

## **Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Daniela Wagner, Sven-Christian Kindler, Katja Keul, Christian Kühn (Tübingen), Jürgen Trittin, Filiz Polat, Ottmar von Holtz, Dr. Julia Verlinden, Lisa Paus, Corinna Rüffer, Stefan Schmidt, Steffi Lemke und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

### **Verkaufs- und Mietenpolitik der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Niedersachsen**

In Großstädten, aber auch in Klein- und Mittelzentren wird es für die Menschen zunehmend schwieriger, erschwinglichen Wohnraum zu finden. Das Angebot an Sozialwohnungen bleibt zudem noch immer deutlich hinter dem Bedarf zurück. Auch in Niedersachsen zeichnet sich dieser Trend ab. Die Mieten in Niedersachsen sind nach Angaben des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen: So kletterten die Mieten in Wolfsburg von 2012 bis 2018 jährlich um 8,5 Prozent, in Braunschweig um 6,4 Prozent und in Hannover um 6,1 Prozent (<https://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/wohnen-hannover-drastische-mietsteigerungen-in-niedersachsen-lueneburg-vorn-dpa.urn-newsml-dpa-com-20090101-190916-99-900659>). Vor diesem Hintergrund versuchen immer mehr Kommunen, mit einer aktiven Liegenschaftspolitik gegenzusteuern, gegen Immobilienspekulation vorzugehen sowie bezahlbaren Wohnraum und ausreichend Sozialwohnungen bereitzustellen. Sowohl die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als auch das Bundeseisenbahnvermögen (BEV) können Städte und Gemeinden bei diesem Unterfangen unterstützen, indem sie ihnen bundeseigene Liegenschaften vergünstigt und ggf. unter Nutzung des kommunalen Erstzugriffsrechts überlässt. Nach Ansicht der Fragestellerinnen und Fragesteller sind die Verbilligungsrichtlinie oder Haushaltsvermerke allein jedoch nicht ausreichend, um Grundstücke und Liegenschaften rechtssicher den Ländern und Kommunen zu Zwecken der sozialen Wohnraumförderung im beschleunigten Verfahren zu vergünstigten Konditionen zur Verfügung zu stellen. Gleiches trifft auf die Ausweitung der bestehenden Erstzugriffsoption im Haushaltsgesetz auf alle entbehrlichen Liegenschaften zu. Nicht umsonst fordern der Deutsche Städtetag, das Deutsche Institut für Urbanistik, der Oberbürgermeisterdialog Nachhaltige Stadt und der Münchner Ratschlag zur Bodenpolitik ein, dass sich die Liegenschaftspolitik des Bundes ändern muss (<https://difu.de/nachrichten/empfehlung-en-der-baulandkommission-werfen-licht-und-schatten>).

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Bundesregierung:

1. Wie viele Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und/oder des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) wurden in Niedersachsen im Zeitraum von 2013 bis 2020 veräußert (bitte nach Verkaufsdatum, Landkreis, Kaufpreis und Nutzungsart aufschlüsseln)?

