

BIMA IN BERLIN

LISA PAUS MDB

UNS GEHT'S UMS GANZE

BIMA IN BERLIN – EIN ÜBERBLICK

- **Liegenschaften** **803**
- Wohnliegenschaften 260
- Gewerbeliegenschaften 200
- Wohnen und Gewerbe gemischt 56
- Sonstige (Freiflächen, u.a.) 139
- Dienstliegenschaften (Ministerien,...) 129
- Kleingärten 19

- **Wohnungen** **5.477**
- **Gewerbefläche** **6,2 Mio. m2**

GRÜNE FORDERUNGEN

SIEHE LDK-BESCHLUSS 10/2015

- Bezahlbaren Wohnraum auf Bundesliegenschaften realisieren
 - Unterkünfte für Flüchtlinge in Bundesliegenschaften bereitstellen
 - Daseinsvorsorge auf Bundesliegenschaften sichern
 - Höchstpreisverkäufe stoppen und neue Liegenschaftspolitik gesetzlich verankern
- Vieles erreicht dank Grünem Einsatz, aber viele Baustellen bleiben!

WICHTIGE EINZELOBJEKTE

AKTUELLER STAND

- Großgörschen / Katzlerstraße
 - Verkauf an privaten Investor durch Mehrheit von SPD/Union im HH-Ausschuss beschlossen
 - Bezirksamt hat (erstmal!) kommunales Vorkaufsrecht in Milleuschutzgebiet genutzt
 - Langer Rechtsstreit zwischen BlmA und Bezirk droht
- „Dragoner-Areal“
 - Verkauf im Bundestag beschlossen, im Bundesrat abgelehnt
 - Vertrag mit Investor muss aufgelöst werden
 - weiteres Vorgehen unklar



GRUNDLAGEN BIMA-VERKÄUFE

Bundeshaushaltsordnung (BHO)

- „Vermögensgegenstände dürfen nur zu ihrem **vollen Wert** veräußert werden. **Ausnahmen** können im **Haushaltsplan** zugelassen werden.“
- „**Voller Wert ist Markt- oder Verkehrswert**, der in **offenem Bieterverfahren** ermittelt wird.“

BlmA-Gesetz:

- „Die Bundesanstalt hat das **Ziel**, eine einheitliche Verwaltung des Liegenschaftsvermögens des Bundes nach kaufmännischen Grundsätzen vorzunehmen und **nicht betriebsnotwendiges Vermögen wirtschaftlich zu veräußern**.“

PAKETKAUF BIMA

- Das Paket umfasst 4.501 Wohneinheiten verteilt auf 39 Standorte in Berlin.
 - Unklar, inwieweit auch über Freiflächen verhandelt wird
 - 11/2014: Grundsatzvereinbarung
 - 06/2015: Unterzeichnung Letter of Intent
 - 10/2015: „Datenraum“ eingerichtet, Berlin prüft (nach Auskunft BImA)
- Auswertung nach Bezirken im Sommer durch Büro Paus

SOZIALER WOHNUNGSBAU

AKTUELLER BESCHLUSS BUNDESHAUSHALT

- BlmA kann für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus entbehrliche Grundstücke unterhalb des gutachterlich ermittelten Verkehrswertes abgeben.
- Kaufangebote Dritter bleiben in diesen Fällen unberücksichtigt.
- Einzelheiten in Verbilligungsrichtlinie geregelt.

Verbilligungsrichtlinie (Neufassung 11.11.2015)

- 25.000 € Kaufpreisabschlag bei Liegenschaften für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus im Geschosswohnungsbau mit mindestens acht Wohneinheiten (begrenzt auf 80 % des Kaufpreises).
- Mindestbindung 10 Jahre

SOZIALER WOHNUNGSBAU

BEWERTUNG DES NEUEN BESCHLUSSES

- Bezieht sich offenbar nur auf Freiflächen, vermutlich kaum Auswirkungen auf Paketverkauf in Berlin
- Berlin muss jetzt auch schnell in Verhandlungen zu Freiflächen eintreten.
- Noch immer unklar ist Verfahren zur Bestimmung des Preises
 - Bundesrat fordert Ertragswertverfahren (Orientierung an künftiger Nutzung)
 - Wir fordern Transparenz der Gutachten und im Zweifel Gutachten im Auftrag von Dritten, um langwierigen Streit zu vermeiden

FLÜCHTLINGSUNTERKÜNFTE IN BIMA-LIEGENSCHAFTEN, STAND 11/2015

1. Köpenicker Landstr. 280 (Treptow-Köpenick, seit 1992)
 2. Marienfelder Allee 66 - 80 (Marienfelde (TS), seit 09/2012)
 3. Askaniering 71 (Spandau, Seit 11/2012)
 4. Schmidt-Knobelsdorf-Str. 31 (Spandau, seit 10/2014)
 5. Thielallee 88-92 (Lichterfelde, Dahlemer Dreieck) (neu)
 6. Groß-Berliner Damm 59 (Treptow-Köpenick, Gästehaus Bundesverwaltungsamt) (neu)
- Seit einem Jahr nur zwei neue Unterkünfte auf BImA-Liegenschaften!

