

Forderungskatalog des Runden Tisches zur Liegenschaftspolitik zur Umsetzung der neuen Liegenschaftspolitik des Landes Berlin

Stand 9.10.2013

Präambel

Akteure der Berliner Zivilgesellschaft und Abgeordnete von SPD, CDU, Grüne, Linke und Piraten haben gemeinsam einen Runden Tisch zur Liegenschaftspolitik ins Leben gerufen, der seit November 2012 regelmäßig im Berliner Abgeordnetenhaus tagt.

Ziel des Runden Tisches ist es, das Vorhaben einer neuen Liegenschaftspolitik als Instrument einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu unterstützen und zu beraten. Das bedeutet insbesondere die Abkehr vom Primat des Abverkaufs der landeseigenen Grundstücke zum Höchstpreis.

Begleitet von Fachtagungen hat sich der Runde Tisch in sieben Sitzungen intensiv mit der Herausforderung der Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik beschäftigt.

Der Runde Tisch fordert die Fraktionen des Berliner Abgeordnetenhauses auf, einen fraktionsübergreifenden Beschluss zu fassen um den Senat anzuhalten, bei der Umsetzung der Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik die folgenden Punkte zu berücksichtigen:

1. Die Geschäftsordnung des Portfolioausschusses ist ebenso wie die Geschäftsordnung des Steuerungsausschusses dem Abgeordnetenhaus zur Beschlussfassung vorzulegen.

2. Etablierung eines Beratungsgremiums (Arbeitstitel: „Rat für die Räume“), welches die Mitglieder des Portfolioausschusses berät. Dieses Gremium soll sich aus Vertretern der Stadtgesellschaft zusammensetzen und soll über alle Vorgänge, die dem Portfolioausschuss zur Beratung vorgelegt werden, informiert werden. Die Berufung der Vertreter erfolgt durch die Teilnehmer des Runden Tisches. Dieses Gremium hat ein beratendes Mandat, seine Empfehlungen sind bei den Entscheidungen des Portfolioausschusses zu berücksichtigen. Die Nichtberücksichtigung der Empfehlungen des Beratungsgremiums ist zu begründen. Befürwortet wird ein Stimmrecht des Rates im Lenkungsausschuß bzw. Portfolioauschuß.

3. Der Vorsitz des Portfolioausschusses obliegt der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Dagegen obliegt der Senatsverwaltung für Finanzen der Vorsitz des Steuerungsausschusses. Analog dazu sollen die Zuständigkeiten im Abgeordnetenhaus angepasst werden.

4. Nach Abschluss des Clusterungsverfahrens soll entschieden werden ob der Liegenschaftsfonds das wesentliche Instrument für die operative Ausgestaltung der Liegenschaftspolitik des Landes Berlin bleibt oder ob weitere Organisationsformen geschaffen werden müssen. Der Treuhandvertrag des Liegenschaftsfonds, seine Struktur und Personalausstattung sind an die Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik anzupassen.

5. Grundstücke, die zur Vermarktung vorgesehen sind, sind stets in dem Verfahren anzubieten, dass zur Umsetzung der stadtentwicklungspolitischen Ziele am besten geeignet ist. Die verschiedenen Verfahren sind dabei grundsätzlich gleichberechtigt. Der Verkauf zum Höchstpreis ist ausnahmsweise zulässig, wenn die stadtentwicklungspolitischen Ziele so hinreichend definiert und gesichert sind, dass nur der Angebotspreis als unterscheidendes Kriterium verbleibt. Dies ist zu dokumentieren.

