

Berliner Morgenpost

<http://www.morgenpost.de/berlin/article114799721/Warten-auf-Grundstuecke-Berlin-bremst-Firmen-aus.html>

27.03.13, 07:31 LIEGENSCHAFTSPOLITIK

Warten auf Grundstücke - Berlin bremst Firmen aus

Die rot-schwarze Koalition will den Umgang mit landeseigenen Grundstücken verändern. Weil die Kriterien jedoch unklar sind, liegen zahlreiche Verkäufe an investitionswillige Unternehmen auf Eis.

Von Joachim Fahrur

Foto: Landau Media



Immer nur Ärger mit der Grundstückvergabe. Landau Media an der Friedrichstraße

Berlin möchte Unternehmen den roten Teppich ausrollen, um mehr Investitionen in die Stadt zu holen. So die offizielle Darstellung. Doch ortsansässige Unternehmer erleben häufig das Gegenteil. Berlin lässt sie viele Monate durch schlammige Pfützen waten, anstatt den Weg für mehr Arbeitsplätze freizumachen.

Vor allem Betriebe, die expandieren wollen, stoßen oftmals auf Schwierigkeiten. Die Firma Webesan aus Marzahn beispielsweise will seit Mai 2011 ein Gewerbegrundstück kaufen. Alles läuft nach Plan, im Oktober stimmt der Steuerungsausschuss des Liegenschaftsfonds dafür, eine Fläche nahe des derzeitigen Sitzes an der Wolfener Straße per Direktvergabe, also ohne einen Verkauf an einen Meistbietenden, an die Firma zu verkaufen.

Webesan wurde 1996 als Spezialist für die Sanierung von Wasserschäden in Gebäuden gegründet. Inzwischen beschäftigt die Firma an sieben Standorten in Deutschland 90 Menschen.

Sackgasse Senatsfinanzverwaltung

Im Juni erhält sie vom Liegenschaftsfonds einen Kaufvertragsentwurf mit dem Hinweis, nun müssten die politischen Gremien zustimmen. Im September wird der Vertrag unterzeichnet, Mitte Dezember stimmt der Aufsichtsrat des Liegenschaftsfonds zu. Danach geht der Vorgang zur Senatsfinanzverwaltung. "Seitdem gibt es keine Reaktion", klagt der Wirtschaftsstadtrat von Marzahn-Hellersdorf, Christian Gräff. Es sei bereits ein "völlig unakzeptabler Zeitraum zum Kauf eines Grundstückes vergangen", so der Christdemokrat. Das Unternehmen könne keine 1000 Meter weiter in Brandenburg sofort ein Grundstück von der Gemeinde kaufen.

Nach Angaben des Stadtrates ist der Wasserschaden-Sanierer kein Einzelfall. Allein in seinem Bezirk gebe es zehn vergleichbare Fälle. Besonders kritisch sieht Gräff, dass das Grundstück vom Bund gefördert wurde. "Wenn ein Unternehmen zum Bund oder zur EU geht und sich beklagt, dass es anderthalb Jahre dauert bis zur Vergabe, dann könnten die sogar Geld vom Land Berlin zurückfordern", warnt Gräff.

An einem vom Bund geförderten Grundstück ist nach Informationen der Berliner Morgenpost auch die Scansonic MI GmbH interessiert, eine aufstrebende Ingenieurfirma, die Laserbearbeitungs- sowie Sensorsysteme für die Automobilindustrie entwickelt und produziert. Für eine neue Produktionsstätte in Marzahn will das im Jahr 2000 gegründete Familienunternehmen 9,5 Millionen Euro investieren. Die Senatsverwaltung für Wirtschaft befürwortet eine Direktvergabe, weil dadurch 178 zusätzliche Arbeitsplätze entstünden. Aber auch Scansonic ist bisher nicht weiter gekommen.

Am 10. April Entscheidung über weitere zehn offene Verkäufe

Weil die Koalition den Umgang des Landes mit seinen Liegenschaften neu ausrichten will, herrscht seit Monaten Unklarheit, unter welchen Voraussetzungen ortsansässige Firmen überhaupt noch durch die direkte Vergabe von Grundstücken begünstigt werden dürfen. Auf Druck von Wirtschaftssenatorin Cornelia Yzer (CDU) kam immerhin am 11. März noch einmal der Steuerungsausschuss des Liegenschaftsfonds zusammen, um über sieben alte Verfahren positiv zu beschließen. Darunter war das Votum für eine Direktvergabe eines Grundstücks am Humboldthafen, wo sich die derzeit noch in Hamburg residierende Werbefirma Hirschen Group mit dem Bundesverband der deutschen Entsorgungswirtschaft ein gemeinsames Domizil errichten will.

Am 10. April sollen weitere zehn offene Verkäufe entschieden werden, sagt eine Sprecherin. Ob dabei auch die Verlagerung des Umzugsunternehmens Zapf von der Köpenicker Straße am Kreuzberger Spreeufer nach Neukölln besprochen wird, darüber will das Haus Yzer keine Angaben machen.

Landau Media kämpft um Grundstück an der Friedrichstraße

Das Gleiche gilt für den Fall Landau Media. Seit Jahren bemüht sich die Firma für Medienbeobachtung um ein Grundstück an der südlichen Friedrichstraße. Vorstandschef Lothar Landau möchte für 14 Millionen Euro einen Firmensitz nahe der derzeit genutzten Mieträume bauen. Dort könnte er 60 zusätzliche Mitarbeiter unterbringen, außerdem würde er eine Synagoge bauen, um an die Tradition des Grundstücks anzuknüpfen.

Anfang März hat Finanzsenator Ulrich Nußbaum (parteilos, für SPD) von Landau weitere Informationen verlangt. Diese seien nötig, um die "Stadttrendite" ausrechnen zu können. Die Fachleute im Hause Nußbaum wollen mathematisch exakt nachweisen, wie stark die Stadt von Landaus Projekt profitieren

würde. Denn "zwischenzeitlich" seien "sehr viel höhere Gebote" für das Grundstück eingegangen, schreibt Nußbaum an Landau.

Wie viel das Grundstück aber wert wäre, auf welchen Betrag die Stadt also zugunsten des lokalen Unternehmens gegenüber einem höchstbietenden Immobilieninvestor verzichten würde, das erfahre er nicht, klagt Landau: "Alle Entscheidungsträger sagen Ja, aber es kommt nichts dabei raus."

Politische Rücksichtnahme für lokale Unternehmen und Kulturprojekte

Die Verzögerungen bei der Vergabe von Grundstücken werden in der Koalition gern mit dem Kurswechsel in der Liegenschaftspolitik erklärt. Tatsächlich gibt es eine Abkehr von dem lange Jahre geübten Prinzip, Grundstücke möglichst hochpreisig über den Liegenschaftsfonds zu verkaufen. Aber schon immer gab es in Einzelfällen Streit darüber, wenn aus politischen Rücksichtnahmen ein Objekt eben nicht versteigert werden sollte, sondern an ein bestimmtes Unternehmen gehen sollte.

So wartet das renommierte Architekturbüro Graft bis heute auf eine konkrete Entscheidung über eine Direktvergabe einer Liegenschaft in Mitte. Und auch die Zukunft der Alten Münze an der Spree, einem der letzten Filet-Stücke des Portfolios, ist mangels einvernehmlicher Beschlüsse offen. Es sei der Koalition nicht gelungen, nachvollziehbare und transparente Kriterien für solche Fälle zu formulieren, kritisiert der Finanzexperte der Grünen, Jochen Esser, der selbst im Aufsichtsrat des Liegenschaftsfonds sitzt.

Derzeit sollen alle Objekte des Fonds in drei Kategorien aufgeteilt werden. Solche, die gehalten werden zur Reserve, solche, die meistbietend verkauft werden, und solche, die bevorzugt an lokale Unternehmen, Kultur- oder Sozialprojekte gehen sollen. Aus den Bezirken hört man, dass diese "Clustering" erst am Anfang stehe.

© Berliner Morgenpost 2013 - Alle Rechte vorbehalten