- a) Welche dieser Liegenschaften wurden an das Land Niedersachsen (und Landesunternehmen) und an Kommunen verkauft?  
Welche dieser Liegenschaften wurden nicht an das Land Niedersachsen und Kommunen (und Kommunalunternehmen) verkauft?
  - b) Wie hoch war der Verkaufserlös durch die Veräußerung dieser Liegenschaften (bitte nach Wohnimmobilie, gewerblich genutzten Immobilien und Grundstücke, Landkreis, Kaufpreis aufschlüsseln)?
  - c) Welche dieser Liegenschaften wurden verbilligt abgegeben (bitte nach Verbilligungszweck und Kaufpreisabschlag aufschlüsseln)?
2. Welche Immobilien und Liegenschaften in Niedersachsen aus dem Besitz oder in Verwaltung der BImA bzw. des BEV sind in den Jahren 2013 bis 2020 an Privatpersonen und Privatunternehmen veräußert worden (bitte nach Gewerbe-, Wohn- und sonstigen Immobilien aufschlüsseln, Größe der Liegenschaft und den jeweiligen Landkreis sowie ggf. die Zahl der betroffenen Wohneinheiten mit angeben)?
  3. Welche Immobilien und Liegenschaften in Niedersachsen aus dem Besitz oder in Verwaltung der BImA bzw. des BEV sind in den Jahren 2013 bis 2020 an Gebietskörperschaften bzw. ihre Unternehmen veräußert worden (bitte nach Gewerbe-, Wohn- und sonstigen Immobilien aufschlüsseln, Größe der Liegenschaft und den jeweiligen Landkreis sowie ggf. die Zahl der betroffenen Wohneinheiten mit angeben)?
  4. Welche Verkaufserlöse hat die BImA bzw. das BEV in welchen niedersächsischen Landkreisen durch die Veräußerung von Immobilien und Liegenschaften in den Jahren 2013 bis 2020 erzielt (bitte nach Immobilienkategorien aufschlüsseln)?  
In welchem Umfang wurden hierbei verbilligte Kaufpreise gewährt, und was waren jeweils die Gründe für und der Umfang der Verbilligung?  
In welchen Fällen wurden die Immobilien bzw. Liegenschaften im Zuge des Erstzugriffes den Kommunen zum Kauf angeboten, und in welchen dieser Fälle nahmen die Kommunen dieses Angebot an?
  5. Für welche Immobilien und Liegenschaften in Niedersachsen im Besitz oder in Verwaltung der BImA bzw. des BEVs laufen derzeit konkrete Verkaufsverhandlungen, und wie ist der derzeitige Verhandlungsstand bei den jeweiligen Objekten (bitte mit angeben, ob es sich dabei um Objekte mit Wohneinheiten oder sonstige Immobilien handelt und ob die Objekte vergünstigt bzw. mit Erstzugriffsrecht der jeweiligen Kommune im Rahmen der Verbilligungsrichtlinie gehandelt werden)?
  6. Welche Wohnliegenschaften in Niedersachsen sollen in den nächsten fünf Jahren von der BImA oder dem BEV verkauft werden bzw. wurden als entbehrlich eingestuft (bitte Anzahl der Wohneinheiten jeweils mit angeben)?
  7. Welche sonstigen Liegenschaften in Niedersachsen sollen in den nächsten fünf Jahren von der BImA oder dem BEV verkauft werden bzw. wurden als entbehrlich eingestuft (bitte Art der Nutzung oder angedachte Nutzung sowie Flächengröße in Quadratmetern angeben)?
  8. Bei welchen Grundstücken in Niedersachsen haben Kommunen gegenüber dem Bund bereits Interesse für eine verbilligte Abgabe von Wohnungen bzw. Liegenschaften für den Zweck des sozialen Wohnungsbaus geäußert (bitte ggf. Anzahl der enthaltenen Wohneinheiten mit angeben)?
  9. Nach welchen Kriterien bestimmt die BImA bzw. das BEV den Zeitpunkt des Verkaufs von Immobilien in Niedersachsen?

