

Runder Tisch zur Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik

„Die Koalition unterstützt und qualifiziert den Runden Tisch Liegenschaftspolitik.“

Strategiepapier zur Qualifizierung

Verabschiedet vom Runden Tisch Liegenschaftspolitik am 28.04.2017
nach Entwurf von der Initiative Stadt Neudenken

Präambel

Mit dem Zuzug in die wachsende Stadt und den rasant steigenden Bodenpreisen bei gleichzeitig schwindenden Raumreserven werden die Folgen von Ausgrenzung und Verdrängung großer Teile der Bevölkerung mit unteren und mittleren Einkommen und die Abnahme notwendiger sozialer, kultureller, grüner und gewerblicher Infrastruktur und Vielfalt aus den Zentren überall in Berlin zunehmend sichtbar. Eine soziale, ökologische und auf das Gemeinwohl ausgerichtete, strategische Boden- und Liegenschaftspolitik ist daher aktueller und dringender denn je.

Der Runde Tisch zur Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik ist eine parteipolitisch unabhängige und fraktionsübergreifende Plattform aus Zivilgesellschaft, Politik, Verwaltung, Verbänden und Unternehmen. 2012 von der Initiative Stadt Neudenken gegründet, war das Ziel den Ausverkauf landeseigener Liegenschaften zu beenden und die Berliner Liegenschaftspolitik **als Instrument einer nachhaltigen Stadtentwicklung** neu zu gestalten und transparent zu machen. Mit dem Koalitionsvertrag vom November 2016 hat sich die aktuelle Berliner Regierung für eine soziale, nachhaltige und transparente Boden- und Liegenschaftspolitik entschieden und beabsichtigt diese als ein gemeinwohlorientiertes Instrument der Daseinsvorsorge einzusetzen.

Der Runde Tisch erfährt durch den Koalitionsvertrag eine deutliche Aufwertung. Die geänderten Rahmenbedingungen verändern auch die Rolle des Runden Tisches von einem Pool der Engagierten hin zu einem unabhängigen Gremium mit Verantwortung und neuen Aufgaben. Der Runde Tisch wird als Bindeglied zwischen Politik und Zivilgesellschaft sowie als unverzichtbares Beratungsgremium des Senats bei liegenschaftspolitischen Entscheidungen verstanden. In enger **Zusammenarbeit und auf Augenhöhe** mit Politik und Verwaltung soll die Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik und die dazu notwendigen Instrumente entwickelt und implementiert werden. Die Initiative Stadt Neudenken, als Initiator und Träger des Runden Tisches, formulierte in diesem Strategiepapier Strukturen und Ziele, die den Mitgliedern des Runden Tisches am 28.04.2017 als Auftakt vorgestellt und von diesem in der hier vorliegenden Form angenommen wurden.

1. Mitglieder des Runden Tisches

Folgende Akteure nehmen regelmäßig am Runden Tisch teil:

- Parlamentarier aller Fraktionen, insbesondere die stadtentwicklungspolitischen und finanzpolitischen Sprecher*innen und/oder Mitglieder des Portfolioausschusses
- Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Wohnen mit einem permanenten Vertreter

- Senatsverwaltung für Finanzen mit einem permanenten Vertreter
- jede 2. Sitzung ein*e Staatssekretär*in (abwechselnd von SenStadtWo und SenFin)
- 1 x jährlich ein*e Senator*in von SenStadtWo und von SenFin
- 1 Vertreter der IHK Berlin (Stadtentwicklung)
- Vertreter der Wohnraumversorgung Berlin – Anstalt öffentlichen Rechts
- Vertreter der Bezirksverwaltungen
- Vertreter von stadtpolitischen Initiativen
- Vertreter von Interessengruppen (Verbände)
- unabhängige Experten (Wissenschaft, Planung, Beratung)
- Vertreter interessierter Unternehmen der privaten Wohnungswirtschaft

2. Themenschwerpunkte

Zur Umsetzung einer transparenten, bürgernahen und nachhaltigen Liegenschaftspolitik ist es sinnvoll, sich mit den folgenden Themen zu beschäftigen und Beiträge zu liefern.

1. **Konzeptverfahren:** Entwicklung von Modellverfahren zur Vergabe von Grundstücken anhand stadtentwicklungspolitischer Zielsetzungen
2. **Erbbaurechte:** Entwicklung der Rahmenbedingungen für Erbbaurechte als Instrument einer nachhaltigen und niederschweligen Bodennutzung
3. **Ankaufspolitik:** Entwicklung von Strategien zum Ausbau des landeseigenen Liegenschaftsbestands im Sinne einer aktiven Liegenschaftspolitik
4. **Liegenschaftskataster:** Entwicklung eines öffentlichen und digitalen Liegenschaftskatasters im Sinne eines transparenten Managements von Raumressourcen
5. **Kooperationen landeseigener Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaften mit freien gemeinwohlorientierten Immobilienentwicklungen**
6. **Agenda einer gemeinwohlorientierten Liegenschaftspolitik**
7. **Flächenkonkurrenz und Nutzungskonflikte**
8. **Bundespolitische Initiativen:** Begleitung und Unterstützung von bundespolitischen Initiativen für eine soziale, nachhaltige und transparente Boden- und Liegenschaftspolitik
9. **Organisation:** Um als beratendes Gremium des Berliner Senats zu fungieren, erfordert es strukturelle Festlegungen (u. a. operative Geschäftsführung, Stimmrechte, Beschlussfassungen, Protokollführung), um die qualifizierte Arbeitsfähigkeit des runden Tisches zu gewährleisten.

Darüber hinaus wird der Runde Tisch die Berichte des Senats zur Umsetzung der Liegenschaftspolitik alle sechs Monate auswerten und "brennende Liegenschaftsfälle" weiterhin öffentlich begleiten. Hierzu im Koalitionsvertrag:

„Die Koalition will Akteure der Zivilgesellschaft stärker in die Liegenschaftspolitik

einbeziehen. Der Senat wird dem Hauptausschuss weiterhin einen halbjährigen Fortschrittsbericht über die Ergebnisse der Clusterung vorlegen. Dieser Bericht soll auch dem Runden Tisch Liegenschaftspolitik vorgelegt werden."

3. Arbeitsweise

Runder Tisch im Abgeordnetenhaus Berlin

Der Runde Tisch wird von seinen Mitgliedern getragen und entwickelt Positionen und Instrumente zu den genannten Themenschwerpunkten. Personelle Kontinuität ist essentiell. Darüber hinaus ist der Runde Tisch öffentlich. Interessierte Bürger aus der Zivilgesellschaft sollen die Möglichkeit erhalten, sich über den aktuellen Stand der Liegenschaftspolitik zu informieren und sich aktiv zu beteiligen.

Wesentliche Kriterien für die Ausrichtung eines öffentlichen Runden Tisches sind:

Transparenz, mit dem Ziel die Stadtgesellschaft zu befähigen, über die Raumressourcen und deren Verwendung ein informiertes und qualifiziertes Urteil fällen zu können.

Bürgerbeteiligung, in einem erweiterten Sinne als die Möglichkeit, dass Akteure aus der Zivilgesellschaft im Rahmen von fairen und transparenten Verfahren sich aktiv an der Gestaltung der Stadt beteiligen können.

Nachhaltigkeit, im Sinne einer dauerhaften und sozial ausgewogenen Versorgung von Bedarfsgruppen mit der Ressource Raum.

Der Runde Tisch tagt 3 - 4 mal im Jahr und lädt je nach thematischem Schwerpunkt gezielt weitere Akteure und Experten in die Sitzungen ein. Die Einbindung mittelbar öffentlicher Eigentümer (BWB, Deutsche Bahn, BImA etc.), an der Finanzierung gemeinwohlorientierter Immobilien interessierte Banken, oder Vertreter aus anderen deutschen Städten wird angestrebt.

Werkstätten

In enger Zusammenarbeit mit Politik und Verwaltung wird es Werkstätten zu den einzelnen Themenschwerpunkten geben, in denen Vertreter der Zivilgesellschaft und der Verwaltung zusammen mit Expert*innen Inhalte und Instrumente für die jeweiligen Themen erarbeiten. Die Werkstätten sind ein geladenes Gremium zur Ausarbeitung von Inhalten und können sowohl zur Vorbereitung eines Runden Tisches, als auch zur qualifizierten Weiterarbeit eingesetzt werden. Ergebnisse aus den Werkstätten werden am Runden Tisch öffentlich.

4. Koordinierungsstelle des Runden Tisches

Damit die Aufgaben des Runden Tisches professionell umgesetzt werden können, braucht es eine ausfinanzierte Geschäftsstelle, die von Stadt Neudenken e.V. als Initiator und Träger des Runden Tisches koordiniert wird. Die Koordinierungsstelle soll einen gut erreichbaren Arbeitsplatz erhalten und personell und finanziell ausgestattet sein, um sowohl den Runden Tisch als auch die thematischen Werkstätten in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung zu koordinieren, durchzuführen und zu den jeweiligen Themen Expert*innen einladen zu können. Arbeitsfelder und Finanzierungsbedarf für die Koordinierungsstelle und ein Arbeitsschema für den Runden Tisch befinden sich im Anhang.