

16. Wahlperiode

Dringlichkeitsantrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Kein Verkauf der GSG ohne Klarheit über ihre förderpolitische Bedeutung!

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, eine detaillierte Portfolioanalyse zum Immobilienbestand der GSG vorzulegen, bevor weitere Entscheidungen hinsichtlich einer Veräußerung der GSG getroffen werden.

Diese Portfolioanalyse soll folgende Informationen für den Gesamtbestand und jeden Gewerbehof der GSG umfassen:

- Mietfläche
- Mietpreis bzw. Mietpreisspanne
- Leerstandsquote
- Anzahl der Mieter unter Angabe der Branche und Unternehmensgröße bzw. Mitarbeiterzahl
- durchschnittliche Mietvertragslaufzeit
- Eigentum der GSG oder Erbbaurecht, Sondervermögen etc.
- Höhe und Bindungsfrist von GA-Mitteln, EFRE-Mitteln und sonstigen Fördermitteln (z.B. § 39.5 StBauFG, ModInstRL)
- welche größeren Maßnahmen von Mietermodernisierungen sind der GSG bekannt

Darüber hinaus sind die Abstimmungen mit dem Bundeswirtschaftsministerium und der EU-Kommission offen zu legen, insbesondere die getroffenen Vereinbarungen über die (Teil-) Rückführung von GA-, EFRE- und sonstigen Fördermitteln sowie die Bedingungen des Verbleibs von diesen Fördermitteln bei einer Veräußerung der GSG.

Begründung:

Wie der Presse zu entnehmen ist, hat der Senat den Verkauf der Gewerbesiedlungsgesellschaft (GSG) an die Orco Property Group vertagt – zunächst auf seine Sitzung am 13. März. Im Anschluss daran soll das Parlament über die Veräußerung der GSG entscheiden.

Um eine Entscheidung treffen zu können, ist es zunächst notwendig, alle Handlungsalternativen zu bewerten. Die Bewertung müsste im vorliegenden Fall die Gegenüberstellung der relevanten monetären und nicht monetären Faktoren von Verkauf der GSG und dem (Teil-)Verbleib der GSG im mittelbaren Landesbesitz umfassen.

Ferner muss in diese Bewertung sowohl die aktuelle als auch die zukünftige wirtschaftspolitische Bedeutung der GSG durch das Angebot günstiger Gewerbemieten einfließen. So ist die GSG nicht im Vergleich zu sonstigen Immobiliengesellschaften zu bewerten, sondern in ihrer Funktion als Wirtschaftsförderinstrument.

Günstige Gewerbemieten sind eine wichtige – oft die einzige - Möglichkeit, kleine Unternehmen zu fördern, da für diese Bereiche die klassischen Programme nicht greifen. Die Fördermittel des Bundes dürfen fast nur für Investitionen verausgabt werden. Die Förderung ist auf größere Industrieunternehmen zugeschnitten, die in neue Maschinen und eigene Werkshallen investieren. Wer damit wenig zu tun hat, weil er im Mietverhältnis produziert oder weil seine Produktion in erster Linie über Menschen und Ideen läuft, kann mit klassischer Investitionsförderung wenig anfangen.

Im Dienstleistungsbereich, im Handwerk oder in der für Berlin so wichtigen Kreativwirtschaft wird eigentlich konsumtive Förderung benötigt, die es im Wirtschaftsbereich aber leider kaum gibt. Da ist der Umweg von der investiven Infrastruktur-Förderung mit Bundesmitteln zur konsumtiven Mietsubvention, wie er in den Gewerbehöfen der GSG stattfindet, eine der wenigen Möglichkeiten, überhaupt gefördert zu werden.

Der bereits vorgebrachte Einwand, dass in Berlin günstige Gewerberäume in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, schlägt angesichts der relativ geringen Leerstandsquote für Büroflächen von 9,5 % in Berlin (Angabe vom Business Location Center für 01/2006) und des sich belebenden Immobilienmarktes fehl. Vielmehr wird es immer schwieriger werden, günstigen Gewerberaum zu finden.

Ein weiteres wesentliches Bewertungskriterium ist im vorliegenden Fall die auch nach Verkauf verbleibenden Risiken eventueller Fördermittelrückforderungen, möglicher Auflagen von der EU-Kommission und vom Bund sowie die diesbezüglich gewählte rechtliche Konstruktion.

Hinsichtlich des Umfangs an Informationen verweisen wir auf den Verkaufsprozess im Jahr 2000. Anlässlich dieser Veräußerung sind die Parlamentarier ebenso umfangreich unterrichtet worden.

Berlin, 05.März 2007

Eichstädt-Bohlig Ratzmann Paus Esser
und die Mitglieder der Fraktion
Bündnis 90/ Die Grünen