

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Lisa Paus, Daniela Wagner, Sven-Christian Kindler, Christian Kühn (Tübingen), Dr. Wolfgang Strengmann-Kuhn, Beate Müller-Gemmeke, Stefan Schmidt, Stefan Gelbhaar und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Verkaufs- und Mietenpolitik der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Berlin

Berlin ist eine Stadt im Wachstum. Dieses Wachstum stellt Berlin vor eine große Herausforderung. Das knappe Wohnungsangebot lässt Miet- und Immobilienpreise explodieren, bezahlbare Flächen für den Neubau von bezahlbaren Wohnungen sind knapp.

Auch die Corona-Pandemie hat Folgen für den Wohnungsmarkt und den Bedarf an Grün- und Erholungsflächen in Berlin. Der Ruf nach einer sozialen und ökologischen Stadtentwicklung wird nach Ansicht der Fragesteller stärker. Die Nutzungskonkurrenz zwischen Wohnen, Gewerbe und Verkehr nimmt zu.

Die Vergabe und Entwicklung von öffentlichen Liegenschaften in Berlin ist eines der zentralen Instrumente der Steuerung und Gestaltung einer solchen sozialgerechten und ökologischen Stadtentwicklung. Nachdem in der Vergangenheit hier durch die Privatisierung öffentlicher Wohnungsgesellschaften und den Verkauf von bundes- und landeseigenen Grundstücken an private Investoren nach Ansicht der Fragestellenden fatale Fehler begangen wurden, gilt es nun, mit den vorhandenen Flächen behutsam umzugehen und sie gezielt für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu nutzen.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wurden in Berlin im Zeitraum von 2019 bis 2020 veräußert (bitte nach Verkaufsdatum, Bezirk, Kaufpreis und Nutzungsart aufschlüsseln)?
 - a) Welche dieser Liegenschaften wurden an das Land Berlin (und Landesunternehmen) verkauft?
Welche dieser Liegenschaften wurden nicht an das Land Berlin (und Landesunternehmen) verkauft?
 - b) Wie hoch war der Verkaufserlös durch die Veräußerung dieser Liegenschaften (bitte nach Wohnimmobilie, gewerblich genutzten Immobilien und Grundstücke, Bezirk, Kaufpreis aufschlüsseln)?
 - c) Welche dieser Liegenschaften wurden verbilligt abgegeben (bitte nach Verbilligungszweck und Kaufpreisabschlag aufschlüsseln)?

2. Wie erklärt die BImA den Anstieg der Leerstandsquote bei Wohnimmobilien der BImA in Berlin laut der Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage auf Bundestagsdrucksache 19/18487 von 2018 auf 2019 um 23 Wohneinheiten?
 - a) Wie hat sich die Leerstandsquote bei Wohnimmobilien der BImA in Berlin seit der Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage auf Bundestagsdrucksache 19/18487 entwickelt?
 - b) Wie hoch ist die Leerstandsquote bei Nichtwohngebäuden der BImA in Berlin (bitte nach Liegenschaft und Quadratmeter Nutzfläche aufschlüsseln)?
3. Wie viele und welche der Grundstücke der BImA kommen nach Kenntnissen der Bundesregierung in Berlin für Gewerbe und insbesondere für Erweiterungen des Bundestages und der Ministerien sowie weiterer öffentlicher Gebäude in Frage (bitte nach Bezirk, Grundstücks- und Gebäudefläche aufschlüsseln)?
4. Wie viele und welche Grundstücke der BImA kommen in Berlin für den Wohnungsneubau in Frage (bitte nach Bezirk, Grundstücksfläche und Wohnungsbaupotential in Wohneinheiten aufschlüsseln)?
5. Wie viele und welche Flächen der BImA sind für das Land Berlin als nicht zur Wohnungsbebauung geeignet klassifiziert (bitte nach Bezirk, Grundstücksfläche aufschlüsseln und wenn möglich, Gründe angeben, warum nicht)?
6. Wie hoch sind die durchschnittlichen Nettokaltmieten in den Wohnimmobilien der BImA in Berlin derzeit (Stand: Dezember 2020), und wie haben sie sich in den Jahren 2017 bis 2019 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
7. Wie viele Neuvermietungen der Wohnimmobilien der BImA hat es in Berlin in den Jahren 2017, 2018, 2019 und 2020 gegeben?
 - a) Wie viele Mieterhöhungen bei Neuvermietung in Berlin hat es in dieser Zeit gegeben, und wie hoch waren diese durchschnittlich in Prozent (bitte nach Jahren aufschlüsseln)
 - b) Wie hoch waren die Mieteinnahmen aus der Vermietung dieser Wohnimmobilien in Berlin (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
8. Wie hoch sind die Mieterhöhungen bei bestehenden Wohnimmobilien der BImA in Berlin in den Jahren 2017, 2018, 2019 und 2020 ausgefallen (bitte in Prozent sowie nach Jahren aufschlüsseln)?
9. Wie viele Wohnimmobilien der BImA in Berlin lagen in den Jahren 2017, 2018, 2019 und 2020 oberhalb von 10 Euro/qm nettokalt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
10. Welcher Bedarf wird nach Kenntnissen der Bundesregierung für zusätzlichen Wohnraum für Bundesbedienstete in Berlin gesehen?
11. Bei wie vielen Miethaushalten von in Berlin befindlichen Mietwohnungen der BImA liegt die Mietbelastungsquote über 30 Prozent (bitte nach Bundesbediensteten und übrigen aufschlüsseln)?
12. Wie viele der derzeit in Berlin befindlichen Mietwohnungen der BImA liegen über der im Berliner Mietendeckel gesetzlich festgelegten Mietobergrenze und müssen nun, neun Monate nach Verkündung des Gesetzes, abgesenkt werden (bitte nach Bezirken aufschlüsseln)?

Wie hoch ist nach Kenntnissen der Bundesregierung die Summe der abgesenkten Mieten (bitte nach Wohnimmobilie und Bezirk aufschlüsseln)?

13. Wie hoch sind nach Kenntnissen der Bundesregierung die durchschnittlichen Nettokaltmieten in den Wohnimmobilien der BImA in Berlin seit der Einführung des Mietendeckels?
14. Wie viele Neuvermietungen der Wohnimmobilien der BImA in Berlin hat es nach Kenntnissen der Bundesregierung seit der Einführung des Mietendeckels gegeben?
15. Wie haben sich nach Kenntnissen der Bundesregierung die Gesamteinahmen aus der Vermietung von Wohnimmobilien der BImA durch die Einführung des Mietendeckels verändert (bitte nach Bezirk aufschlüsseln)?
16. Wie weit ist die BImA bei der Schaffung des digitalen Datenraums, wie in der Pressemitteilung vom 11. Juni 2015 (<https://www.bundesimmobilien.de/7992740/bima-und-land-berlin-einig-uber-verkauf-von-geschosswohnungen>) angekündigt, und welche Daten werden in diesem Raum zu welchem Zweck abgelegt?
17. Verfügt die BImA in Berlin nach Kenntnissen der Bundesregierung über ein EDV-gestütztes System, das Listen nach Miethöhe, Mieterwechsel etc. zu den zugehörigen Mietvertragsnummern zuordnen kann?
Wenn ja, seit wann?
Wenn nein, warum nicht?
Wenn nein, inwiefern plant die BImA, in Berlin ein entsprechendes System zu implementieren?
18. Wie viele Wohnimmobilien der BImA liegen in Berliner Milieuschutzgebieten?
19. Welche Ausgleichsflächen werden nach Kenntnissen der Bundesregierung bereitgehalten, um das Besucherzentrum des Bundestages realisieren zu können (bitte nach Bezirk und Grundstücksfläche aufschlüsseln)?
20. Hat die Bundesregierung eine Position zur Fläche des Grabfeldes I des ehemaligen Invalidenfriedhofes an der Scharnhorststraße 29/30 als Ausgleichsfläche für das geplante Besucherzentrum an der Scheidemannstraße im Großen Tiergarten?
21. Welches Ziel verfolgt die Bundesregierung am Luisenblock Ost in Bezug auf die stadtplanerischen Ziele?
22. Welche Absprachen bestehen nach Kenntnissen der Bundesregierung zwischen dem Bund und Verdi als Besitzerin des Grundstücks am Schiffbauerdamm 19, und bei welchen Gesprächen wurden diese getroffen (bitte detailliert auflisten)?
23. Welche Kenntnisse hat die Bundesregierung darüber, ob auf dem denkmalgeschützten Gelände in der Hertzallee Süd neben Büros auch Wohnungen gebaut werden sollen?
 - a) Wie hoch ist nach Kenntnissen der Bundesregierung dieser geplante Anteil an Wohnungen, und wie viel davon soll bezahlbarer Wohnraum werden?
 - b) Wird nach Kenntnissen der Bundesregierung das Projekt „Hertzallee Süd“ nach den Vorgaben des Hochhaus Leitbilds für Berlin umgesetzt?
 - c) Wie ist nach Kenntnissen der Bundesregierung der Zeitplan für die nächsten Verfahrensschritte bis zum Baubeginn?
 - d) Ist nach Kenntnissen der Bundesregierung die Durchwegung des oben genannten Gebiets gesichert, und wenn ja, welche Durchwegung ist geplant?

