

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Lisa Paus, Daniela Wagner, Sven-Christian Kindler, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 19/25759 –**

Verkaufs- und Mietenpolitik der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Berlin

Vorbemerkung der Fragesteller

Berlin ist eine Stadt im Wachstum. Dieses Wachstum stellt Berlin vor eine große Herausforderung. Das knappe Wohnungsangebot lässt Miet- und Immobilienpreise explodieren, bezahlbare Flächen für den Neubau von bezahlbaren Wohnungen sind knapp.

Auch die Corona-Pandemie hat Folgen für den Wohnungsmarkt und den Bedarf an Grün- und Erholungsflächen in Berlin. Der Ruf nach einer sozialen und ökologischen Stadtentwicklung wird nach Ansicht der Fragesteller stärker. Die Nutzungskonkurrenz zwischen Wohnen, Gewerbe und Verkehr nimmt zu.

Die Vergabe und Entwicklung von öffentlichen Liegenschaften in Berlin ist eines der zentralen Instrumente der Steuerung und Gestaltung einer solchen sozialgerechten und ökologischen Stadtentwicklung. Nachdem in der Vergangenheit hier durch die Privatisierung öffentlicher Wohnungsgesellschaften und den Verkauf von bundes- und landeseigenen Grundstücken an private Investoren nach Ansicht der Fragestellenden fatale Fehler begangen wurden, gilt es nun, mit den vorhandenen Flächen behutsam umzugehen und sie gezielt für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu nutzen.

1. Wie viele Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wurden in Berlin im Zeitraum von 2019 bis 2020 veräußert (bitte nach Verkaufsdatum, Bezirk, Kaufpreis und Nutzungsart aufschlüsseln)?
 - a) Welche dieser Liegenschaften wurden an das Land Berlin (und Landesunternehmen) verkauft?

Welche dieser Liegenschaften wurden nicht an das Land Berlin (und Landesunternehmen) verkauft?
 - b) Wie hoch war der Verkaufserlös durch die Veräußerung dieser Liegenschaften (bitte nach Wohnimmobilie, gewerblich genutzten Immobilien und Grundstücke, Bezirk, Kaufpreis aufschlüsseln)?

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 25. Januar 2021 übermittelt.

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

- c) Welche dieser Liegenschaften wurden verbilligt abgegeben (bitte nach Verbilligungszweck und Kaufpreisabschlag aufschlüsseln)?

Die Fragen 1 bis 1c werden zusammen beantwortet.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat im Land Berlin im Zeitraum 2019 bis 2020 insgesamt 46 Liegenschaften mit einem Verkaufserlös von rund 94 Mio. Euro veräußert, davon 23 Liegenschaften an das Land Berlin beziehungsweise landeseigene Unternehmen. Die übrigen 23 Liegenschaften wurden an Privatpersonen oder private Gesellschaften verkauft. In 18 Verkaufsfällen wurde ein Kaufpreisabschlag von insgesamt rund 12 Mio. Euro durch die BImA gewährt. Dies führte in neun Verkaufsfällen zu einem Kaufpreis von 0 Euro. Im Einzelnen hinaus wird auch hinsichtlich des jeweiligen Verbilligungszwecks und der Höhe des Kaufpreisabschlages auf die als Anlagen 1 und 2 beigefügten Übersichten verwiesen.

2. Wie erklärt die BImA den Anstieg der Leerstandsquote bei Wohnimmobilien der BImA in Berlin laut der Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage auf Bundestagsdrucksache 19/18487 von 2018 auf 2019 um 23 Wohneinheiten?
- a) Wie hat sich die Leerstandsquote bei Wohnimmobilien der BImA in Berlin seit der Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage auf Bundestagsdrucksache 19/18487 entwickelt?

Die Leerstandsquote bei Wohnungen der BImA in Berlin liegt derzeit (Stichtag 14. Januar 2021) bei 3,29 Prozent. Das sind bei aktuell rund 4.800 Wohnungen 158 leerstehende Wohnungen. Davon werden oder müssen bei 100 Wohnungen Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen vor der Neuvermietung durchgeführt werden.

- b) Wie hoch ist die Leerstandsquote bei Nichtwohngebäuden der BImA in Berlin (bitte nach Liegenschaft und Quadratmeter Nutzfläche aufschlüsseln)?

Die Leerstandsquote bei Nichtwohngebäuden der BImA in Berlin liegt bei rund 15 Prozent (Stand: 30. September 2020). Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Anlage 3 verwiesen.

3. Wie viele und welche der Grundstücke der BImA kommen nach Kenntnissen der Bundesregierung in Berlin für Gewerbe und insbesondere für Erweiterungen des Bundestages und der Ministerien sowie weiterer öffentlicher Gebäude in Frage (bitte nach Bezirk, Grundstücks- und Gebäudefläche aufschlüsseln)?

Die in Anlage 4 aufgeführten Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von rund 299 ha und einer Gebäudefläche von rund 13,4 ha sind grundsätzlich auch für eine Gewerbenutzung geeignet.

Baugrundstücke, die wegen ihrer Lage im Regierungsviertel zur potentiellen Erweiterung der Standorte für Parlament und Bundesregierung geeignet sind, werden nicht veräußert. So ist im Luisenblock Ost auf einer städtebaulich neu zu ordnenden Gesamtfläche von rund 31.000 m² unter anderem eine Erweiterungsbaumaßnahme für den Deutschen Bundestag vorgesehen. Für den Bundesrat hat in der Leipziger Straße auf einem rund 4.200 m² großen Grundstück die Realisierung eines Anbaus mit Besucherzentrum begonnen. Darüber hinaus sind für Erweiterungen der Bundesministerien auf folgenden Baugrundstücken Neubaumaßnahmen perspektivisch vorgesehen:

Liegenschaft	Bezirk	Grundstücksfläche ca. in m ²
Alt-Moabit 140 (BMI-Dienstszitz und Erweiterungsfläche)	Mitte	36.100
Stresemannstraße/Erna-Berger-Straße/Niederkirchnerstraße	Mitte	12.500
Wilhelmstraße/Leipziger Straße/Zimmerstraße	Mitte	25.700
Scharnhorststraße 29/30, 34–37	Mitte	4.700
Anhalter Straße (Parkplatz hinter Europa-/Deutschlandhaus)	Kreuzberg	11.400
Elisabeth-Abegg-Straße/Alt-Moabit	Mitte	4.000
Krausen-/Markgrafen-/Schützen-/Charlottenstraße	Mitte	3.300

Zur Deckung weiteren zusätzlichen Flächenbedarfs von Dienststellen des Bundes kommen im Übrigen bauliche Verdichtungen von Dienstliegenschaften in Betracht. Folgende Erweiterungspotenziale werden derzeit geprüft:

Liegenschaft	Bezirk	Grundstücksfläche ca. in m ²
Magdalenenstraße 9 u. a.	Lichtenberg	10.800
Fasanenstraße 87	Charlottenburg- Wilmersdorf	26.000
General-Pape-Straße 2–44/Werner-Voß-Damm 52A–68	Tempelhof- Schöneberg	103.400
Puschkinallee 52	Treptow	23.100
Am Treptower Park 5–8	Treptow	87.500
Schmidt-Knobelsdorf-Straße 31	Spandau	189.200
Neuendorfer Straße 64–69/Neue Bergstraße 7, 11	Spandau	34.000

- Wie viele und welche Grundstücke der BImA kommen in Berlin für den Wohnungsneubau in Frage (bitte nach Bezirk, Grundstücksfläche und Wohnungsbaupotential in Wohneinheiten aufschlüsseln)?

Nach derzeitigem Stand plant die BImA auf 22 Grundstücken mit einer Gesamtfläche von rund 65 ha insgesamt bis zu 2.700 Wohneinheiten im Eigenbau zu errichten. Wegen der Einzelheiten hierzu wird auf Anlage 5 verwiesen. Hinsichtlich des erforderlichen Baurechts stimmt sich die BImA mit dem Land Berlin beziehungsweise den Stadtbezirken ab, dem oder denen die Planungshoheit obliegt.

- Wie viele und welche Flächen der BImA sind für das Land Berlin als nicht zur Wohnungsbebauung geeignet klassifiziert (bitte nach Bezirk, Grundstücksfläche aufschlüsseln und wenn möglich, Gründe angeben, warum nicht)?

Gegenwärtig geht die BImA bei 43 Liegenschaften davon aus, dass planungsrechtlich eine Wohnbebauung nicht möglich ist. Wegen der Einzelheiten wird auf die beigefügte Anlage 6 verwiesen.

6. Wie hoch sind die durchschnittlichen Nettokaltmieten in den Wohnimmobilien der BImA in Berlin derzeit (Stand: Dezember 2020), und wie haben sie sich in den Jahren 2017 bis 2019 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Die Entwicklung der durchschnittlichen Nettokaltmieten der bundesanstalts-eigenen Wohnimmobilien in Berlin in den Jahren 2018 bis 2020 ist der nachstehenden Aufstellung zu entnehmen. Angaben zu der durchschnittlichen Nettokaltmiete der Wohnimmobilien der BImA in Berlin für das Jahr 2017 liegen der BImA nicht vor.

Jahr	Nettokaltmiete
2018	5,92 Euro/qm
2019	6,78 Euro/qm
2020	6,25 Euro/qm

7. Wie viele Neuvermietungen der Wohnimmobilien der BImA hat es in Berlin in den Jahren 2017, 2018, 2019 und 2020 gegeben?
- a) Wie viele Mieterhöhungen bei Neuvermietung in Berlin hat es in dieser Zeit gegeben, und wie hoch waren diese durchschnittlich in Prozent (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
- b) Wie hoch waren die Mieteinnahmen aus der Vermietung dieser Wohnimmobilien in Berlin (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Die Anzahl der Neuvermietungen der Wohnimmobilien in Berlin in den Jahren 2017 bis 2020 sowie der Höhe der Mieteinnahmen aus der Vermietung dieser in den Jahren 2017 bis 2020 neu vermieteten, bundesanstaltseigenen Wohnungen in Berlin ist der nachstehenden Aufstellung zu entnehmen. Eine Darstellung der durchschnittlichen, prozentualen Erhöhung der Mieterhöhungssachverhalte bei Neuvermietung in den Jahren 2017 bis 2020 hält die BImA nicht vor:

Jahr	Anzahl Neuvermietungen	Mieteinnahmen durch Neuvermietungen
2017	293	142.020 Euro
2018	271	150.391 Euro
2019	191	104.808 Euro
2020	176	78.279 Euro
Gesamt	931	475.498 Euro

8. Wie hoch sind die Mieterhöhungen bei bestehenden Wohnimmobilien der BImA in Berlin in den Jahren 2017, 2018, 2019 und 2020 ausgefallen (bitte in Prozent sowie nach Jahren aufschlüsseln)?

