

**Antwort  
der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Klaus-Jürgen Warnick,  
Rolf Kutzmutz und der Gruppe der PDS  
— Drucksache 13/10574 —**

**Wohnungsfürsorge für Bundesbehörden in Berlin und Brandenburg**

Unter der Überschrift „Angst vor zweitem Wandlitz“ berichtet die Märkische Allgemeine Zeitung (MAZ) am 9./10. April 1998 über Ungeheimtheiten im Zusammenhang mit Wohnungsfürsorgemaßnahmen für nach Berlin/Brandenburg ziehende Bundesbedienstete aus Bonn.

Am Ortsrand von Teltow („ausgerechnet über dem Hauptgrundwasserstrom“) sollen für 350 Bundesbedienstete und ihre Familien Eigentumsmaßnahmen (100 baureife Parzellen und 250 Einfamilienhäuser) vom Investor Deutsche Post AG realisiert werden. Gegen dieses Projekt hat die Bürgerinitiative „Maßvolles Bauen“ inzwischen 2 120 Unterschriften gesammelt.

Laut Kaufbewerberrichtlinie, einem Erlass des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (BMBau) vom 30. August 1998, sollen zur Bildung von Wohneigentum den Betroffenen bebaute oder unbebaute Grundstücke oder Wohnungen aus dem Eigentum des Bundes zum Kauf angeboten werden. In der Unterrichtung über den Sachstand des umzugsbedingten Wohnungsbaus in Berlin des BMBau vom 22. November 1996 an die Baukommission des Ältestenrates wird u. a. darüber informiert, daß die Standorte für rund 1 200 Eigenheimgrundstücke im nahen Berliner Umland in Übereinstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen gesichert sind. Weder in diesem Bericht, noch im letzten Bericht des BMBau mit Stand vom 24. März 1998 (in diesem wird von 1 818 Neubaueigentumsmaßnahmen in Brandenburg und von 2 322 Maßnahmen in Berlin ausgegangen) wird darauf hingewiesen, daß der Bund Grundstücke von privat erwirbt, um diese dann als bundeseigene Grundstücke an Bundesbedienstete (sofern sie es wollen) zu veräußern. Im Artikel der MAZ wird aber berichtet, daß ein Pülheimer Architekt ein Areal in Teltow und eines in Stahnsdorf an die Bundesfinanzverwaltung verkaufte und dabei rund 14 Mio. DM „verdiente“. Dies ist um so unverständlich, als der Bund in Berlin sowie in Brandenburg über ausreichend Flächen, insbesondere frühere Liegenschaften der sowjetischen Armee und der NVA der DDR, verfügt. Die für den umzugsbedingten Wohnungsbau geplante Liegenschaft in Karlshorst (Bezirk Berlin-Lichtenberg) mit einem Potential von rund 700 Wohnungen wird trotz Forderungen aus Berlin nicht vorrangig entwickelt, sondern ist auf Grund des geringeren Bedarfs vom Bund erst einmal zurückgestellt worden.

Vom gleichen Immobilienhändler erwarben laut MAZ ein für Wohnungsfragen im Rahmen des Berlin-Umzugs zuständiger Beamter des

---

*Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 14. Mai 1998 übermittelt.*

*Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.*

BM**Bau** sowie seine Schwester und deren Ehemann in unmittelbarer Nähe vom künftigen Bundesbediensteten-Standort in Stahnsdorf zwei private Baugrundstücke für rund die Hälfte des gültigen Bodenrichtwertes.

1. Seit wann sind der Bundesregierung die in dem Zeitungsartikel der MAZ vom 9./10. April 1998 dargestellten „Ungereimtheiten“ und Probleme bekannt?
2. Inwiefern wurden die Abgeordneten des Deutschen Bundestages darüber in der Sitzung der Baukommission des Ältestenrates am 1. April 1998 und in der Sitzung der Personalkommission am 3. April 1998 von der Bundesregierung informiert, zumal in beiden Sitzungen ein Bericht „Wohnungsversorgung in Berlin und Brandenburg aus Anlaß der Verlagerung von Parlament und Regierung“ des BM**Bau** auf der Tagesordnung stand?

Der Bundesregierung sind angebliche Probleme im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der Deutschen Post AG in Teltow erstmalig im März 1997 bekannt geworden.

Im Hinblick auf die unzutreffende Sachverhaltsdarstellung in der MAZ vom 9./10. April 1998 bestand keine Veranlassung, die Baukommission und die Personal- und Sozialkommission des Ältestenrates des Deutschen Bundestages zu unterrichten.