10. Welche Gebäude bzw. Flächen wurden vom Bund in den Jahren 2005 bis 2020 in Niedersachsen für welche Zwecke und zu welchen Preisen käuflich erworben?
11. Wie hoch ist der Anteil sogenannter Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien am bundeseigenen Immobilienbestand in Niedersachsen?
12. In welchem baulichen und energetischen Zustand befinden sich die Immobilien des Bundes in Niedersachsen (bitte detailliert darstellen)?
13. Wie hoch ist der geschätzte Sanierungsaufwand für die bundeseigenen Immobilien in Niedersachsen?  
Auf welchen Grundlagen basiert diese Schätzung?  
Wann wurde sie vorgenommen?  
Wann soll sie aktualisiert werden?
14. Wie hoch ist der jährliche Unterhaltungsaufwand für die bundeseigenen Immobilien in Niedersachsen?
15. Wie viele Wohneinheiten sind in Immobilien der BImA bzw. des BEV in Niedersachsen von Leerstand betroffen, seit wann bzw. über welche Zeiträume hinweg stehen sie leer, und wie versuchen die BImA und das BEV, diesen konkret abzubauen?
16. Wie viele gewerbliche Einheiten in Niedersachsen sind von Leerstand betroffen, und wie versucht die BImA bzw. das BEV, diesen konkret abzubauen?
17. Wie hoch ist die durchschnittliche Miete des Mietwohnungsbestands der BImA in Niedersachsen derzeit (Stand: Februar 2021)?
18. Wie hoch sind die durchschnittlichen Nettokaltmieten in den Wohnimmobilien der BImA in Niedersachsen derzeit (Stand: Februar 2021), und wie haben sie sich in den Jahren 2013 bis 2020 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
19. Wie viele Neuvermietungen der Wohnimmobilien der BImA hat es in Niedersachsen in den Jahren 2013 bis 2020 gegeben?
  - a) Wie viele Mieterhöhungen bei Neuvermietung in Niedersachsen 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 Niedersachsen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
20. Wie hoch sind die Mieterhöhungen bei bestehenden Wohnimmobilien der BImA in Niedersachsen in den Jahren 2013 bis 2020 ausgefallen (bitte in Prozent sowie nach Jahren aufschlüsseln)?
21. In wie vielen Fällen wurde die im Haushaltsvermerk stehende Mietpreisbremse für Mietwohnungen der BImA in Niedersachsen angewendet, und wenn ja, wie hoch war jeweils die Mietminderung, und wie hoch war die Mietminderung in 2020 insgesamt?
22. Wie viele Wohnimmobilien der BImA in Niedersachsen lagen in den Jahren 2013 bis 2020 oberhalb von 10 Euro/qm nettokalt (bitte Häufigkeitsverteilung nach Jahren aufschlüsseln)?  
Wie viele dieser Wohnungen liegen nach Kenntnissen der Bundesregierung derzeit (Stand: Februar 2021) in einem angespannten Wohnungsmarkt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

23. Welcher Bedarf wird nach Kenntnissen der Bundesregierung für zusätzlichen Wohnraum für Bundesbedienstete in Niedersachsen gesehen?

An welchen Standorten wird dieser Bedarf gesehen?

Bis wann plant die BImA, durch Wohnungsbau oder Zukäufe sowie durch welche anderen Maßnahmen in welchem Umfang in Niedersachsen Wohnungen für Bundesbedienstete zu errichten bzw. verfügbar zu machen?

24. Welche Bundesämter, Bundesanstalten und sonstige Behörden und Institutionen des Bundes sowie privatwirtschaftliche Unternehmen im Mehrheitsbesitz des Bundes verfügen neben der BImA über Liegenschaften und Wohnungen in Niedersachsen, die der Bund zur Erfüllung seiner Aufgaben nicht weiter benötigt (bitte nach Anzahl der Wohnungen sowie Einrichtungen des Bundes bzw. privatwirtschaftliche Unternehmen im Mehrheitsbesitz des Bundes aufschlüsseln), und inwiefern ist eine Übergabe an die BImA geplant?

25. Welche Liegenschaften der BImA und/oder des BEV in Niedersachsen sind seit wann als Kulturdenkmale eingetragen (bitte nach Landkreisen aufschlüsseln)?

Wie hat sich die Anzahl der Liegenschaften der BImA und/oder des BEV, die in Niedersachsen als Kulturdenkmale eingetragen sind, in den Jahren 2013 bis 2020 entwickelt (bitte jahresscheibengenau darstellen)?

26. Welche Kulturdenkmale im Eigentum des Bundes werden durch das Staatliche Baumanagement Niedersachsen seit wann in welchen Landkreisen und im ehemaligen Regierungsbezirk Weser-Ems betreut (bitte nach Landkreisen differenzieren)?

Berlin, den 9. Februar 2021

**Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion**