

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, Lorenz Gösta Beutin, Heidrun Bluhm-Förster, Jörg Cezanne, Kerstin Kassner, Sabine Leidig, Ralph Lenkert, Michael Leutert, Victor Perli, Ingrid Remmers, Dr. Kirsten Tackmann, Andreas Wagner, Hubertus Zdebel und der Fraktion DIE LINKE.

Liegenschaftspolitik der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist der Bund einer der größten Immobilieneigentümer in Deutschland. Seit Jahren sorgt nach Ansicht der Fragesteller die Liegenschaftspolitik der BImA für Diskussionen. Denn anstatt den öffentlichen Bestand dafür zu nutzen, dämpfend auf die Mietpreisentwicklung und Grundstückspreisentwicklung in den Städten und Kommunen einzuwirken, hat der Bund in den vergangenen Jahren die meisten seiner Liegenschaften und Wohnungen zum Höchstpreis verkauft (vgl. Handelsblatt: „Immobilien-Anstalt verkauft vor allem an privat“, 9. August 2019).

Allein in der letzten Legislaturperiode (2013 bis 2017) hat die BImA rund 20 Prozent ihres Wohnungsbestandes verkauft (ca. 5 600 Liegenschaften mit rund 7 000 Wohnungen) und damit rund 1,5 Mrd. Euro eingenommen. 46 Prozent aller verkauften Wohnungen und 93 Prozent aller für den Wohnungsbau geeigneten Liegenschaften wurden zum Höchstpreis privatisiert (vgl. Bundestagsdrucksachen 18/13263 und 18/13583). Auch hausintern sorgte der Kurs der BImA für Kritik. Im Bereich Facility-Management beklagte der Hauptpersonalrat der BImA in einem dem Rechnungsprüfungsausschuss zugeleiteten Brief vom 15. Juni 2018 mangelnde Wertschätzung und hohen Druck auf die Angestellten. Ein „Brandbrief“ von BImA-Angestellten warf dem Management darüber hinaus Missmanagement und das Herunterwirtschaften der Behörde vor. Aktuell wird die Leitung für Facility-Management und Neubau bei der BImA neu ausgeschrieben.

Mit Einführung und Verschärfung der Verbilligungsrichtlinie für die Abgabe von Grundstücken u. a. für den sozialen Wohnungsbau sowie mit dem kürzlichen Haushaltsvermerk für die Festlegung von Mietpreisen für BImA-Wohnungen, ist zwar eine Kurskorrektur festzustellen. Doch noch immer werden nach Ansicht der Fragesteller zu wenige Grundstücke und Liegenschaften an Kommunen und Städte abgegeben, um einen spürbaren Beitrag zur sozialen Wohnraumversorgung zu leisten.

Viele der bundeseigenen Wohnungen befinden sich in Großstädten mit stark steigenden Mietpreisen und Grundstückspreisen. Häufig vermietet die BImA auch dort zu nach Ansicht der Fragesteller überzogenen Konditionen und erhöht regelmäßig die Mietpreise. Die BImA als öffentliches Immobilienunternehmen trägt eigentlich eine besondere Verantwortung.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele Liegenschaften (Grundstücke und Gebäude) hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in den Jahren 2018 und 2019 an öffentliche bzw. an private Träger verkauft, und welche Einnahmen wurden dabei erzielt (bitte unter Angabe der Fläche nach Bundesländern aufschlüsseln)?
2. Wie viele unbebaute Grundstücke hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in den Jahren 2018 und 2019 an öffentliche bzw. an private Träger verkauft, und welche Einnahmen wurden dabei erzielt (bitte unter Angabe der Fläche nach Bundesländern aufschlüsseln)?
3. Welche Wohnliegenschaften der BImA mit wie vielen Wohnungen wurden in den Jahren 2018 und 2019 an öffentliche bzw. an private Träger verkauft, und welche Einnahmen wurden dabei erzielt (bitte nach Jahr, Liegenschaften, Wohneinheiten, Verkaufserlösen sowie nach Bundesländern aufschlüsseln)?
4. An welche Käufergruppen hat die BImA in den Jahren 2018 und 2019 Liegenschaften und Wohnungen verkauft (bitte prozentual nach Verkauf an Gebietskörperschaften bzw. von diesen getragenen Gesellschaften sowie an Privatpersonen bzw. private Gesellschaften aufschlüsseln)?
5. Welche Liegenschaften mit welcher Fläche hat die BImA in den Jahren 2018 und 2019 an Kommunen zu welchen Zwecken vergünstigt abgegeben (bitte unter Angabe der jeweils gewährten Verbilligung, dem Zweck der Fläche und nach Bundesländern aufschlüsseln)?
6. Wie viele frei finanzierte, und wie viele öffentlich geförderte Wohneinheiten sollen auf den verbilligt an Kommunen abgegebenen Grundstücken jeweils voraussichtlich errichtet werden?
 - a) Wie viele davon sind bereits fertiggestellt?
 - b) Welche weiteren verbilligten Abgaben sind geplant?
7. In welchen Fällen wurden oder werden verbilligt abgegebene Grundstücke nach Kenntnis der Bundesregierung an Dritte weiterverkauft?
8. In wie vielen Fällen hat die BImA den Kommunen in den Jahren 2018 und 2019 Liegenschaften für den Erstzugriff angeboten (bitte nach Jahr und Bundesland sowie unter Angabe von Grundstücksgrößen und Anzahl der Wohnungen aufschlüsseln)?
9. Wie oft haben Kommunen bzw. kommunale Unternehmen in den Jahren 2018 und 2019 eine Erstzugriffsoption auf von der BImA angebotene Liegenschaften genutzt (bitte nach Jahr und Bundesland sowie unter Angabe von Grundstücksgrößen und Anzahl der Wohnungen aufschlüsseln)?
10. Wie viele Liegenschaften der BImA sollen voraussichtlich in den Jahren 2020 und 2021 veräußert werden?
11. Wie viele Liegenschaften der BImA sollen voraussichtlich in den Jahren 2020 und 2021 verbilligt an Kommunen abgegeben werden (bitte nach Bundesländern aufschlüsseln)?
12. Wie ist hier der aktuelle Sachstand der Umsetzung der beim Wohngipfel der Bundesregierung getroffenen Vereinbarung, dass die Bundesregierung die rechtlichen Grundlagen dafür schaffen will, dass bundeseigene Grundstücke per Erbbaurecht vergeben werden?

