

Antwort der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage des Abgeordneten Leif-Erik Holm und der Fraktion der AfD – Drucksache 19/3873 –

Verkauf der Gesamtliegenschaft des ehemaligen Institutes für Strahlenschutz der DDR

Vorbemerkung der Fragesteller

Laut einem Bericht des „NDR“ soll die Gesamtliegenschaft des ehemaligen Institutes für Strahlenschutz der DDR, dessen Flächen dem Bund und dem Land Mecklenburg-Vorpommern gehören, an die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH verkauft werden (www.ndr.de/nachrichten/mecklenburg-vorpommern/flaechendeal-mit-Berlin-MV-vor-Millionen-Gewinn,verkauf110.html).

Der Verkehrswert der 12 069 m² großen Fläche, die dem Land Mecklenburg-Vorpommern gehört, wird nach Angaben der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns mit 2 580 000 Euro angegeben (www.landtag-mv.de/fileadmin/media/Dokumente/Parlamentsdokumente/Drucksachen/7_Wahlperiode/D07-2000/Drs07-2143.pdf). Dazu wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Die Gesamtliegenschaft des ehemaligen Institutes für Strahlenschutz der DDR besteht aus dem Grundstück Waldowallee 117 (ursprünglich Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)) und dem Grundstück Waldowallee 115 (ursprünglich Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern). Das zunächst geplante Vorhaben der gemeinsamen Vermarktung wurde aufgrund des für die Teilfläche der BImA bestehenden Erstzugriffs des Landes Berlin beziehungsweise der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE, aufgegeben. Sodann wurden die jeweiligen Teilflächen auf Basis der Verkehrswertgutachten getrennt veräußert.

Soweit sich die Kleine Anfrage und der überwiegende Teil der Fragen auf das ursprünglich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern stehende Grundstück, das dafür erstellte Gutachten sowie dem Land Mecklenburg-Vorpommern entstandene Kosten beziehen, handelt es sich hierbei um eine Angelegenheit des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Auf die in der Vorbemerkung der Fragesteller genannte Landtagsdrucksache 7/2143 vom 16. Mai 2018 wird verwiesen.

1. Wer hat nach Kenntnis der Bundesregierung das Gutachten erstellt?

Das Verkehrswertgutachten wurde von Sachverständigen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erstellt.

2. Wann wurde das Gutachten in Auftrag gegeben, und wann wurde es fertiggestellt?

Die Beauftragung des Verkehrswertgutachtens erfolgte am 12. Oktober 2016. Fertiggestellt wurde es zum Stichtag 27. November 2017.

3. Welche Kosten sind für das Gutachten entstanden?
4. Welcher Preis pro Quadratmeter wurde in dem Gutachten veranschlagt, und von welcher späteren Bebauung wurde dabei ausgegangen?
5. Wird das Gutachten den Mitgliedern des Landtags Mecklenburg-Vorpommerns und den Mitgliedern des Deutschen Bundestages zur Einsicht zur Verfügung gestellt, und wenn nein, warum nicht?
6. Welche Kosten für den nötigen Rückbau der Gebäude wurden veranschlagt, und wie haben sich diese auf den Kaufpreis ausgewirkt?
7. Wurde der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH ein günstigerer Kaufpreis zugesagt, um den Bau neuer Wohnungen in Berlin voranzutreiben und den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten?

Falls ja, welcher Nachlass wurde gewährt?

Die Fragen 3 bis 7 werden gemeinsam beantwortet.

Bei dem Verkauf von Flächen im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um eine Angelegenheit des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Zu Angelegenheiten des Landes Mecklenburg-Vorpommern kann die Bundesregierung keine Auskunft erteilen. Im Übrigen wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

8. Unter welche Kategorie des Flächennutzungsplans Berlin (www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/index.shtml) fällt das entsprechende Grundstück?

Entsprechend dem vom Land Berlin im Internet veröffentlichten Flächennutzungsplan fallen beide Grundstücke unter die Kategorie Wohnbaufläche.

9. Welche Gründe gibt es für die Bundesregierung, das Grundstück zu verkaufen?

Nach § 1 Absatz 1 Satz 5 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) gehört es zu den gesetzlichen Verpflichtungen der eigenverantwortlich handelnden BImA, die nicht für Bundeszwecke benötigten Liegenschaften unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit zum „vollen Wert“ zu veräußern (§§ 1, 10 BImAG, 63 Absatz 2, 3 der Bundeshaushaltsordnung – BHO). Das Grundstück Waldowallee 117 war für Zwecke des Bundes entbehrlich und wurde daher in das Verkaufsportfolio aufgenommen.

10. Aus welchen Gründen wurde dem Land Berlin das Grundstück zum Direktkauf angeboten, und welche Gründe sprachen gegen einen Verkauf an private Wohnungsbauunternehmen?

Das Grundstück Waldowallee 117 wurde von der BImA auf der Grundlage des vom Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages ausdrücklich gebilligten Direktverkaufs an Länder und Kommunen gemäß der Erläuterung Nr. 1 im Einzelplan 60, Kapitel 6004, Titel 121 01 dem Land Berlin zum Kauf angeboten. Dadurch wird dem Land die Möglichkeit eingeräumt, diese Liegenschaft auf der Grundlage eines Verkehrswert-gutachtens zum vollen Wert – ohne Bieterverfahren – zu erwerben, sofern der Erwerb der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dient, zu der die Gebietskörperschaft gesetzlich verpflichtet ist oder die sie auf Grundlage der Landesverfassung wahrnimmt. Kaufangebote Dritter bleiben in diesen Fällen unberücksichtigt. Nach Maßgabe des zu § 64 BHO abgestimmten Verfahrenshaben die Berichterstatterinnen und Berichterstatter für den Einzelplan 08 beziehungsweise das Kapitel 6004 dieser Veräußerung zugestimmt.