Für Vergaben nach stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen sollen behutsame und dialogische Vergabeverfahren entwickelt und angewendet werden, sog. "Konzeptverfahren". Konzeptverfahren sollen in der Regel mit Festpreisen durchgeführt werden, die in begründeten Fällen auch unter dem gutachterlichen Verkehrswert liegen können, um sozial ausgerichtete Bodennutzungen zu ermöglichen. Bei den Verfahren ist darauf zu achten, den Bewerbern ausreichend Zeit zur Entwicklung ihrer Projekte zu gewähren, die Öffentlichkeit zu beteiligen und eine sukzessive Übergabe der Nutzungsrechte einzuführen. Die Bewertungskriterien und die entsprechenden Matrizen sollen öffentlich gemacht und fortlaufend evaluiert werden. Ein Aussetzen von Bewertungskriterien durch erhöhte Kaufgebote ist unzulässig. Der Rat für die Räume hat in jedem Fall die Gelegenheit, an den Verfahren mitzuwirken bzw. vor der Zuschlagserteilung Einsicht zu nehmen und öffentlich Stellung zu beziehen.

6. Die Vergabe von Liegenschaften im Erbbaurecht soll auf Grund der möglichen fiskalischen sowie stadtentwicklungspolitischen Vorzüge für das Land Berlin und des Vorzugs eines niederschweligen Zugangs zu

Liegenschaften für finanzschwächere Nutzergruppen und Investorengemeinschaften fester Bestandteil einer neuen Liegenschaftspolitik werden. Es ist zu prüfen und nach intensiver Erörterung mit den Akteuren der Stadtentwicklung zu entscheiden, ob die Vergabe im Erbbaurecht die Regel sein soll und grundsätzlich dem Verkauf vorrangig gehandhabt wird. Im Erbbaurechtsvertrag definierte Nutzungsziele und Zinsentgelte sind anhand formulierter Bewertungskriterien transparent und flexibel zu gestalten.

7. Der Liegenschaftsbestand des Landes Berlin wird als Raumkapital nachhaltig entwickelt. Künftig muss das Land Berlin auch wieder ankaufen, Reinvestitionen sind notwendig. Die Ausübung von Vorkaufsrechten gemäß § 24 BauGB soll möglich gemacht werden. Die Rolle der Bezirke in liegenschaftspolitischen Verfahren soll gestärkt werden. Die Einrichtung eines revolvingen Fonds zum Zwecke von Ankäufen mit den Einnahmen aus Verkäufen und Erbbaurechten ist zu prüfen. Ziel ist ein strategisches Flächenmanagement, das auch zukünftigen Bedarfen und Generationen Rechnung trägt

9. In Zusammenarbeit mit Vertretern des kulturellen Lebens und der Kulturverwaltung sollen für künstlerische Nutzungen geeignete bzw. bereits genutzte Liegenschaften gemeinnützigen, nichtkommerziellen KünstlerInnengruppen gegen Zahlung symbolischer Entgelte bis maximal zur Höhe der Betriebskosten zur Verfügung gestellt werden. Sie verbleiben im Eigentum des Landes Berlin. Die Anwendung von Treuhändermodellen ist in jedem Einzelfall zu prüfen.

10. Die Zwischennutzungen landeseigener Liegenschaften sollten über ein geeignetes Management aktiv gefördert werden, um kulturellen, sozialen, gärtnerischen und ökologischen Initiativen Raum zu geben.

11. Kleingärten sind grundsätzlich zu erhalten und für die Zukunft zu sichern. Für Urban Gardening-Projekte und andere innovative und inklusive Freiraumprojekte sollen geeignete Flächen permanent zur Verfügung gestellt werden.

12. Es ist ein öffentliches Liegenschaftskataster einzurichten, welches umfassende Informationen über Lage und Nutzungszwecke sowie soziale und ökologische Qualitäten von Grundstücken und Gebäuden im öffentlichen Eigentum erlaubt und damit eine wesentliche Grundlage für eine transparente Liegenschaftspolitik herstellt. Es ist zu prüfen, inwieweit ein solches Kataster auf der Grundlage von ‚open data‘ im Zusammenhang mit der Umstellung der Katasterdaten auf das neue System ALKIS erstellt werden kann.