Die Anzahl der Mietanpassungen der Wohnimmobilien in Berlin in den Jahren 2017 bis 2020 ist der nachstehenden Aufstellung zu entnehmen. Eine prozentuale Darstellung der Mieterhöhungen in den Jahren 2017 bis 2020 hält die BImA nicht vor:

Jahr	Anzahl der Mieterhöhungen
2017	19
2018	75
2019	46
2020	–
Gesamt	140

9. Wie viele Wohnimmobilien der BImA in Berlin lagen in den Jahren 2017, 2018, 2019 und 2020 oberhalb von 10 Euro/qm nettokalt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Eine Auswertung der Darstellung Mietverhältnisse in Berlin, bei denen in den Jahren 2017, 2018 und 2019 ein Mietwert oberhalb von 10 Euro/m²/nettokalt vereinbart worden ist, ist der BImA nicht möglich. Festzuhalten bleibt aber, dass nach Inkrafttreten des Haushaltsvermerks 60.4 zu Kapitel 6004 Titel 124 01 zum 1. Januar 2020 am Standort Berlin der vereinbarte Mietzins bei 15 bundesanstaltseigenen Mietverhältnissen auf 10 Euro/m²/nettokalt gesenkt worden ist. Dementsprechend bestehen seit dem Jahr 2020 am Standort Berlin keine Wohnungsmietverträge der BImA mit einem Mietwert oberhalb von 10 Euro/m²/nettokalt.

10. Welcher Bedarf wird nach Kenntnissen der Bundesregierung für zusätzlichen Wohnraum für Bundesbedienstete in Berlin gesehen?

Aktuell sieht die BImA einen zusätzlichen Bedarf an Wohnraum in Berlin für Bundesbedienstete von rund 970 Wohnungen.

11. Bei wie vielen Miethaushalten von in Berlin befindlichen Mietwohnungen der BImA liegt die Mietbelastungsquote über 30 Prozent (bitte nach Bundesbediensteten und übrigen aufschlüsseln)?

Die BImA hält mit Blick auf die datenschutzrechtlichen Vorgaben keine Angaben über die Einkommensverhältnisse sowie der Nettoeinkünfte einzelner Mietparteien vor. In der Folge sind keine Aussagen darüber möglich, bei wie vielen Miethaushalten von in Berlin befindlichen Mietwohnungen der BImA die Mietbelastungsquote über 30 Prozent liegt.

12. Wie viele der derzeit in Berlin befindlichen Mietwohnungen der BImA liegen über der im Berliner Mietendeckel gesetzlich festgelegten Mietobergrenze und müssen nun, neun Monate nach Verkündung des Gesetzes, abgesenkt werden (bitte nach Bezirken aufschlüsseln)?

Wie hoch ist nach Kenntnissen der Bundesregierung die Summe der abgesenkten Mieten (bitte nach Wohnimmobilie und Bezirk aufschlüsseln)?

Derzeit befinden sich in Berlin keine bundesanstaltseigenen Wohnungen über der im Berliner Mietendeckel gesetzlich festgelegten Mietobergrenze. In 262 Mietverhältnissen ist der Mietzins im vergangenen Jahr nach den Regelungen des Berliner Mietengesetzes (MietenWoG Bln) abgesenkt worden. Eine Vielzahl der Bestandsmieten der BImA befindet sich in Berlin unterhalb der in § 5 MietenWoG Bln festgelegten Mietwerte, so dass eine Mietsenkung in diesen Sachverhalten nicht vorzusehen war. Der Gesamtbetrag der Reduzierungen beläuft sich auf monatlich rund 18.600 Euro. Eine Aufstellung der in Berlin nach dem MietenWoG Bln vorgenommenen Mietsenkungen nach Wohnimmobilie und Bezirk hält die BImA nicht vor.

13. Wie hoch sind nach Kenntnissen der Bundesregierung die durchschnittlichen Nettokaltmieten in den Wohnimmobilien der BImA in Berlin seit der Einführung des Mietendeckels?

Nach Inkrafttreten des MietenWoG Bln zum 23. Februar 2020 beträgt die durchschnittliche Nettokaltmiete der bundesanstaltseigenen Wohnimmobilien in Berlin im Jahr 2020: 6,25 Euro/qm.

14. Wie viele Neuvermietungen der Wohnimmobilien der BImA in Berlin hat es nach Kenntnissen der Bundesregierung seit der Einführung des Mietendeckels gegeben?

Nach Inkrafttreten des MietenWoG Bln erfolgten im bundesanstaltseigenen Wohnungsbestand in Berlin 141 Neuvermietungen.

15. Wie haben sich nach Kenntnissen der Bundesregierung die Gesamteinnahmen aus der Vermietung von Wohnimmobilien der BImA durch die Einführung des Mietendeckels verändert (bitte nach Bezirk aufschlüsseln)?

Angaben darüber, wie sich die Gesamteinnahmen aus der Vermietung von Wohnimmobilien der BImA durch die Einführung des Mietendeckels in den einzelnen Bezirken Berlin verändert haben, sind der BImA nicht möglich. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 12 verwiesen.

16. Wie weit ist die BImA bei der Schaffung des digitalen Datenraums, wie in der Pressemitteilung vom 11. Juni 2015 (<https://www.bundesimmobilien.de/7992740/bima-und-land-berlin-einig-uber-verkauf-von-geschosswohnungen>) angekündigt, und welche Daten werden in diesem Raum zu welchem Zweck abgelegt?

Die Einrichtung des Datenraums im Jahr 2015 erfolgte ausschließlich zu Zwecken des Datentransfers zwischen der BImA und den Wohnungsbaugesellschaften des Landes Berlin im Zusammenhang mit der ursprünglich geplanten Veräußerung der Geschosswohnungen. Nach der Entscheidung im Jahr 2017 die im Eigentum der BImA stehenden Geschosswohnungen nicht zu verkaufen, ist der Datenraum geschlossen worden.

17. Verfügt die BImA in Berlin nach Kenntnissen der Bundesregierung über ein EDV-gestütztes System, das Listen nach Miethöhe, Mieterwechsel etc. zu den zugehörigen Mietvertragsnummern zuordnen kann?

Wenn ja, seit wann?

Wenn nein, warum nicht?

Wenn nein, inwiefern plant die BImA, in Berlin ein entsprechendes System zu implementieren?

Seit 2005 verfügt die BImA für ihren gesamten bundesanstaltseigenen Liegenschaftsbestand – und insoweit auch für den Wohnungsbestand in Berlin – über ein „Basis- und Liegenschafts-Informationen- und Managementprojekt (BALIMA)“ genanntes System. In diesem werden die Grunddaten zu jedem vereinbarten Vertragsverhältnis abgebildet, die bei Bedarf mit unterschiedlichen technischen und personellen Ressourcen ausgewertet werden können. Systemtechnische Auswertungen bzw. Listen „auf Vorrat“ zu einzelnen Vertragskomponenten hält die BImA nicht vor.

18. Wie viele Wohnimmobilien der BImA liegen in Berliner Milieuschutzgebieten?

Drei Wohnstandorte der BImA in den Stadtbezirken Mitte, Neukölln und Treptow-Köpenick liegen in Berliner Milieuschutzgebieten nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

19. Welche Ausgleichsflächen werden nach Kenntnissen der Bundesregierung bereitgehalten, um das Besucherzentrum des Bundestages realisieren zu können (bitte nach Bezirk und Grundstücksfläche aufschlüsseln)?

Bezirk	Fläche	Grundstücksfläche ca. in m ²
Mitte	entlang der John-Foster-Dulles Allee zwischen Yitzhak-Rabin-Straße und Zeltenplatz/Haus der Kulturen der Welt	noch nicht festgelegt
Mitte	2/3 der Grundstücksfläche Scharnhorststraße 29/30	2.300
Lichtenberg	Brachfläche im Ortsteil Wartenberg	27.800

20. Hat die Bundesregierung eine Position zur Fläche des Grabfeldes I des ehemaligen Invalidenfriedhofes an der Scharnhorststraße 29/30 als Ausgleichsfläche für das geplante Besucherzentrum an der Scheidemannstraße im Großen Tiergarten?

Die BImA ist mit dem Vorschlag des Landes Berlin einverstanden, 2/3 der Fläche des für Erweiterungszwecke des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie vorgesehenen Baugrundstückes Scharnhorststr. 29/30 als Ausgleichsfläche für das geplante Besucherzentrum des Deutschen Bundestags an der Scheidemannstraße bereitzustellen.

Mit dieser Lösung verzichtet der Bund auf eine bauliche Ausnutzung von 2/3 der mit über 30 Mio. Euro bewerteten Baufläche und bietet den ganz überwiegenden Teil des Baugrundstückes zur Begrünung an. Der Bund leistet damit zur Herbeiführung einer einvernehmlichen Lösung einen erheblichen Beitrag.

21. Welches Ziel verfolgt die Bundesregierung am Luisenblock Ost in Bezug auf die stadtplanerischen Ziele?

Grundsätzliches Ziel der Bundesregierung ist es, am Luisenblock Ost für den Deutschen Bundestag einen Erweiterungsneubau zu schaffen, der den Anforderungen des Deutschen Bundestages gerecht wird und im Einklang mit dem städtebaulichen Gesamtkonzept steht.

22. Welche Absprachen bestehen nach Kenntnissen der Bundesregierung zwischen dem Bund und Verdi als Besitzerin des Grundstücks am Schiffbauerdamm 19, und bei welchen Gesprächen wurden diese getroffen (bitte detailliert auflisten)?

Verbindliche Absprachen mit Verdi wurden bislang nicht getroffen.

23. Welche Kenntnisse hat die Bundesregierung darüber, ob auf dem denkmalgeschützten Gelände in der Hertzallee Süd neben Büros auch Wohnungen gebaut werden sollen?
- a) Wie hoch ist nach Kenntnissen der Bundesregierung dieser geplante Anteil an Wohnungen, und wie viel davon soll bezahlbarer Wohnraum werden?
 - b) Wird nach Kenntnissen der Bundesregierung das Projekt „Hertzallee Süd“ nach den Vorgaben des Hochhaus Leitbilds für Berlin umgesetzt?
 - c) Wie ist nach Kenntnissen der Bundesregierung der Zeitplan für die nächsten Verfahrensschritte bis zum Baubeginn?
 - d) Ist nach Kenntnissen der Bundesregierung die Durchwegung des obengenannten Gebiets gesichert, und wenn ja, welche Durchwegung ist geplant?
 - e) Welche weiteren Maßnahmen sind nach Kenntnissen der Bundesregierung geplant, um die Belegung des Quartiers Hertzallee Süd auch außerhalb der Bürozeiten sicherzustellen?
 - f) Hat die Bundesregierung Kenntnisse darüber, ob die geplanten Erdgeschosszonen in dem Projekt für öffentliche Einrichtungen vorgesehen werden, um einen attraktiven urbanen Lebensraum zu ermöglichen?
 - g) Welche Maßnahmen sind nach Kenntnissen der Bundesregierung zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Freiflächen des Quartiers geplant, und wie werden diese für die Öffentlichkeit nutzbar sein?
 - h) Inwiefern hat die Bundesregierung Kenntnisse darüber, ob die geplanten Erdgeschosszonen in dem Projekt für öffentliche Einrichtungen vorgesehen werden, um einen attraktiven urbanen Lebensraum zu ermöglichen?

Die Fragen 23 bis 23h werden zusammen beantwortet.

Die BImA besitzt in dem Entwicklungsbereich Hertzallee Süd, für den der Senat eine außergewöhnliche stadtpolitische Bedeutung festgestellt hat, einen eigenen Behörden- und Bürostandort. Sie plant für diesen Standort die Realisierung eines Hochhauses für weitere Bundesbehörden bzw. für Teile von Ministerien. Mitte 2020 wurden dem Baukollegium erste Entwicklungsvorstellungen vorgestellt. Auf dieser Basis erfolgt die Vorbereitung für die weitere Entwicklung der Liegenschaft einschließlich der Behandlung der in den Fragen angesprochenen Aspekte in Abstimmung mit der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

24. Welche Kenntnisse hat die Bundesregierung über die Sanierung und Bebauung des denkmalgeschützten Geländes in der General-Pape-Straße?
- a) Wie viele Wohnungen sollen dort nach Kenntnissen der Bundesregierung gebaut werden, und wie hoch ist der Anteil bezahlbaren Wohnraums?

Die BImA selbst plant auf der Liegenschaft General-Pape-Straße keinen Wohnungsbau.

- b) Wie ist nach Kenntnissen der Bundesregierung der Zeitplan für die nächsten Verfahrensschritte bis zum Baubeginn?

Hierüber liegen keine Erkenntnisse vor.

- c) Ist nach Kenntnissen der Bundesregierung die Durchwegung des obengenannten Gebiets gesichert, und wenn ja, welche Durchwegung ist geplant?

Wird der Fußgängerdurchgang in der Witgensstraße erhalten?

Die Fußgänger-Durchgänge werden nach hiesiger Kenntnis mittelfristig beibehalten.

- d) Welche der Kasernengebäude werden denkmalgerecht saniert, und welche Nutzung ist jeweils für diese Gebäude vorgesehen?

Derzeit wird das denkmalgeschützte Gebäude Werner-Voss-Damm 54b für eine Büronutzung saniert. Die Sanierung der weiteren denkmalgeschützten Gebäude wird gegenwärtig geprüft.

- e) Bleiben die Kleingartenanlagen in dem Gebiet erhalten?
Falls nein, welche Nutzungen sind an dieser Stelle vorgesehen?
- f) Wie wird sichergestellt, dass die gegebene Nutzungsmischung erhalten bleibt und insbesondere Kleingewerbe (Handwerksbetriebe, Ateliers usw.) nicht verdrängt werden?

Die Fragen 24e und 24f werden zusammen beantwortet.

Derzeit bestehen keine Absichten, die Nutzungsmischung nachhaltig zu verändern.

- g) Ist in dem Gebiet die Errichtung von Modulen Unterkünften für Geflüchtete (MUFs) geplant?
- h) Welche Einrichtungen sozialer Infrastrukturen (z. B. Kitas) sind auf dem Gebiet geplant?

Die Fragen 24g und 24h werden zusammen beantwortet.

