

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Cornelia Möhring, Agnes Alpers, Dr. Dietmar Bartsch, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 17/1131 –**

Verantwortung des Bundes als größter Immobilieneigentümer auf Helgoland

Vorbemerkung der Fragesteller

Auf Helgoland existiert seit langem eine große Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, die nicht abgedeckt werden kann. Der Insel droht dadurch die Abwanderung gerade jüngerer und mobiler Menschen.

Gleichzeitig stehen auf Helgoland dem Anschein nach etliche Wohnungen bereits über einen längeren Zeitraum leer, die sich im Eigentum des Bundes befinden und die nicht verkauft oder vermietet werden können oder sollen. Der Bund ist über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) der größte Immobilieneigner auf Helgoland.

Mieter der BImA beklagen sich zudem über ungerechtfertigt hohe Mietsteigerungen, da diesen keine Verbesserungen der Mietqualität gegenüberstehen.

Die Bemühungen der Inselbevölkerung, die Wohnungsprobleme durch Bildung einer kommunalen Wohnungsgenossenschaft unter Einbeziehung der bundeseigenen Immobilien zu beheben, werden durch die Auskunftsverweigerung der Bundesanstalt blockiert.

1. Wie viele und welche Immobilien bzw. Liegenschaften auf der Insel Helgoland befinden sich im Eigentum des Bundes (bitte Auflistung nach Art und Nutzung sowie baulichem Zustand und Ausstattung)?

Auf die als Anlage beigefügte Liste wird Bezug genommen.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist Eigentümerin von 23 Liegenschaften auf der Insel Helgoland. Diese setzen sich zusammen aus zehn Wohnliegenschaften mit 25 Einfamilienhäusern und 36 Geschosswohnungen, fünf unbebauten Flächen, von denen eine mit einem befristeten Vertrag vermietet ist und zukünftig für die Nutzung als Dienstliegenschaft vorgesehen ist sowie neun Dienstliegenschaften.

Die Wohngebäude wurden vor ca. zehn Jahren modernisiert und mit Isolierglasfenstern ausgestattet. Im Übrigen wurden in den letzten Jahren kleine Baumaßnahmen und Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Dabei wurden teilweise die

Leitungsnetze erneuert und Wasser-/Abwasserleitungen saniert. Letztere Maßnahmen wurden mit einer Sanierung der Bäder verbunden. Die Ausstattung der Wohngebäude ist als einfach bis mittel einzustufen.

Zudem befinden sich Liegenschaften im Eigentum des Bundes auf der Insel, die teilweise von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Rahmen der Mandatsverwaltung mitverwaltet werden.

2. Wie hoch sind die Mieten der bundeseigenen Wohnungen auf Helgoland (Kaltmiete/m², durchschnittliche Höhe der Nebenkosten/m² und durchschnittliche Warmmiete/m²)?

Die Kaltmieten für die Wohnliegenschaften liegen je nach Art, Größe des Objektes, Lage und Ausstattung zwischen 5,07 Euro/m² und 7,22 Euro/m² monatlich. Die Betriebskostenanteile betragen zwischen 1 Euro/m² und 1,50 Euro/m² monatlich, die Heiz- und Warmwasserkosten zwischen 1 Euro/m² und 2 Euro/m² monatlich, je nach individuellem Wohnverhalten.

3. Gibt es leerstehende Wohnungen im Eigentum des Bundes auf Helgoland, wenn ja,
 - a) wie viele,
 - b) wie lange stehen sie schon leer,
 - c) warum wurden die leerstehenden Wohnungen bisher nicht verkauft oder vermietet?

Die nachfolgenden Antworten beziehen sich nur auf die laufenden Nummern 1 bis 10 der beigefügten Liste. Dienstwohnungen, die von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Rahmen der Mandatsverwaltung bzw. des Dienstliegenschaftsmanagements mitverwaltet werden, werden von den Ressorts selbst belegt und stehen nicht zum Verkauf durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben an.