Richtig ist, daß die mit der Baumaßnahme zusammenhängenden fachlichen Fragen der Trinkwasserversorgung, des Verkehrs und des Klimas in Teltow im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von der Post AG durch entsprechende Fachgutachten geklärt worden sind und hiernach Bedenken gegen die Bebauung nicht bestehen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teltow hat im April 1998 die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Bebauungsplan liegt zur Zeit aus.

3. Was tut die Bundesregierung, um die Bewohnerinnen und Bewohner in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnungsbaustandorten des Bundes im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Bürgerbeteiligung und darüber hinaus in die Bauplanung einzubeziehen?

Die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene Bürgerbeteiligung fällt in die Zuständigkeit der jeweiligen Gemeinden.

Unabhängig hiervon stellt die Bundesregierung alle Informationen zur Unterrichtung der Bevölkerung zur Verfügung. Gemeinsam mit den Gemeinden werden Auskünfte über einzelne Bauvorhaben auch im Rahmen von Bürgerversammlungen, Informationsveranstaltungen und Bürgerfragestunden vor den Gemeinderatssitzungen erteilt. Soweit von den Gemeinden gewünscht, stehen ferner Mitarbeiter der beteiligten Bundesverwaltungen und der beauftragten Planungsbüros in den öffentlichen Ausschusssitzungen der Gemeinden für Auskünfte zur Verfügung.

4. Welche Auffassung vertritt die Bundesregierung zu den Anliegen der Teltower Bürgerinitiative „Maßvolles Bauen“, und was tut die Bundesregierung, um die bestehenden Konflikte mit den Teltowern zu lösen?

Die Fachausschüsse der Stadt Teltow haben sich vor dem von den gewählten Vertretern der Stadt Teltow am 26. März 1997 gefaßten Aufstellungsbeschuß zum Bebauungsplan mit allen fachlichen Bedenken der Teltower Bürgerinitiative ausführlich auseinandergesetzt.

Auf die Antworten zu den Fragen 1 bis 3 wird ergänzend hingewiesen.

5. Inwieweit stimmen die Informationen der MAZ über die Grundstückskäufe des Bundes in Teltow und Stahnsdorf?

Im Bezirk der Oberfinanzdirektion Cottbus hat der Bund im Rahmen der Wohnungsfürsorge für die vom Umzug des Deutschen Bundestages und von Teilen der Bundesregierung nach Berlin betroffenen Bundesbediensteten lediglich zwei der für das Wohnungsbauvorhaben „Schmale Enden II“ in Stahnsdorf benötigten fünf Grundstücke von dem Architekten bzw. seinem Unternehmen erworben. Der Erwerb dieser beiden Flurstücke war zur städtebaulichen und wirtschaftlichen Arrondierung der drei übrigen Bundesgrundstücke notwendig, da das Baurecht im Regelfall nicht eignerbezug und parzellenscharf gewährt wird.

Die im Artikel der MAZ erwähnten Grundstücke in Teltow befinden sich nicht im Bundeseigentum. Die Eigentümerin der Liegenschaft, die Deutsche Post AG, hat sich bereit erklärt, die Liegenschaft zu überplanen, zu erschließen und an vom Bund benannte Bedienstete zu veräußern. Dem Bund entstehen keine Kosten.

6. Wurden weitere Immobiliengeschäfte zwischen dem Bund und dem o. g. Architekten bzw. seiner Firma getätig, und wenn ja, welche?

Zwischen dem Bund und dem angesprochenen Architekten bzw. seinem Unternehmen wurden außer dem Erwerb in Stahnsdorf keine weiteren Grundstücksgeschäfte getätig.

7. An welchen weiteren Standorten und in welchem Umfang (Flächengröße und Kaufpreis) wurden für den umzugsbedingten Wohnungsbau des Bundes in Berlin und Brandenburg Grundstücke erworben (bitte getrennt nach Erwerb von Grundstücken für Mietwohnungen und von Grundstücken für Eigentumsmaßnahmen ausweisen)?

In Berlin hat der Bund insgesamt Grundstücke von rd. 4,7 ha zum Verkehrswert von rd. 40 Mio. DM erworben, in Brandenburg rd. 24 ha zum Verkehrswert von 33 Mio. DM.

Wesentliche Teile der erworbenen Flächen – in Berlin nahezu das gesamte Areal – wurden tauschweise erworben, weil die jeweiligen Kommunen bundeseigene Flächen, die der Bund bebauen wollte, für andere Zwecke vorgesehen hatten. Der Bund hat sich diesem Anliegen nicht verschlossen und sich zum Tausch bereit erklärt.

Mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche in Berlin, auf der Mietwohnungen errichtet werden sollen, sind die Grundstücke zur Schaffung von Eigentumsmaßnahmen vorgesehen.

8. Welche Beschlüsse und grundsätzlichen Auffassungen gibt es in der Bundesregierung zum Erwerb von privaten Grundstücken, um diese dann als bundeseigene Grundstücke für Bundesbedienstete zur Verfügung zu stellen?

Der Bund steht zu seiner Zusage, daß er die im Rahmen des Umzugs nach Berlin benötigten Wohnungen „mitbringt“, so daß der Immobilienmarkt in der Region nicht belastet wird. Die in Frage 7 angesprochenen Erwerbsfälle sind im wesentlichen auf die Tauschwünsche der Kommunen oder auf städtebaulich notwendige Arrondierungen bundeseigener Flächen zurückzuführen. Über diese – im Verhältnis zur insgesamt benötigten Baufläche unwesentlichen – Erwerbsfälle hinaus besteht für den umzugsbedingten Wohnungsbau kein Bedarf zu einem weiteren Erwerb.

9. In welchem Umfang ergeben sich aus solchen Grundstücks geschäften Kosten oder zusätzliche Einnahmen für den Bund?

Der Bund hat die Grundstücke zum Verkehrswert erworben und wird sie – zum Teil nach Durchführung von Erschließungsmaßnahmen – zum Verkehrswert veräußern.

Kosten werden im Ergebnis nicht anfallen, weil der Bund Teilflächen zum Bauerwartungslandpreis erworben hat und später fertig erschlossene Baugrundstücke veräußern wird.

10. Wie hoch waren bisher die finanziellen Aufwendungen des Bundes für die Entwicklung von Eigentumsmaßnahmen für den umzugsbedingten Wohnungsbau in Berlin und Brandenburg (bitte nach Jahren, Kosten gesamt und durchschnittlichen Kosten je Eigentumsmaßnahme aufschlüsseln)?

#### 1. Brandenburg

Es wurden bisher auf neun Standorten Wettbewerbe für 772 Eigentumsmaßnahmen durchgeführt. Die Kosten hierfür betragen

Haushaltsjahr 1997:	rd. 902 790 DM
Haushaltsjahr 1998:	rd. 17 135 DM.

Da noch nicht sämtliche Verfahren abgeschlossen sind, können die Kosten noch nicht abschließend beziffert werden.

## 2. Berlin

Es wurden für drei Standorte Wettbewerbe für 1 892 Eigentumsmaßnahmen durchgeführt. Die Kosten hierfür betragen

Haushaltsjahr 1996:	rd. 287 450 DM
Haushaltsjahr 1997:	rd. 1 042 940 DM
Haushaltsjahr 1998:	rd. 12 650 DM.

Darüber hinaus wurde ein weiterer Wettbewerb durchgeführt, der neben der Förderung von Mietwohnungen auch eine geringe Anzahl von Eigentumsmaßnahmen zum Inhalt hat.

Da noch nicht sämtliche Verfahren abgeschlossen sind und beim Eigenheimstandort Gatow weitere Planungsleistungen erforderlich sind, können die Kosten auch hier noch nicht abschließend beziffert werden.

11. Welche Gründe hat die Bundesregierung, an Stelle einer vorrangigen Entwicklung des ehemaligen sowjetischen Militärgeländes in Karlshorst (Berlin-Lichtenberg) mit einem Potential von rund 700 Wohnungen, Bauvorhaben wie die in Teltow zu verfolgen?

Die Bundesregierung beabsichtigt auch weiterhin, die angesprochenen Flächen in Karlshorst zu entwickeln und möglichst bald einer Bebauung zuzuführen. Sie ist dabei auf die Hilfe des Landes Berlin angewiesen, dem die Bauleitplanung obliegt und dem wesentliche Teile des Areals gehören.

12. Inwieweit stimmen die Informationen der MAZ über den privaten Grundstückserwerb des im BMBau für umzugsbedingte Wohnungsfragen zuständigen Beamten, und welche Konsequenzen zieht die Bundesregierung bei Bestätigung des von der MAZ erhobenen Verdachtes?

Der angesprochene private Grunderwerb durch einen Mitarbeiter des Bauministeriums steht in keinerlei Zusammenhang mit Entscheidungen des Bundes über Wohnungsstandorte für Bundesbedienstete im Rahmen des Hauptstadtumzuges.

Der Vorwurf, der Bedienstete habe beim Kauf eines Baugrundstücks für private Zwecke unzulässige Kaufpreisvorteile erhalten, ist vom Dienstherren geprüft worden. Die Prüfung hat ergeben, daß der Vorwurf nicht zutrifft.





---

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0

Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44  
ISSN 0722-8333