FLÜCHTLINGE AUF AKTUELLEN BESCHLÜSSEN BUNDESHAUSHALT BIMBA-GRUNDSTÜCKEN

- Grundstücke werden Ländern/Kommunen mietzinsfrei überlassen, soweit und solange diese der Unterbringung von Asylbegehrenden (Erst- und Anschlussunterbringung) und Flüchtlingen dienen.
- Die Überlassung erfolgt in dem jeweiligen aktuellen Bauzustand.
- Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erstattet den Gebietskörperschaften gegen Nachweis die entstandenen notwendigen und angemessenen Erstinstandsetzungs- und Erschließungskosten (Herrichtungskosten).

(Haushaltsvermerk 3.6 zu EP 60 in Nachtrags-HH 2015)

BERLIN: QUASI-STILLSTAND SEIT MONATEN

- BIM, BUL, Lageso - wer ist zuständig und verhandelt mit der BlmA?
- Am 12. März 2015 hat BIMA dem LAGeSo eine Liste mit leerstehenden Gebäuden zur Verfügung gestellt.
- Nach Auskunft der BIM [an Mario Czaja] wurden im Rahmen einer Erstbewertung (Stand: 17. September) von 35 Bestandsobjekten, 17 Objekte als nicht geeignet eingestuft.
- Ferner wurden 25 unbebaute Grundstücke benannt, wovon wiederum 11 nicht geeignet sind.

(Quelle: Rote Nummer 1900 V-1 im AGH-Hauptausschuss)

BERLIN: QUASI-STILLSTAND SEIT MONATEN

Pressebotschaften
18.11.2015

- Czaja hat viel zu lange gewartet
- Jetzt Neu- und Umbauten anschieben
- echte Integration nur in richtigen Wohnungen

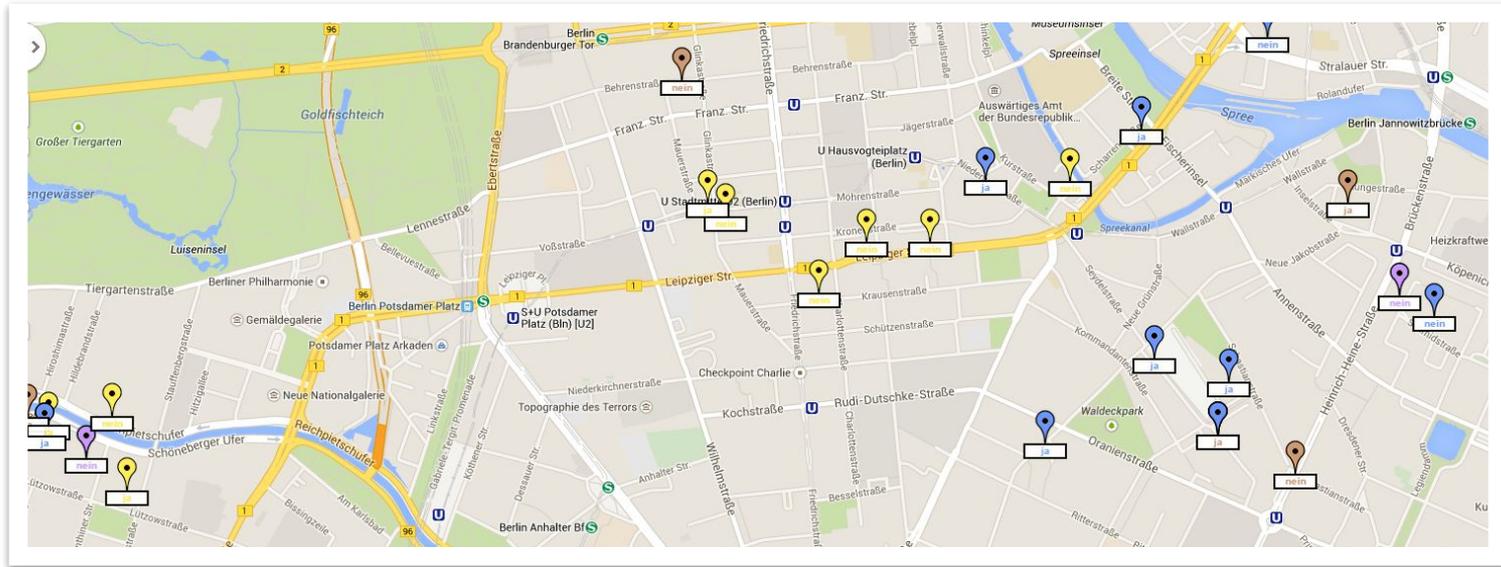
»Wir brauchen richtige Wohnungen«
Grüne: Der Bau von dauerhaften Unterkünften für Flüchtlinge



Karlshorst
Auf diese Brache sollen Flüchtlinge ziehen
Berlin braucht dringende Unterkünfte für Flüchtlinge. Der Bund bot 60 Immobilien an. Leider auch viel Schrott. Die Brache in Karlshorst ist ein Beispiel dafür.

Presselinks
B.Z. <http://gruenlink.de/11qz>
nd <http://gruenlink.de/11r0>

DANKE FÜR EURE AUFMERKSAMKEIT!



Link zur Karte

- <http://www.easymapmaker.com/map/31733e8f21b84c47bf8bd7c7832c518b>
- Alle Daten auch in sortierbarer Excel-Tabelle