- a) Derzeit stehen eine Geschosswohnung und zwei Einfamilienreihenhäuser im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben leer.
- b) Die Geschosswohnung steht seit dem 1. August 2008 leer. Die Reihenhäuser stehen seit dem 1. Januar 2010 bzw. 1. März 2010 leer.
- c) Die Wohnung wird nach erfolgter Instandsetzung zum 1. Mai 2010 an einen Bundesbediensteten vermietet. Der Mietvertrag ist bereits abgeschlossen. Der Verkauf der beiden Reihenhäuser wird derzeit vorbereitet. Die Ausschreibung wird nach Ostern erfolgen.

4. Gibt es Anfragen Helgoländer Bürgerinnen und Bürger nach Kauf oder Miete bundeseigener Wohnungen, und wenn ja, in welchem Umfang?

Wie viele davon wurden in den letzten zehn Jahren positiv beschieden, und wie viele mit welcher Begründung abgelehnt?

Mieteranfragen

Zur Anmietung der im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stehenden Wohnungen gab es in den letzten zehn Jahren nur vereinzelte Anfragen Helgoländer Bürger, da bekannt ist, dass es sich um Wohnungen handelt, die der Wohnungsfürsorge unterliegen und vorrangig an Bundesbedienstete vermietet werden. Soweit kein vorrangiger Bundesbedarf besteht, werden diese Wohnungen auch auf dem freien Markt angeboten. In den letzten zehn Jahren wurden drei Wohnungen an Nichtbundesbedienstete vermietet.

Kaufanfragen

Hier ist zwischen den Mehrfamilienhäusern und den Reihenhäusern zu unterscheiden.

- a) Mehrfamilienhäuser: Es gab eine einzige Anfrage eines Wohnungsmieters, der seine Wohnung kaufen wollte. Diese wurde abgelehnt, da die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Wohnungseigentum hätte bilden müssen, um dem Antrag zu entsprechen. Dies war im vorliegenden Fall durch den hohen sich daraus ergebenden Verwaltungsaufwand nicht wirtschaftlich.
- b) Von Helgoländer Bürgerinnen und Bürgern, die nicht selbst Mieter der Reihenhäuser waren, gab es lediglich im letzten Vierteljahr eine einzige Kaufanfrage. Diese Bürgerinnen und Bürger werden auf die öffentliche Ausschreibung leer stehender Häuser verwiesen. Den Anfragen der Mieter der Reihenhäuser wird regelmäßig entsprochen. Bislang wurden neun Reihenhäuser an Mieter veräußert. Für fünf weitere Einfamilienhäuser liegen Kaufanfragen vor.

- 5. Welche Pläne hat die Bundesregierung mit den bundeseigenen Immobilien bzw. Liegenschaften auf Helgoland, und in welchem Zeitraum sollen diese mit welchen Partnern umgesetzt werden?

Die im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stehenden Liegenschaften sind insgesamt zum Verkauf vorgesehen, soweit es sich nicht um Dienstliegenschaften handelt. Auch die Fläche, für die eine künftige Nutzung als Dienstliegenschaft vorgesehen ist, steht nicht zum Verkauf (siehe beigegefügte Liste). Der Verkauf wird durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben selbst durchgeführt.

- 6. Für welche Immobilien bzw. Liegenschaften des Bundes auf Helgoland gibt es seitens der Bundesregierung Verkaufsabsichten bzw. -überlegungen, und an wen soll der Verkauf erfolgen (bitte Auflistung nach Art und Nutzung sowie baulichem Zustand und Ausstattung)?

Auf die Beantwortung zu Frage 5 wird zunächst verwiesen.

Ein Verkauf der Wohnliegenschaften unmittelbar an die Kommune kommt aus Sicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nur in Betracht, wenn die Kommune darlegen kann, dass das Vorhalten der Wohnungen eine kommunale Pflichtaufgabe darstellt. Ist dies nicht der Fall, werden auch diese Wohnliegenschaften auf dem freien Markt angeboten werden. Eine dingliche Sicherung von Belegungsrechten würde sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in diesem Fall vorbehalten.

Bei den derzeit laufenden Verkaufsverhandlungen zwischen der Gemeinde Helgoland, dem Landkreis Pinneberg und der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben lediglich beratend tätig.

- 7. Ist die Bundesregierung bereit, die Pläne der Gemeinde Helgoland zu unterstützen, eine kommunale Wohnungsbaugenossenschaft zu gründen, und wenn ja, ist sie bereit, die Liegenschaften der BImA in diese Wohnungsbaugesellschaft einzubringen?

