu prüfen, in wie weit dieses noch rechtzeitig verändert werden könne um vielleicht noch einen Weg zu finden, das rechtzeitig zu stoppen. Das könne er nicht zusichern, aber er würde es gerne prüfen, wie die Rechtsposition hierzu überhaupt aussieht.

Grundsätzlich hielte er es für das falsche Signal, dass hier bis auf weiteres keine Bewegung mehr im Liegenschaftsbereich stattfinden solle. Für eine Gewerbeansiedlung z.B. würde es in Berlin seiner Meinung nach im Vergleich zu anderen Bundesländern schon jetzt zu lange dauern. Und beim gesetzten Planungsziel „Gewerbeansiedlung“ sähe er auch keinen großen Bedarf die Themen in ihrer Breite und Tiefe ins Parlament zu tragen. Es sei von Einzelfall zu Einzelfall zu unterscheiden wie auch in dieser Übergangszeit mit den Immobilien umgegangen werden solle und wie gerade mit völlig unstrittigen Immobilien umgegangen werden solle. Und um diese Strittigkeit festzustellen sollte eine Änderung sehr schnell vorgenommen werden: das Selbstbefassungsrecht des Parlaments bei Immobilien unterhalb einer bestimmten Wertegrenze. Die Bereitschaft auf Seiten der Parlamentarier sei da, diese sehr schnell zu verändern um dem Parlament die Möglichkeit einzuräumen, dort wo Probleme gesehen werden auch eingreifen zu können. Diese Möglichkeit sei bisher nicht gegeben, dafür müsse zuerst die Landeshaushaltsordnung entsprechend geändert werden. Die Beschäftigung der Parlamentarier mit dieser Frage würde rasch erfolgen. Sobald dieser Rahmen gesetzt sei, wäre aus seiner Sicht auch kein Moratorium mehr erforderlich, da dann problematische Einzelfälle durch das Selbstbefassungsrecht des Abgeordnetenhauses auf den Tisch gebracht werden könnten um ein Stoppzeichen zu setzen.

**Daniela Brahm** (ExRotaprint gGmbH)

geht davon aus, dass alle die heute am ersten Runden Tisch waren das Moratorium und das Moratorium für die Senatsvorlage bereits leben und in ihren jeweiligen Bezugsgruppen verteidigen, damit wir diesen Zeitraum bekommen.

Sie spricht sich dafür aus, zügig weiterzuarbeiten und steht für jede Art von Workshop bereit, z.B. zu „anderem Umgang mit Grund und Boden“ oder „anderen Eigentumsformen“ wie Erbbaurecht. Der Runde Tisch müsse Themen sammeln an welchen die Arbeit im nächsten Schritt konkret werden solle.

**Jochen Brückmann** (IHK, Industrie- und Handelskammer)

Weist auf das Problem hin, dass zwar Zeit gegeben ist, dass das Land Berlin aber auch wirklich Einnahmen generieren müsse um Schulden zu tilgen.

In Bezug auf das Moratorium müsse sich der Runde Tisch fragen, welche Signalwirkung dies hätte. Mit dem Begriff eines qualifizierten Moratoriums könne man die Vorstellung des Runden Tisches beschreiben, welche Grundstücke überhaupt relevant seien. Hierbei könne man von den zum Verkauf stehenden Flächen beim Liegenschaftsfonds ausgehen um über deren jeweilige Relevanz zu entscheiden. Dadurch könnten die Flächen, die nicht für den Runde Tisch relevant seien, an den Markt gehen (z.B. Gewerbeflächen oder zukünftige Headquarter). Eine Arbeitsaufgabe für den Runde Tisch wäre somit die Grundstücke bei denen die Gefahr bestehe, dass diese unter den Hammer kommen, zu qualifizieren. Die Alte Münze wäre eines davon.

**Wortmeldungen zur Senatsvorlage:**

**Leonie Baumann** (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee):

gibt zu bedenken, dass die Fragen der weiteren Organisation auch von den inhaltlichen Fragen abhängig sei, in wie weit sich der Runde Tisch am Senatskonzept abarbeiten solle oder ob ein neues Konzept entwickelt werde. Beides sei möglich.

**Bernhard Kotowski** (bbk berlin, Berufsverband Bildender Künstler)

merkt an, dass am Runden Tisch ein eigener Vorschlag erarbeitet werden solle, da dies zeitlich dringlicher erscheint als sich in eine weitere Diskussionsschlinge mit der Senatsverwaltung für Finanzen zu begeben.

**Jochen Brückmann** (IHK, Industrie- und Handelskammer)

erklärt, dass die Senatsvorlage die einzige konkrete Vorlage sei die es gibt. Der Runde Tisch solle diese daher ernst nehmen und sich an dieser abarbeiten und darauf aufbauend eigene Vorschläge entwickeln. Der Runde Tisch müsse eine Vorlage erarbeiten, die weit über die Abgabe von Liegenschaften an den Liegenschaftsfonds hinaus gehe. Ein positiver Aspekt an der Vorlage sei die Aufnahme des Themas Wohnen – es beinhalte eine Liste mit Grundstücken, die Berlin den städtischen Wohnungsbaugesellschaften zur Wohnnutzung übergeben möchte.

### ***Organisatorische Fragen zum Runden Tisch:***

#### **Veranstaltungsort:**

Das Abgeordnetenhaus ist ein guter Tagungsort, da die Infrastrukturen vorhanden sind. Aus Sicht des Lenkungskreises der Initiative Stadt Neudenken wären neben dem Abgeordnetenhaus als Veranstaltungsort auch weitere liegenschaftspolitisch relevante Orte interessant (**Florian Schmidt**, Mitbegründer Initiative Stadt Neudenken).

#### **Weiterentwicklung von Beteiligungsformen:**

Einbindung der Anregungen aus dem Publikum, damit diese nicht nur im Protokoll aufgenommen würden. Neben der informellen Vorgehensweise durch Redebeiträge aus dem Auditorium wie es in der ersten Sitzung des Runden Tisches bereits Anwendung fand solle zudem die Möglichkeit bestehen, schriftliche Eingaben auch schon im Voraus des Runden Tisches einzureichen. Diese könnten dann von einem „Verteidiger des Publikums“ vorgestellt werden (**Florian Schmidt**, Mitbegründer Initiative Stadt Neudenken).

#### **Zusammensetzung des Runden Tisches:**

Vorschläge zu TeilnehmerInnen werden bis zum folgenden Runden Tisch entgegengenommen. Die Größe des Runden Tisches sollte 40 Personen nicht übersteigen.

Von den für den Ersten Runden Tisch eingeladenen, die nicht gekommen sind, haben nur sehr wenige abgesagt. Diejenigen, die aus Zeitgründen nicht konnten sind die DEGEWO, Stiftung Zukunft Berlin, die Stiftung Trias, Mehr Demokratie e.V., Vertreter des BUND. Bei der Ansprache in Bezug auf TeilnehmerInnen hat sich die Initiative Stadt Neudenken auch darum bemüht relevante Akteure anzusprechen, die sich bisher noch nicht explizit mit dem Thema Liegenschaften beschäftigt haben (**Florian Schmidt**, Mitbegründer Initiative Stadt Neudenken).

Um politische Relevanz und Gewicht zu bekommen, sei eine größere Bandbreite wichtig. Auch um am Runden Tisch verschiedene Positionen im Streitgespräch diskutieren zu können. Die Frage nach der Zusammensetzung des Runden Tisches müsse transparent und nach außen vermittelbar sein – auch wer mit welcher Legitimation am Runden Tisch teilnimmt und mitredet (**Elisabeth Voss**, Gemeingüter in Bürgerhand).

#### **Bildung von Gremien- und Arbeitsgruppen:**

In großer Runde könne man diskutieren um Stimmungsbilder zu erzeugen. Auch für die Legitimation sei eine große Runde von Nutzen. Die Erarbeitung von konkreten Inhalten, Vorlagen oder Entwürfen sowie die Diskussion von Aspekten im Detail müsse jedoch in kleineren Gruppen erfolgen.

Arbeitsgruppen könnten z.B. zu bestimmten Aspekten wie Erbbaurecht oder verschiedenen Vergabeverfahren tätig werden (**Florian Schmidt**, Mitbegründer Initiative Stadt Neudenken).

Die Arbeit in Workshops sei dabei sehr hilfreich. Die Themen und Formen hierzu zu identifizieren sei Aufgabe der Initiative Stadt Neudenken (**Ellen Haußdörfer**, MdA, entwicklungspolitische Sprecherin der SPD Fraktion).

Zum nächsten Runden Tisch sollten innerhalb der Fraktionen Tandems aus haushaltspolitischen SprecherInnen in Kooperation mit den jeweiligen stadtpolitischen SprecherInnen gebildet werden (**Jürgen Breiter**, Initiative Stadt Neudenken) um die Einbindung von stadtentwicklungspolitischen Zielen zu verbessern.

**Finanzierung der bisher ehrenamtlichen Arbeit der Initiative Stadtneudenken:**

Die Koordinationsarbeit sei ab einem gewissen Aufwand nicht mehr ehrenamtlich zu bewältigen, vor allem wenn diese den Anspruch hat mit höchst professionalisierten Gremien wie dem Abgeordnetenhaus und dem Senat auf gleicher Augenhöhe zu diskutieren. Im Vorfeld hat die Initiative Stadt Neudenken daher mit den Fraktionen vereinbart, dass die Partei nahen Stiftungen bei der Begleitung des Runden Tisches unterstützen, d.h. bei der Koordination, Dokumentation und inhaltlichen Vorbereitung und Nachbearbeitung. (**Florian Schmidt** ergänzt durch **Jürgen Breiter**, beide Initiative Stadt Neudenken).