Welche Grundstücke wurden bereits per Erbbaurecht vergeben?

13. Wie viele Wohnliegenschaften (unter Angabe der Wohneinheiten) befinden sich mit Stichtag 1. Januar 2020 im Bestand der BImA (bitte nach Städten aufschlüsseln)?
14. Wie viele BImA-Wohnungen fallen in den Anwendungsbereich des Haushaltsvermerks 60.4. zum Titel 121 01 des Kapitels 6004 im Bundeshaushaltsplan, demzufolge Erstvermietungen und Neuvermietungen auf die untere Grenze des im Mietspiegel für die betreffende Wohnung ausgewiesenen Mietwerts festgelegt werden können?
15. In wie vielen Wohnungen würde eine Neuvermietung oder Wiedervermietung bei Anwendung der in Frage 14 genannten Regelung eine Absenkung der Miete gegenüber den am 31. Dezember 2019 jeweils geltenden Mieten bedeuten?
Wie hoch wäre die durchschnittliche Mietsenkung?
16. Plant die Bundesregierung, die in Frage 14 genannte Regelung auch auf Bestandsmietverhältnisse auszuweiten?
Wenn nein, warum nicht?
17. Wird sich die BImA nach Kenntnis der Bundesregierung an die Bestimmungen des Berliner Gesetzes zur Begrenzung der Miethöhe im Wohnungswesen (MietWoG, Mietendeckel) halten und selbstständig nach Inkrafttreten ggf. Mietpreissenkungen vornehmen?
Für wie viele Wohnungen könnten entsprechend des am 30. Januar 2020 beschlossenen Gesetzes voraussichtlich Absenkungsansprüche geltend gemacht werden?
18. Für wie viele Wohnungseinheiten hat die BImA jeweils in den Jahren 2018 und 2019 den Mietpreis erhöht (bitte nach Städten aufschlüsseln)?
19. Wie hat sich die Leerstandsquote der BImA-Wohnimmobilien in den einzelnen Städten in den Jahren 2018 und 2019 entwickelt (bitte in absoluten Zahlen und prozentualen Werten und nach Städten angeben)?
20. In welchen Städten und Kommunen und in wie vielen Fällen laufen zweckentfremdungsrechtliche Amtsverfahren betreffend Wohneinheiten im Bestand der BImA?
In wie vielen Fällen und in welcher Höhe wurden Bußgelder und Zwangsgelder angedroht oder verhängt?
21. Was hat das Management seit Juni 2018 unternommen, um die von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in einem „Brandbrief“ kritisierte Situation zu verändern?
22. Welchen jährlichen Mitgliedsbeitrag hat die BImA in den Jahren 2018 und 2019 dem Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) gezahlt?
Wie hoch wird der Mitgliedsbeitrag für das Jahr 2020 voraussichtlich sein?

Berlin, den 4. März 2020

Amira Mohamed Ali, Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion