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

Anlage zu Frage 1 a und b
Verkaufe Immobilien in Berlin im Zeitraum 2019 bis 2020 (Datenstand 05.01.2021)

lfd. Nr.	Liegenschaft	PLZ	Bezirk	Immobilienkategorie	Datum des Kaufvertrags	Kaufpreis in Euro	Land Berlin/landeseigene Gesellschaft
1	Hamburger Straße 23	13591	Spandau	Forstwirtschaftliches Grundstück	10.04.2019	0	x
2	Randower Weg	13503	Reinickendorf	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	14.06.2019	191.078	
3	Monopolstraße	12109	Tempelhof-Schöneberg	Wohnen (z. B. Ein-, Zweifamilien-, Doppel-, Reihenhaus)	29.01.2019	571.600	
4	Bernauer Straße 26	10115	Mitte	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	20.12.2018	6.137.143	x
5	Bernauer Straße 26	10115	Mitte	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	20.12.2018	5.096.092	x
6	Kuckhofstraße	13156	Pankow	Wohnen (z. B. Ein-, Zweifamilien-, Doppel-, Reihenhaus)	30.07.2019	674.928	
7	Elsa-Brandström-Straße	13189	Pankow	Sonstige	18.06.2019	42.750	
8	Wendenschloßstraße	12557	Treptow-Köpenick	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	22.08.2019	456.100	
9	Bernauer Straße 33-35	10115	Mitte	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	20.12.2018	4.692.500	x
10	Bernauer Straße	10115	Mitte	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	25.10.2018	264.000	
11	Bernauer Straße	10115	Mitte	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	17.10.2018	1.127.000	
12	Karl-Liebknecht-Straße	10178	Mitte	Gewerbeobjekte	16.01.2019	4.970.000	
13	Buchswellerstraße	14195	Siegflitz-Zehlendorf	Wohnen (z. B. Ein-, Zweifamilien-, Doppel-, Reihenhaus)	15.02.2019	1.530.000	
14	Mehringdamm 20, 22	10963	Kreuzberg	Gewerbeobjekte	30.11.2018	0	x
15	Thielallee	14195	Siegflitz-Zehlendorf	Wohnen (Geschosswohnungsbau)	14.12.2017	1.860.000	
16	Potenzsteiner Weg	14089	Spandau	Wohnen (z. B. Ein-, Zweifamilien-, Doppel-, Reihenhaus)	13.05.2019	406.005	
17	Rohlfisstraße 8	14196	Siegflitz-Zehlendorf	Wohnen (z. B. Ein-, Zweifamilien-, Doppel-, Reihenhaus)	15.11.2018	4.501.000	
18	Dolgensseestraße	10319	Lichtenberg	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	17.10.2019	0	x
19	Straße nach Arkenberge	13159	Pankow	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	10.01.2019	95.000	
20	Wilhelmshofstraße, Uferweg	12459	Treptow-Köpenick	Sonstige	20.08.2019	0	x
21	Wendenschloßstraße	12557	Treptow-Köpenick	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	22.08.2019	4.104.900	
22	Straße 339	13591	Spandau	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	03.01.2019	461.500	
23	Schönwalder Allee	13587	Spandau	Gewerbeobjekte	25.03.2019	455.000	
24	Waltersdorfer Straße	12526	Treptow-Köpenick	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	19.09.2019	3.900	
25	Alexandrin-/Sebastiansstraße	10969	Friedrichshain-Kreuzberg	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	02.10.2019	3.350.000	x
26	Bohnsdorfer Weg 99-119	12524	Treptow-Köpenick	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	19.11.2019	1.147.368	x
27	Bohnsdorfer Weg 99-119	12524	Treptow-Köpenick	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	19.11.2019	3.985.632	x
28	Rheinpflanzallee 83, 91-93	10318	Lichtenberg	Gewerbeobjekte	12.12.2019	9.550.000	x
29	Silke Straße 12, 14	13156	Pankow	Wohnen (z. B. Ein-, Zweifamilien-, Doppel-, Reihenhaus)	12.08.2020	2.137.000	x
30	Straße vor Schöholz 29/Gehweg	13158	Pankow	Sonstige	28.04.2020	0	x
31	Straße vor Schöholz 30/Gehweg	13158	Pankow	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	28.04.2020	0	x
32	Uhlstraße	13158	Pankow	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	11.03.2020	363.120	
33	Kieholzstraße 370-377	12435	Treptow-Köpenick	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	06.02.2020	0	x
34	Mariefelder Allee 66-80	12277	Tempelhof-Schöneberg	Gewerbeobjekte	31.10.2019	13.076.200	x
35	Oderstraße 172-182	10965	Neukölln	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	29.01.2020	4.100.000	x
36	Askanterring 70 u. a.	13587	Spandau	Gewerbeobjekte	28.07.2020	12.100.000	
37	Kiplingweg	14055	Charlottenburg-Wilmersdorf	Gewerbeobjekte	29.07.2020	1.312.000	x
38	Miltonweg	14055	Charlottenburg-Wilmersdorf	Gewerbeobjekte	15.10.2020	210.000	
39	Ritterfelddamm	14089	Spandau	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	28.11.2019	826.000	
40	Chausseestraße 96	10115	Mitte	Sonstige	13.05.2020	0	x
41	Walowallee 119	10318	Lichtenberg	Sonstige	06.05.2020	51.000	x
42	Clayallee	14196	Siegflitz-Zehlendorf	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	30.10.2019	912.000	
43	Oberspreestraße 61	12439	Treptow-Köpenick	Konversion	28.01.2020	0	x
44	Karl-Heier-Straße 31	14163	Siegflitz-Zehlendorf	Wohnen (z. B. Ein-, Zweifamilien-, Doppel-, Reihenhaus)	14.01.2020	2.950.000	x
45	Uferpromenade/Groß Glienicker See	14089	Spandau	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	24.09.2020	90.000	x
46	Fürstenwalder Allee	12589	Treptow-Köpenick	Unbebaute Grundstücke (ohne Land und Forst)	21.01.2020	240.000	

94.040,816

Anlage zu Frage 1 c
 Verbilligungsfälle in Berlin im Zeitraum 2019 bis 2020 (Datenstand 05.01.2021)

11.750.595

Ifd. Nr.	Liegenschaft	PLZ	Bezirk	Datum des Kaufvertrags	Verbilligungsbetrag in Euro	Verbilligungszweck
1	Hamburger Straße 23	13591	Spandau	10.04.2019	43.990	Radweg
2	Bernauer Straße 26	10115	Mitte	20.12.2018	475.000	Zwecke des sozialen Wohnungsbaus
3	Bernauer Straße 33-35	10115	Mitte	20.12.2018	175.000	Zwecke des sozialen Wohnungsbaus
4	Dolgenseestraße 8	10319	Lichtenberg	17.10.2019	266.900	Basisinfrastruktureinrichtung
5	Wilheminenhofstraße, Uferweg	12459	Treptow-Köpenick	20.08.2019	12.195	Uferweg
6	Alexandrinen-/Sebastianstraße	10969	Friedrichshain-Kreuzberg	02.10.2019	350.000	Erweiterungsbau für City-Grundschule
7	Bohnsdorfer Weg 99-119	12524	Treptow-Köpenick	19.11.2019	500.000	Unterbringung von Flüchtlingen/Asylbegehrenden
8	Bohnsdorfer Weg 99-119	12524	Treptow-Köpenick	19.11.2019	6.423.000	Zwecke des sozialen Wohnungsbaus/Kita
9	Rheinpalzallee 83, 91-93	10318	Lichtenberg	12.12.2019	850.000	Unterbringung von Flüchtlingen/Asylbegehrenden/Schule
10	Straße vor Schönholz 29 und 30	13158	Pankow	28.04.2020	2.430	Straßenneubaumaßnahme
11	Kieffholzstraße 370-377	12435	Treptow-Köpenick	06.02.2020	110.000	Basisinfrastruktureinrichtung
12	Marienfelder Allee 66-80	12277	Tempelhof-Schöneberg	31.10.2019	500.000	Unterbringung von Flüchtlingen/Asylbegehrenden
13	Oderstraße 172-182	10965	Neukölln	29.01.2020	700.000	Sportanlage/Bildungseinrichtung für Kinder u. Jugendliche
14	Askanierring 70 u. a.	13587	Spandau	28.07.2020	500.000	Unterbringung von Flüchtlingen/Asylbegehrenden
15	Chausseestraße 96	10115	Mitte	13.05.2020	90.000	Grünfläche
16	Oberspreestraße 61	12439	Treptow-Köpenick	28.01.2020	52.080	Straßenfläche
17	Karl-Hofer-Straße 31	14163	Steglitz-Zehlendorf	14.01.2020	350.000	Versorgung suchtkranker Menschen mit Wohnraum
18	Uferpromenade/Groß Glienicker See	14089	Spandau	24.09.2020	350.000	Öffentliche Grün- und Erholungsfläche

Frage 2a Anlage Leerstand Berlin Nichtwohngebäude (Stand 30.09.2020)

Liegenschaft	Mietfläche der Gebäude in m ²	davon vermietet in m ²	davon Leerstand in m ²
Berlin, Friedrichstraße	17.930	14.746	3.184
Berlin, Dorotheenstraße	2.710	0	2.710
Berlin, Mühlendamm	5.025	4.004	1.020
Berlin, Heerstraße	11.604	7.749	3.855
Berlin, Grellstraße	25.116	15.986	9.131
Berlin, Bismarckplatz	22.054	0	22.054
Berlin, Schmidt-Knobelsdorf-Straße	77.718	7.193	70.526
Berlin, Gitschiner Straße	43.810	22.473	21.337
Berlin, Finckensteinallee	2.686	1.734	952
Berlin, Platz der Luftbrücke	48.990	34.978	14.013
Berlin, Im Dol	3.273	2.792	481
Berlin, Potsdamer Chaussee	2.172	1.936	236
Berlin, General-Pape-Straße	5.821	5.647	175
Berlin, Unter den Eichen	93.852	92.948	905
Berlin, Thielallee	22.040	3.397	18.642
Berlin, Wilhelmstraße	14.196	12.173	2.022
Berlin, Fürstenwalder Damm	7.254	0	7.254
Berlin, Ruschestraße	1.752	684	1.068
Berlin, Wilhelmstraße	5.615	1.800	3.815
Berlin, Mauerstraße	41.146	42	41.104
Berlin, Glinkastraße	22.618	16.996	5.622
Berlin, Luisenstraße	12.044	4.351	7.692
Berlin, Neustädtische Kirchstraße	7.197	0	7.197
Berlin, Mohrenstraße	6.225	86	6.140
Berlin, Kleine Kurstraße	3.441	0	3.441
Berlin, Stresemannstraße	35.679	25.603	10.075
Berlin, Stauffenbergstraße	75.934	74.893	1.041
Berlin, Taubertstraße	615	0	615
Berlin, Fehrbelliner Platz	31.614	28.119	3.495
Berlin, Krausenstr	21.409	18.782	2.627
Berlin, Dorotheenstraße	35.236	34.772	464
Berlin, Trabener Straße	449	0	449
Berlin, Puschkinallee	59.248	14.417	44.831
Berlin, Taubenstraße	6.671	2.397	4.274
Berlin, Neumannsgasse	9.332	0	9.332
Berlin, Stahnsdorfer Damm	150	0	150
Berlin, Majakowskiring	1.195	0	1.195
Berlin, Grumbkowstraße	2.200	1.886	314
Berlin, Benjamin-Vogelsdorff-Straße	83	60	23
Berlin, Müggelseedamm	1.770	0	1.770
Berlin, Grünauer Straße	240	0	240
Berlin, Askanierring/Falkenseer Chaussee	13.963	11.418	2.545
Berlin, Eiswerderstraße	2.799	1.534	1.266
Berlin, Neuendorfer Straße, Bergstraße	67.961	29.592	38.369
Berlin, Grenadierstraße	927	0	927
Berlin, Flughafen Tegel	7.300	0	7.300
Berlin, Wilhelmstraße	4.079	1.706	2.373
Berlin, Askanierring	36.437	19.037	17.400

Frage 2a Anlage Leerstand Berlin Nichtwohngebäude (Stand 30.09.2020)

Liegenschaft	Mietfläche der Gebäude in m²	davon vermietet in m²	davon Leerstand in m²
Berlin, Lanzendorfer Weg	12.021	11.942	79
Berlin, General-Pape-Straße/Werner-Voß-Damm	25.806	20.934	4.872
Berlin, Finkenkruger Weg	2.258	602	1.656
Berlin, Landstadt Gatow, Baufeld 17, Rex-Waite-Straße	817	0	817
Berlin, Kurt-Schumacher-Damm, Kino Aiglon	2.367	0	2.367
Berlin, Barnackufer	561	439	122
Berlin, Kurt-Schumacher-Damm	440	0	440
Berlin, Barnackufer	375	0	375
Berlin, Sven-Hedin-Straße	1.275	0	1.275
Berlin, General-Pape-Straße	479	0	479
Berlin, Alt-Müggelheim	901	0	901
Berlin, Zwieseler Straße	795	615	180

Grundstücksflächen der BI mA, die grundsätzlich für Gewerbe geeignet sind

Bezirk, Straße	Gebäudefläche m ²	Grundstücksfläche m ²
Friedrichshain-Kreuzberg, Ratiborstr.		8.500
Lichtenberg, Pyramidenring		60.496
Marzahn-Hellersdorf, Alt-Mahlsdorf		4.930
Mitte/Wedding, Kurt-Schumacher-Damm	410	2.800
Pankow, Benj.-Vogelsdorff-Str.	460	1.291
Reinickendorf, Flughafen Tegel		2.534.683
Reinickendorf, Bernauer Str.	6.750	49.213
Spandau, Askaniering u.a.	111.498	192.844
Spandau, Wilhelmstr.	4.119	47.525
Spandau, Finkenkruger Weg u.a.		25.393
Steglitz-Zehlendorf, Barnackufer	7.414	13.384
Steglitz-Zehlendorf, Goerzallee		14.682
Tempelhof-Schöneberg, General-Pape-Str. (Nordteil)		23.052
Treptow-Köpenick, Segelfliegerdamm	571	1.862
Treptow-Köpenick, Chris-Gueffroy-Allee		1.402
Wedding, Kurt-Schumacher-Damm	2.367	3.088

Stand:

12.01.2021

Eigenwohnbaupotenziale auf BImA-Grundstücken, aufgeschlüsselt nach Bezirken in Berlin

Bezirk	Grundstücksfläche in m ²	geschätzte Anzahl Wohneinheiten
Mitte Mohrenstraße / Kronenstraße / Glinkastraße / Claire-Waldorff-Straße / Reinhardstraße / Leipziger Straße / Breite Straße / Neumannngasse / Scharrenstraße / Großer Jüdenhof / Molkenmarkt / Bernauer Straße	33.277	271
Pankow Kuckhoffstraße / Majakowskiring	2947	24
Reinickendorf Cité Pasteur / Cité Foch / Cyclopstraße	404.499	1980
Steglitz-Zehlendorf Schlossstraße / Geranienstraße / Siedlung Düppel Süd / Sven-Hedin-Straße / Sundgauer Siedlung	191.303	327
Treptow-Köpenick Drachenfelsstraße / Ingelheimer Straße / Ehrenfelsstraße / Köpenicker Allee / Rheinsteinststraße / Eisenstraße / Engelhardstraße / Pilotenstraße	20.305	121

BlmA-Grundstücksflächen, die nicht für eine Wohnbebauung geeignet sind

Bezirk	ca. Größe in ha
Friedrichshain-Kreuzberg	6,05
Lichtenberg	6,12
Marzahn-Hellersdorf	0,49
Mitte/Wedding	0,29
Pankow	6,88
Reinickendorf	305,16
Spandau	132,29
Steglitz-Zehlendorf	2,99
Tempelhof-Schöneberg	2,31
Treptow-Köpenick	0,75
Wedding	0,31