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben lehnt eine Beteiligung an der zu gründenden Wohnungsbaugenossenschaft wegen der damit verbundenen wirtschaftlichen Risiken ab.

Anlage

Infosystem: Wirtschaftseinheiten am 25.03.2010						
Lfd. Nr.	Eigentümer	PLZ	Ort	Straße	GB	Bemerkung
1	BlmA	27498	Helgoland	Rekwai	Wohnliegenschaft	VK
2	BlmA	27498	Helgoland	Siemensterrasse	Wohnliegenschaft	VK
3	BlmA	27498	Helgoland	Bop Stak	Wohnliegenschaft	VK
4	BlmA	27498	Helgoland	Fürst Goat 488	Wohnliegenschaft	VK
5	BlmA	27498	Helgoland	Bop Stak	Wohnliegenschaft	VK
6	BlmA	27498	Helgoland	Gätkestr. und A.d. Sapskuhle	Wohnliegenschaft	VK
7	BlmA	27498	Helgoland	W'havener Str. u. Bop Stak	Wohnliegenschaft	VK
8	BlmA	27498	Helgoland	Drosselstg 472 a+b und 473	Wohnliegenschaft	VK
9	BlmA	27498	Helgoland	Siemensterrasse	Wohnliegenschaft	VK
10	BlmA	27498	Helgoland	Wilhelmshavener Straße	Wohnliegenschaft	VK
11	BlmA	27498	Helgoland		Unbebaute Feifläche	VK
12	BlmA	27498	Helgoland		Unbebaute Feifläche	VK
13	BlmA	27498	Helgoland		Unbebaute Feifläche	VK
14	BlmA	27498	Helgoland	Gätkestraße	Unbebaute Feifläche	VK
15	BlmA	27498	Helgoland	Ostkaje	Unbebaute Feifläche, Für Dienstliegenschaft vorgesehen	HALT
16	BlmA	27498	Helgoland	Gätkestraße 510	Dienstliegenschaft	HALT
17	BlmA	27498	Helgoland	Am Südstrand	Dienstliegenschaft	HALT
18	BlmA	27498	Helgoland	Westkaje	Dienstliegenschaft	HALT
19	BlmA	27498	Helgoland	Kirchstraße 659	Dienstliegenschaft	HALT
20	BlmA	27498	Helgoland	Gouverneur-Maxse-Str. 639	Dienstliegenschaft	HALT
21	BlmA	27498	Helgoland	Nord-Ost-Gelände	Dienstliegenschaft	HALT
22	BlmA	27498	Helgoland	Am Binnenhafen 1116	Dienstliegenschaft	HALT
29	BlmA	27498	Helgoland	Friesenstraße	Dienstliegenschaft	HALT
23	Bundesrepublik Deutschland/ Bundeswasserstraßen- verwaltung	27498	Helgoland	Südhafen	Wohnliegenschaft	Mandats- verwaltung durch BlmA
24	Bundesrepublik Deutschland/ Bundeswasserstraßen- verwaltung	27498	Helgoland	Südhafen	Wohnliegenschaft	Mandats- verwaltung durch BlmA
25	Bundesrepublik Deutschland/ Bundeswasserstraßen- verwaltung	27498	Helgoland	Leuchtturmstraße	Wohnliegenschaft	Mandats- verwaltung durch BlmA
26	Bundesrepublik Deutschland/ Bundeswehr	27498	Helgoland	KLIPPENRANDWEG	noch nicht zugeführt	01.01.2011
27	Bundesrepublik Deutschland/ Bundeswehr	27498	Helgoland	KLIPPENRANDWEG	noch nicht zugeführt	01.01.2011
28	Bundesrepublik Deutschland/ Bundeswehr	27498	Helgoland	SUEDHAFEN	noch nicht zugeführt	01.01.2011
30	Fremdgrundstück, Gebäude Zollverwaltung	27498	Helgoland		Dienstliegenschaft	HALT

Erläuterungen:

VK = Verkauf beabsichtigt

HALT = Verkauf derzeit nicht beabsichtigt