- e) Welche weiteren Maßnahmen sind nach Kenntnissen der Bundesregierung geplant, um die Belebung des Quartiers Hertzallee Süd auch außerhalb der Bürozeiten sicherzustellen?
 - f) Hat die Bundesregierung Kenntnisse darüber, ob die geplanten Erdgeschosszonen in dem Projekt für öffentliche Einrichtungen vorgesehen werden, um einen attraktiven urbanen Lebensraum zu ermöglichen?
 - g) Welche Maßnahmen sind nach Kenntnissen der Bundesregierung zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Freiflächen des Quartiers geplant, und wie werden diese für die Öffentlichkeit nutzbar sein?
 - h) Inwiefern hat die Bundesregierung Kenntnisse darüber, ob die geplanten Erdgeschosszonen in dem Projekt für öffentliche Einrichtungen vorgesehen werden, um einen attraktiven urbanen Lebensraum zu ermöglichen?
24. Welche Kenntnisse hat die Bundesregierung über die Sanierung und Bebauung des denkmalgeschützten Geländes in der General-Pape-Straße?
- a) Wie viele Wohnungen sollen dort nach Kenntnissen der Bundesregierung gebaut werden, und wie hoch ist der Anteil bezahlbaren Wohnraums?
 - b) Wie ist nach Kenntnissen der Bundesregierung der Zeitplan für die nächsten Verfahrensschritte bis zum Baubeginn?
 - c) Ist nach Kenntnissen der Bundesregierung die Durchwegung des oben genannten Gebiets gesichert, und wenn ja, welche Durchwegung ist geplant?
Wird der Fußgängerdurchgang in der Witgensstraße erhalten?
 - d) Welche der Kasernengebäude werden denkmalgerecht saniert, und welche Nutzung ist jeweils für diese Gebäude vorgesehen?
 - e) Bleiben die Kleingartenanlagen in dem Gebiet erhalten?
Falls nein, welche Nutzungen sind an dieser Stelle vorgesehen?
 - f) Wie wird sichergestellt, dass die gegebene Nutzungsmischung erhalten bleibt und insbesondere Kleingewerbe (Handwerksbetriebe, Ateliers usw.) nicht verdrängt werden?
 - g) Ist in dem Gebiet die Errichtung von Modularen Unterkünften für Geflüchtete (MUFs) geplant?
 - h) Welche Einrichtungen sozialer Infrastrukturen (z. B. Kitas) sind auf dem Gebiet geplant?

Berlin, den 15. Dezember 2020

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion