

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Daniela Wagner, Sven-Christian Kindler, Dr. Bettina Hoffmann, Kordula Schulz-Asche, Omid Nouripour, Dr. Wolfgang Strengmann-Kuhn, Christian Kühn (Tübingen), Britta Haßelmann, Oliver Krischer, Stefan Schmidt, Markus Tressel und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Verkaufs- und Mietenpolitik der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Hessen

In Großstädten, aber auch in Klein- und Mittelzentren wird es für die Menschen zunehmend schwieriger, erschwinglichen Wohnraum zu finden. 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. (Siehe hierzu die „Richtlinie der BImA zur verbilligten Abgabe von Grundstücken“ in der Fassung vom 29. August 2018 basierend auf geändertem Haushaltsvermerk 60.3 und die Richtlinie des BEV zur verbilligten Abgabe von Grundstücken aus dem Jahr 2021). 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, der Münchner Ratschlag zur Bodenpolitik, der Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. und der Deutsche Gewerkschaftsbund ein, dass sich die Liegenschaftspolitik des Bundes ändern muss (vgl. <https://difu.de/nachrichten/empfehlungen-der-baulandkommission-werfen-licht-und-schatten>, https://difu.de/sites/difu.de/files/archiv/presse/download/2017-10-16_difu-vh-roadmap-bodenpolitik.pdf und <https://www.dgb.de/downloadcenter/++co++ccd08b16-57af-11ea-967b-52540088cada>).

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Bundesregierung:

1. Wie viele Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und/oder des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) wurden in Hessen im Zeitraum von 2013 bis 2020 veräußert (bitte nach Verkaufsdatum, Landkreis, Kaufpreis und Nutzungsart aufschlüsseln)?
 - a) Welche dieser Liegenschaften wurden an das Land Hessen (und Landesunternehmen) und an Kommunen verkauft?

- Welche dieser Liegenschaften wurden nicht an das Land Hessen 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 Hessen 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 Hessen 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 hessischen Landkreisen durch die Veräußerung von Immobilien und Liegenschaften in den Jahren 2013 bis 2020 erzielt (bitte nach Immobilienkategorien aufschlüsseln)?
 5. In welchem Umfang wurden hierbei verbilligte Kaufpreise gewährt, und was waren jeweils die Gründe für die Verbilligung und der Umfang der Verbilligung?
 6. 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?
 7. Für welche Immobilien und Liegenschaften in Hessen im Besitz oder in Verwaltung der BImA bzw. des BEV 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)?
 8. Welche Wohnliegenschaften in Hessen 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)?
 9. Welche sonstigen Liegenschaften in Hessen 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)?
 10. Bei welchen Grundstücken in Hessen 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)?
 11. Nach welchen Kriterien bestimmen die BImA bzw. das BEV den Zeitpunkt des Verkaufs von Immobilien in Hessen?

12. Welche Gebäude bzw. Flächen wurden vom Bund in den Jahren 2005 bis 2020 in Hessen für welche Zwecke und zu welchen Preisen käuflich erworben?
13. Wie hoch ist der Anteil sogenannter Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien am bundeseigenen Immobilienbestand in Hessen?
14. In welchem baulichen und energetischen Zustand befinden sich die Immobilien des Bundes in Hessen (bitte detailliert darstellen)?
15. Wie hoch ist der geschätzte Sanierungsaufwand für die bundeseigenen Immobilien in Hessen?
Auf welchen Grundlagen basiert diese Schätzung?
Wann wurde sie vorgenommen?
Wann soll sie aktualisiert werden?
16. Wie hoch ist der jährliche Unterhaltungsaufwand für die bundeseigenen Immobilien in Hessen?
17. Wie viele Wohneinheiten sind in Immobilien der BImA bzw. des BEV in Hessen von Leerstand betroffen, seit wann bzw. über welche Zeiträume hinweg stehen sie leer, und wie versuchen die BImA und das BEV, diesen konkret abzubauen?
18. Wie viele gewerbliche Einheiten in Hessen sind von Leerstand betroffen, und wie versuchen die BImA bzw. das BEV, diesen konkret abzubauen?
19. Wie hoch ist die durchschnittliche Miete des Mietwohnungsbestands der BImA in Hessen derzeit (Stand: März 2021)?
20. Wie hoch sind die durchschnittlichen Nettokaltmieten in den Wohnimmobilien der BImA in Hessen derzeit (Stand: März 2021), und wie haben sie sich in den Jahren 2013 bis 2020 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
21. Wie viele Neuvermietungen der Wohnimmobilien der BImA hat es in Hessen in den Jahren 2013 bis 2020 gegeben?
 - a) Wie viele Mieterhöhungen bei Neuvermietung in Hessen 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 Hessen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
22. Wie hoch sind die Mieterhöhungen bei bestehenden Wohnimmobilien der BImA in Hessen in den Jahren 2013 bis 2020 ausgefallen (bitte in Prozent angeben sowie nach Jahren aufschlüsseln)?
23. Wie hoch ist die durchschnittliche Miete bei gewerblichen Vermietungen der BImA in Hessen derzeit (Stand März 2021)?
24. Wie viele gewerbliche Neuvermietungen hat es in Hessen in den Jahren 2013 bis 2020 gegeben?
 - a) Welche Laufzeiten hatten bzw. haben die Verträge?
 - b) Wie lang vor Vertragsende findet die Vertragsverlängerungen statt bzw. steht fest, dass der Vertrag nicht verlängert wird (bitte die kürzeste, längste und durchschnittliche Zeitspanne für alle Vertragsverlängerungen angeben)?
25. Wie hoch waren die Mieteinnahmen aus der Vermietung der gewerblichen Immobilien in Hessen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

26. In wie vielen Fällen wurde die im Haushaltsvermerk stehende Mietpreisbremse für Mietwohnungen der BImA in Hessen angewendet, und wenn ja, wie hoch war jeweils die Mietminderung, und wie hoch war die Mietminderung in 2020 insgesamt?
27. Wie viele Wohnimmobilien der BImA in Hessen 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: März 2021) in einem angespannten Wohnungsmarkt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
28. Welcher Bedarf wird nach Kenntnissen der Bundesregierung für zusätzlichen Wohnraum für Bundesbedienstete in Hessen gesehen, und wenn ja, an welchen Standorten wird dieser Bedarf gesehen?
29. Bis wann plant die BImA, durch Wohnungsbau oder Zukäufe sowie durch welche anderen Maßnahmen in welchem Umfang in Hessen Wohnungen für Bundesbedienstete zu errichten bzw. verfügbar zu machen?
30. Welches Budget steht der BImA für den Neubau von Wohnungen in Hessen zu Verfügung?
31. Mit welchem energetischen Standard plant die BImA den Neubau von Wohnungen in Hessen, und werden auch Wohnungen als Effizienzhaus Standard 55, Passivhaus oder Energieplushaus geplant?
32. Welche Bundesämter, Bundesanstalten und sonstigen Behörden und Institutionen des Bundes sowie privatwirtschaftlichen Unternehmen im Mehrheitsbesitz des Bundes verfügen neben der BImA über Liegenschaften und Wohnungen in Hessen, 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?
33. Welche Liegenschaften der BImA und/oder des BEV in Hessen 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 Hessen als Kulturdenkmale eingetragen sind in den Jahren 2013 bis 2020 entwickelt (bitte jahresscheibengenau darstellen)?

Berlin, den 23. März 2021

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion