

Protokoll

Zum zweiten Runden Tisch zur Liegenschaftspolitik

TERMIN

18. Januar 2013 von 10-13 Uhr,
im Berliner Abgeordnetenhaus, Raum 113,
Niederkirchnerstraße 5, 10117 Berlin

TAGESORDNUNG

- TOP 0 Begrüßung / Ziele / Tagesordnung
TOP I Aktuelles / Verfahrensstand zur Senatsvorlage / Ergebnisse der
Bauausschusssitzung vom 09.01.2012 und Hauptausschusssitzung vom 16.01.2012
TOP II Stand des qualifizierenden Moratoriums
TOP III Vorstellung der Ergebnisse des Workshops des Runden Tisches vom 11.12.2012

---PAUSE---

- TOP IV BürgerInnenimpulse aus dem Publikum
TOP V Diskussion zur Überarbeitung der Senatsvorlage
TOP VI Verabredung der nächsten Schritte
TOP VII Sonstiges

MODERATORINNEN

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

TEILNEHMERINNEN

Nachname	Vorname	Organisation
Baumann	Leonie	Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee / Initiative Stadt Neudenken
Brahm	Daniela	ExRotaprint gGmbH
Breiter	Jürgen	Initiative Stadt Neudenken
Brückmann	Jochen	Industrie- und Handelskammer (IHK)
Esser	Joachim	MdA, GRÜNE
Evers	Stefan	MdA, CDU
Griffin	Matthew	Team 11
Gutzmann	Gabriele	Initiative Stadtgärten und freies Grün
Haußdörfer	Ellen	MdA, SPD
Hofmann	Aljaoscha	TU Berlin / Th!nk Berlin
Kilian	Thomas	Bürgerplattform Wedding
Knoch	Christoph	Koalition der Freien Szene
Krüger	Andreas	Geschäftsführer Modulator Projekt GmbH
LaFond	Michael	id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit
Lohner	Herbert	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Berlin e.V.
Lompscher	Katrin	MdA, LINKE

Mohr	Irene	Stiftung Trias
Prieß	Wolfram	MdA, PIRATEN
Reents	Martin	SRL Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V.
Rose	Corinne	Initiative Stadt Neudenken
Schmidberger	Katrin	MdA, GRÜNE
Schmidt	Florian	Initiative Stadt Neudenken
Benjamin	Hummel	Mietshäusersyndikat Berlin Brandenburg
Schöningh	Christian	Zusammenarbeiter
Thiele	Katja	Initiative Stadt Neudenken
von Rosen	Nikolai	Haben und Brauchen
Wibke	Werner	Berliner Mieterverein
Wohlrahe	Marc	Clubcomission Berlin
Zühlke	Rocco	open berlin

PROTOKOLLANTIN:

TOP 0: Begrüßung / Ziele / Tagesordnung

Die ModeratorInnen begrüßen die TeilnehmerInnen des 2. Runden Tisches und stellen die Ziele der Sitzung sowie die Tagesordnung vor.

Das Ziel dieser Sitzung ist die Abstimmung eines gemeinsamen Fahrplans für die Arbeit des Runden Tisches, die Identifikation der elementaren Komponenten für eine neue Senatsvorlage zur Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik und die Modifikation der aktuellen Senatsvorlage (Entwurf, Stand: Januar 2013).

TOP I: Aktuelles / Verfahrensstand zur Senatsvorlage / Ergebnisse der Bauausschusssitzung vom 09.01.2012 und Hauptausschusssitzung vom 16.01.2012

Die Sitzung wird eröffnet mit dem Berichten der Ergebnisse aus der Bauausschusssitzung vom 09.01.2012 und der Hauptausschusssitzung vom 16.01.2012 durch die anwesenden Abgeordneten Haußdörfer, Evers, Esser.

Einige Fragen zum Verfahren und zur Ausgestaltung in der Praxis konnten nicht beantwortet werden, da kein/e auskunftsbefugte Vertreter/in von SenFin anwesend war. Jürgen Breiter (Initiative Stadtneudenken) ergänzt die Zusammenfassung der Ergebnisse durch die Anmerkung, dass aus Sicht des Publikums bisher unklar bleibt, wann und wo Auflagen für eine Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik formuliert werden und wie sich die Anregungen aus dem Runden Tisch integrieren lassen. Evers macht daraufhin deutlich, dass die Anregungen und Beschlüsse vom Runden Tisch in eine modifizierte Senatsvorlage einfließen werden. Auflagen wird es zeitgleich mit der Kenntnisnahme geben.

Die Senatsvorlage wurde in der Hauptausschusssitzung vom 16.01.2012 vertagt. Es wurde sich außerdem darauf verständigt keine Beschlüsse zu fassen, bevor sich beim Runden Tisch darüber ausgetauscht wurde.

TOP II Stand des qualifizierenden Moratoriums

Florian Schmidt (Initiative Stadtneudenken) fasst den Stand des qualifizierenden Moratoriums für die Anwesenden zusammen. Das qualifizierende Moratorium, und damit der Verzicht auf den Verkauf von innerstädtischen Liegenschaften bis es zu einer Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik kommt, wurde beim 1. Runden Tisch beschlossen. Zugesichert wurde seitens der Abgeordneten die Prüfung

des Falles „Alte Münze“ bezüglich der Aufnahme in das Moratorium. Schmidt betont darüber hinaus die Wichtigkeit der Prüfung für drei weitere Liegenschaften, die kurz vor dem Verkauf stehen:

- Grundstück am ICC (Messedamm 9, Messe Nord: Grundstücksgröße: 5899 qm, Nutzungsart: Büro / Verwaltung / Hotel / Freizeit, Vergabeart: bedingungsloses (Höchst-) Bieterverfahren, Zeitraum: 01.12.2012 - 31.03.2013, [LINK](#))
- Kleineres Grundstück in Kreuzberg, Vergabeart: bedingungsloses (Höchst-) Bieterverfahren
- Grundstück „An der Mole“. Verkauf an Investor als Kompensationsgeschäft, lauf Bürgerinitiative vor Ort (www.ostkreuz.eu)

Unterstützung wurde der Initiative Stadt Neudenken bei einer Sitzung des Creative Boards von Friedrichshain-Kreuzberg durch Jan Stöß, Parteivorsitzender der Berliner SPD zugesichert. Das neu SPD-Konzept „Berlin - Stadt des Aufstiegs“ sehe einen Schwerpunkt auf der Einführung eines Konzeptverfahrens, der Einführung eines Liegenschaftskatasters und der Einbindung der Zivilgesellschaft bei der zukünftigen Ausrichtung der Liegenschaftspolitik vor.

Katrin Lompscher (MDA, Die Linke) weist darauf hin, dass es für das weitere Verfahren bisher keine Regelung gibt, dem Abgeordnetenhaus ist aber an einer schnellen Lösung gelegen. Eine Weiterentwicklung der Pläne ist bereits für die nächste Hauptausschusssitzung am 30.01.geplant.

Hans Pagel (Vertreter der „Bürgerinitiativen rund um das Ostkreuz“) stellt die Entwicklungen im Fall des Baugebietes „An der Mole“ vor und fordert die Aufnahme des Grundstücks in das Moratorium. Schmidt schlägt vor, dass Pagel der Initiative Stadt Neudenken detaillierten Informationen zukommen lässt und sich mit der Forderung ebenfalls an die anwesenden ParlamentarierInnen wendet.

Andreas Krüger (Moderator/Modulor Projekt GmbH) gibt zur Kenntnis, dass es neben dem Grundstück „An der Mole“ eine Reihe weiterer kleiner und mittlerer Grundstücke gibt, die, weitestgehend unbeachtet, vor dem Verkauf stehen. Brückmann gibt zu bedenken, dass nicht jedes Grundstück in ein Moratorium aufgenommen werden kann, da dies Sorge in der Immobilienwirtschaft produziere. Er fordert ein konkretes Prozedere für das qualifizierende Moratorium, das regelt, welche Grundstücke unter die Auflagen eines solchen Moratoriums fallen und welche nicht.

TOP III Vorstellung der Ergebnisse des Workshops des Runden Tisches vom 11.12.2012

Am 11.12.2012 fand ein ganztägiger Workshop des Runden Tisches zur Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik statt. Dort wurde die Senatsvorlage in mehreren Arbeitsgruppen durchgearbeitet, um die elementaren Komponenten zu identifizieren. Eine Redaktionsgruppe hat sich im Nachgang der Aufgabe angenommen die vier Szenarien der Vergabeverfahren (*Vergabeprozess aktuell* (1), *Vergabeprozess nach der Senatsvorlage* („Entwurf, Stand: Januar 2013“) (2), *Vergabeprozess nach der Senatsvorlage in Überarbeitung der CDU* (Entwurf, Stand: Januar 2013) (3), *Abläufe und Strukturen der Liegenschaftsvergabe* (Runder Tisch, Workshop Dezember 2012 „Entwurf, Stand: Januar 2013“) (4) zu visualisieren, um diese in der 2. Sitzung des Runden Tisches vorzustellen.

Die Schlüsselemente einer überarbeiteten Senatsvorlage werden durch **Daniela Brahm** (Erbbaurecht) und Matthew Griffin (Konzeptverfahren) erläutert. **Stefan Evers (MdB CDU)** schlägt vor die Diskussion der einzelnen Elemente auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben und sich in dieser Sitzung auf die Vereinbarung einer grundlegenden Struktur der Liegenschaftspolitik zu konzentrieren. Schmidt stimmt Evers zu, wirft jedoch ein, dass bereits in der neuen Senatsvorlage bestimmte Verfahren als Normalfall festgesetzt werden, mit denen der Runde Tisch nicht

einverstanden ist. Evers schlägt deshalb vor, keinen Normalfall festzulegen, sondern Offenheit für Einzelfallentscheidungen zu lassen.

Rocco Zühlke (open berlin e.V.) stellt die graphische Darstellung der erarbeiteten vier Szenarien stellvertretend für die Redaktionsgruppe vor.

---PAUSE---

TOP IV Allgemeine Diskussion und BürgerInnenimpulse aus dem Publikum

Das anwesende Publikum wird dazu aufgefordert Stellung zu der Aufgabe des Abgeordnetenhauses die Senatsvorlage zu überarbeiten zu nehmen.

Florian Schöttle (bbk berlin) kritisiert, dass die aktuelle Diskussion der Liegenschaftspolitik sehr stark auf die geldliche Verwertung konzentriert ist, während kostenlose, gemeinwesenorientierte Nutzungen bisher kaum in die Überlegungen einbezogen wurden.

Gabriele Gutzmann (Initiative Stadtgärten und freies Grün) bittet darum die Kostenentlastung der Bezirke zu den erläuterten Schlüsselementen hinzuzufügen, da diese ihr Fachvermögen nur erhalten könnten, wenn sie finanzielle Entlastung bekämen. Darüber hinaus bittet sie um eine Einbeziehung der Umwelt- und Gartenverbände in einen evtl. Rat der Räume. Sie fordert außerdem den Erhalt von Frei- und Gartenflächen unter 3 ha, weil besonders diese durch den FNP nicht schützbar sind. Noch zu klären sei ebenfalls die Frage nach der Rückübertragung von Grundstücken, die bereits in den Liegenschaftsfonds aufgenommen wurden.

Herbert Lohner (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Berlin e.V.) schließt sich Schöttle an und plädiert für die Ausweitung der Überlegungen auf die nicht monetäre Grundstücks- und Freiflächennutzung. Die Funktion des Rats der Räume sei noch zu klären und eine Einbeziehung der Umwelt- und Naturschutzverbände wünschenswert.

Eine Person aus dem Publikum fordert eine stärkere Ausrichtung der Liegenschaftspolitik auf nicht monetäre Nutzungen im sozialen Bereich und die Entwicklung von Kategorien zur Einbindung einkommensschwacher Bevölkerungsgruppen mit besonderem Bezug auf das Thema Wohnen. Baumann bittet die Initiative Stadt Neudenken und die anwesenden Abgeordneten daher die Vernetzung zu den zuständigen Fachausschüssen und Initiativen (Kotti&Co, etc.) auszuweiten, um die gesellschaftliche Stimme zu stärken.

Schmidt bittet darum das Thema Ankäufe stärker zu qualifizieren und das Thema Vorkaufsrecht wieder stärker zum Tragen bringen, um soziale und kulturelle Ziele zu verfolgen. Er befürwortet auch die Idee eines revolvierenden Fonds.

Martin Reents (SRL Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V.) verweist auf die Schwierigkeit der Legitimation eines Rates der Räume. Diese gilt es zu klären.

TOP V Diskussion zur Überarbeitung der Senatsvorlage

Die aktuelle Senatsvorlage wird durch die Fraktionen des Abgeordnetenhauses abgelehnt. Auch die Bezirke lehnen die Senatsvorlage ab. Eine Überarbeitung wird angestrebt.

Lompscher schlägt vor den Steuerungsausschuss um eine Person aus der Zivilgesellschaft zu ergänzen. Die Legitimation des Rates der Räume habe insofern Legitimation, als dass er durch das Abgeordnetenhaus in Kraft gesetzt würde. Er könnte als Gremium in mehreren Debatten fungieren (Thema Wohnen). Lompscher befürwortet in ihrer Funktion als Vertreterin der Fraktion die LINKE die Einführung eines öffentlichen Liegenschaftskatasters, fordert jedoch eine Diskussion darüber, welche Informationen darin – im öffentlichen Interesse – preisgegeben werden können.

Ellen Haußdörfer (Mda SPD) betrachtet den Umgang mit Landesflächen als öffentliche Angelegenheit und setzt sich für ein öffentliches Liegenschaftskataster ein, äußert aber Bedenken hinsichtlich der Veröffentlichung sensibler Daten. Da die SPD weiterhin am Verkauf in Einzelfällen festhalte, müsse Funktion des Katasters diskutiert werden. Die Transparenz über laufende und zukünftige Verfahren soll im Mittelpunkt stehen. Zur Identifikation und Clusterung von Flächen schlägt sie eine halbjährliche Portfolioübersicht unabhängig vom Preis vor. Es gelte außerdem die Kriterien der erwünschten Nutzung zu schärfen.

Die Einführung eines Rates der Räume wird von allen Seiten gewünscht.

Stefan Evers (Mda CDU) schlägt vor die Entscheidungen über ein öffentliches Kataster sowie einen revolvingierenden Fonds auf später zu verschieben und sich auf die Diskussion der Gremien „Rat der Räume“ und „Portfolioausschuss“ zu konzentrieren. Evers plädiert für einen Rat der Räume mit beratender Funktion, in dem alle denkbaren NutzerInnen repräsentiert sind. Dieser könnte sich aus dem Stadtforum ‚BerlinForum‘ ergeben, das aktuell wiederbelebt wird.

Jochen Esser (Mda Bündnis 90/Die Grünen) stimmt der Einführung eines öffentlichen Liegenschaftskatasters zu. Dies müsse durch den Senat Berlin durchgesetzt werden. Der Rat der Räume sollte ein zivilgesellschaftliches Gremium mit beratender Funktion sein. Er könnte den Portfolioausschuss partizipatorisch begleiten. Esser bezweifelt, dass aufgrund der Anforderung den Wohnungsbau stark auszubauen Erbbau die richtige Strategie sei

Schmidt stellt (Bezug zu Esser) fragt, ob Wohnungsneubau zwingend mit dem Verkauf von Flächen verbunden sei und was gegen Erbbau bei Wohnungsbau spreche. Er verweist auf den Workshop zu Erbbau im Februar. Breiter betont, dass öffentliche Liegenschaften ein begrenztes Gut sind, das es zu beschützen gilt. Er begreift die Einführung eines revolvingierenden Fonds als Instrument für unabdingbar, um den Bestand zu verwalteten und Grundstücke in die öffentliche Hand zurückzuführen. Spannende Projekte und Initiativen entstünden vor Ort und bräuchten Kenntnis über ihre Möglichkeiten durch ein öffentliches Kataster. Die Diskussion um den Rat der Räume zeige außerdem deutlich, dass die Einbindung der Zivilgesellschaft ein wichtiges Thema bleibt

Jochen Brückmann (IHK) spricht sich für einen Portfolioausschuss unter Einbeziehung eines Rates für die Räume aus, fordert jedoch Flexibilität für einzelne Flächen. Es gebe kein Problem mit schwindenden Flächen, vielmehr würden Nutzungsmöglichkeiten in der Innenstadt verloren gehen, die es zu beschützen gilt. Die Integration von Beteiligungsverfahren wird als wichtig erachtet. Der Einführung eines revolvingierenden Fonds steht Brückmann kritisch gegenüber. Ein

Liegenschaftskataster sei wünschenswert, der Umfang der Informationen sollte jedoch zur Diskussion stehen.

Thomas Kilian (Bürgerplattform Wedding) kritisiert die Fokussierung auf Erbbau in der Workshopdokumentation, befürwortet aber die Einführung eines Konzeptverfahrens statt eines Bieterverfahrens. Da dies zusätzlichen Organisations- und Kooperationsaufwand bedeute, sei Transparenz unbedingt notwendig.

Daniela Brahm (ExRotaprint) fordert die Neubewertung von Räumen über Begriffe abseits von rein ökonomischen Modellen (Einbeziehung sozialer und kultureller Aspekte).

Wolfram Prieß (MdA Piraten) betrachtet ein öffentliches Liegenschaftskataster als erstrebenswert. Bezüglich eines Rates der Räume gilt es sowohl die Legitimation und die Kompetenz der Mitglieder zu diskutieren.

TOP VI Verabredung der nächsten Schritte

Schnellstmöglich zu klären ist die Ausgestaltung der Struktur einer neuen Senatsvorlage. Dafür wird sich den Großthemen in Fachgesprächen genähert. Die erste Veranstaltung findet am 14.02. zum Thema Erbbaurecht statt. Zukünftig gilt es zu klären, ob diese Themen langfristig in kleinen Fachgesprächen (geschlossen) oder in Form einer öffentlichen Konferenz behandelt werden sollen.

Zu klären ist außerdem die Verantwortung der Finanzierung und Organisation dieser Veranstaltungen

Der nächste Runde Tisch wird in einem Monat, nach dem Workshop zum Erbbaurecht am 14.02., anvisiert. Der Termin wird in einem Doodle festgelegt.

Krüger informiert über zwei Veranstaltungen zu diesen Themen:

- 30.01.2013, 17:00 Uhr Radialsystem – StadtSpreeForum
- 20.04.2013, taz-Kongress, Thema: Neue Stadt – Wie wollen wir mit unseren Räumen umgehen?