13. Die personelle Zusammensetzung von Aufsichtsräten, Geschäftsführungen, Steuerungsausschüssen oder anderweitig an Entscheidungsprozessen zur Vergabe von Grundstücken des Landes Berlin beteiligten Gremien in den landeseigenen Beteiligungsgesellschaften, Anstalten des öffentlichen Rechts oder Gesellschaften mit Beteiligung des Landes Berlin ist offenzulegen (Name, Funktion, Zeitraum der Gremienmitgliedschaft). Die Offenlegung erfolgt wo vorhanden durch Veröffentlichung auf den jeweiligen Webseiten der Gesellschaften und auf den Seiten der Senatsverwaltung für Finanzen. Sollte die Zusammensetzung der Gremien sich ändern, ist dies mit ausreichendem Abstand vor etwaigen Vergabebeschlüssen zu veröffentlichen, die Zusammensetzung der Gremien soll rückblickend für 10 Jahre einsehbar sein. Gesellschafterverträge/Satzungen, Jahresabschlüsse und Protokolle mit handelsregisterrelevanten Beschlüssen sind auf den Webseiten der Gesellschaften oder in das gemeinsame Registerportal der Länder einzupflegen.

Der Runde Tisch erwartet eine kooperative Haltung aller Fraktionen gegenüber dem Runden Tisch. Dies sollte sich neben der Umsetzung der Punkte 1-13 in der Durchführung von Arbeitsgruppen, Fachgesprächen und Konferenzen zur Ausarbeitung der Instrumente und Leitlinien einer neuen Liegenschaftspolitik in Kooperation mit dem Runden Tisch und den Senatsverwaltungen niederschlagen, bei denen externe (auch internationale) ExpertInnen angehört werden und die Berliner Öffentlichkeit angemessen und zeitnah informiert wird.

UnterzeichnerInnen des

Forderungskatalogs des Runden Tisches zur Liegenschaftspolitik zur Umsetzung der neuen Liegenschaftspolitik des Landes Berlin

Stand 9.10.2013

Baumann	Leonie	Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee / Initiative Stadt Neudenken	rektorin@kh-berlin.de
Brahm	Daniela	ExRotaprint gGmbH	brahm@exrotaprint.de
Breiter	Jürgen	Initiative Stadt Neudenken	kontakt@stadtneudenken.net
Esser	Joachim	MdA, GRÜNE	jochen.esser@gruene-fraktion-berlin.de
Evers	Stefan	MdA, CDU	Evers@cdu-fraktion.berlin.de ; mitmachen@berlin.de
Griffin	Matthew	Team 11	info@teameleven.org
Gutzmann	Gabriele	Initiative Stadtgärten und freies Grün	ggutzmann@yahoo.de
Haußdörfer	Ellen	MdA, SPD	ellen@hausdoerfer.de
Hofmann	Aljaoscha	TU Berlin / Th!nk Berlin	aljoscha.hofmann@tu-berlin.de
Knoch	Christoph	Koalition der Freien Szene	info@berlinvisit.org
Kotowski	Bernhard	bbk berlin, Berufsverband Bildender Künstler	kotowski@bbk-kulturwerk.de
Krüger	Andreas	Belius GmbH	krueger@belius.de
LaFond	Michael	id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit	michael@id22.net
Lohner	Herbert	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Berlin e.V.	lohner@BUND-Berlin.de
Lompscher	Katrin	MdA, LINKE	lompscher@linksfraktion-berlin.de
Nikolaus	Karsten	MdA, SPD	nikolaus.karsten@web.de
Novy-Huy	Rolf	Stiftung Trias	info@stiftung-trias.de
Schmidberger	Katrin	MdA, GRÜNE	katrin.schmidberger@gruene-fraktion-berlin.de
Schmidt	Florian	Initiative Stadt Neudenken	kontakt@stadtneudenken.net
Schönberg	Enrico	Mietshäusersyndikat Berlin Brandenburg	berlin-brandenburg@syndikat.org
Schöningh	Christian	Zusammenarbeiter	schoeningh@zusammenarbeiter.de
von Rosen	Nikolai	Haben und Brauchen	info@habenundbrauchen.de
Wild	Rainer	Berliner Mieterverein	wild@berliner-mieterverein.de
Wohlrabe	Marc	Clubcomission Berlin	wohlrabe@steinland.net
Zühlke	Rocco	open berlin	kontakt.openberlin@googlemail.com

Runder Tisch zur Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik im Abgeordnetenhaus Berlin

Moderation: Leonie Baumann (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee) und
Andres Krüger (Geschäftsführer Belius GmbH)

Koordination: Florian Schmidt (Initiative Stadt Neudenken / URBANITAS Berlin Barcelona)

Telefon: 0160 964 12 601

Mail: kontakt@stadtneudenken.net

Web: <http://stadt-neudenken.tumblr.com/Runder%20Tisch>

Informationen zur Arbeit des Runden Tisches

- Die Initiative Stadt Neudenken und Abgeordnete von SPD, CDU, Grüne, Linke und Piraten haben gemeinsam einen Runden Tisch zur Liegenschaftspolitik ins Leben gerufen. Ziel des Runden Tisches ist eine neue Liegenschaftspolitik als Instrument einer nachhaltigen Stadtentwicklung.
- Am 9. November 2012 hat der Runde Tisch zur Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik im Abgeordnetenhaus Berlin seine Arbeit aufgenommen. Die Initiative Stadt Neudenken und alle Fraktionen des Berliner Abgeordnetenhauses haben VertreterInnen aus Zivilgesellschaft, Politik, Verwaltung und Wissenschaft eingeladen über die neue Liegenschaftspolitik Berlins zu beraten.
- Nach 7 Sitzungen hat der Runde Tisch, am 16.10.2013, einen Forderungskatalog zur Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik, gerichtet an die Fraktionen des Berliner Abgeordnetenhauses und den Senat von Berlin, vorgestellt.
- Der Runde Tisch ist als mehrstufiger Diskussionsprozess zu verschiedenen Themen der Liegenschaftspolitik angelegt. Begleitend zu den Sitzungen des Runden Tisches finden regelmäßig Veranstaltungen mit verschiedenen Kooperationspartnern statt.

Aktuelle Termine unter: <http://stadt-neudenken.tumblr.com/Termine>

Neben den Mitgliedsorganisationen sind folgende Organisationen Kooperationspartner des Runden Tisches:

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
- Stiftung Trias
- Bildungswerk Berlin der heinrich Böll Stiftung
- Friedrich Ebert Stiftung

Alle an der Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik interessierten Organisationen sind eingeladen Kooperationspartner des Runden Tisches zu werden.

Teilnehmer* des Runden Tisches zur Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik: Leonie Baumann (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weißensee), Daniela Brahm (ExRotaprint), Jürgen Breiter (Initiative Stadt Neudenken), Jochen Brückmann (IHK), Joachim Esser (Mda, GRÜNE), Stefan Evers (Mda, CDU), Andreas Foidl (Geschäftsführer Berliner Großmarkt GmbH), Ephraim Gothe (Staatssekretär für Stadtentwicklung und Umwelt), Matthew Griffin (Team 11), Gabriele Gutzmann (Initiative Stadtgärten und freies Grün), Ellen Haußdörfer (Mda, SPD), Aljoscha Hofmann (TU Berlin / Think Ber!n), Karsten Nikolaus (Mda, SPD), Christoph Knoch (Koalition der Freien Szene), Bernhard Kotowski (bbk berlin), Andreas Krüger (Belius GmbH), Michael LaFond (id22), Herbert Lohner (BUND Berlin), Katrin Lompscher (Mda, LINKE), Irene Mohr (Stiftung Trias), Wolfram Prieß (Mda, PIRATEN), Martin Reents (SRL), Katrin Schmidberger (Mda, Bündnis 90/Die Grünen), Florian Schmidt (Initiative Stadt Neudenken, URBANITAS Berlin Barcelona), Enrico Schönberg (Mietshäuser Syndikat Berlin Brandenburg), Christian Schöningh (Zusammenarbeiter), Nikolai von Rosen (Haben und Brauchen), Rainer Wild (Berliner Mieterverein), Marc Wohlrabe (Clubcomission Berlin), Johannes Dumpe (open berlin e.V.)

* Die Teilnahme am Runden Tisch ist nicht die Unterzeichnerschaft des Forderungskataloges