

## **Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Daniela Wagner, Britta Haßelmann, Sven-Christian Kindler, Christian Kühn (Tübingen), Dr. Irene Mihalic, Oliver Krischer, Katharina Dröge, Dr. Janosch Dahmen, Maria Klein-Schmeink, Sven Lehmann, Markus Kurth, Stefan Schmidt, Markus Tressel und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

### **Verkaufs- und Mietenpolitik der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Nordrhein-Westfalen**

In Großstädten, aber auch in Klein- und Mittelzentren wird es für die Menschen zunehmend schwieriger, leistbaren Wohnraum zu finden. Für Kommunen wird es zunehmend schwerer, wichtige Flächen für die innerstädtische Entwicklung als guten und bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum zu sichern. Immer mehr Kommunen versuchen, mit einer aktiven Liegenschaftspolitik gegen Immobilienspekulation vorzugehen und 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 dem geänderten 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 (siehe <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-vhw-roadmap-bodenpolitik.pdf](https://difu.de/sites/difu.de/files/archiv/presse/download/2017-10-16_difu-vhw-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 („BImA“) und/oder des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) wurden in Nordrhein-Westfalen im Zeitraum von 2013 bis 2020 veräußert (bitte nach Verkaufsdatum, Landkreis, Kaufpreis und Nutzungsart aufschlüsseln)?
  - a) Welche dieser Liegenschaften wurden an das Land Nordrhein-Westfalen (und Landesunternehmen) und an Kommunen verkauft?  
Welche dieser Liegenschaften wurden nicht an das Land Nordrhein-Westfalen und Kommunen (und Kommunalunternehmen) verkauft?
  - b) Wie hoch war der Verkaufserlös durch die Veräußerung dieser Liegenschaften (bitte nach Wohnimmobilien, gewerblich genutzten Immobilien und Grundstücken, Landkreis, Kaufpreis aufschlüsseln)?
  - c) Welche dieser Liegenschaften wurden verbilligt abgegeben (bitte nach Verbilligungszweck und Kaufpreisabschlag aufschlüsseln)?
2. Welche Immobilien und Liegenschaften in Nordrhein-Westfalen 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 Nordrhein-Westfalen 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 nordrhein-westfälischen 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 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 Nordrhein-Westfalen 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)?
8. Welche Wohnliegenschaften in Nordrhein-Westfalen 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 Nordrhein-Westfalen 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 Quadratmeter angeben)?

10. Bei welchen Grundstücken in Nordrhein-Westfalen 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 bestimmt die BImA bzw. das BEV den Zeitpunkt des Verkaufs von Immobilien in Nordrhein-Westfalen?
12. Welche Gebäude bzw. Flächen wurden vom Bund in den Jahren 2005 bis 2020 in Nordrhein-Westfalen für welche Zwecke und zu welchen Preisen käuflich erworben?
13. In welchem baulichen und energetischen Zustand befinden sich die Immobilien des Bundes in Nordrhein-Westfalen (bitte detailliert darstellen)?
14. Wie hoch ist der geschätzte Sanierungsaufwand für die bundeseigenen Immobilien in Nordrhein-Westfalen?  
Auf welchen Grundlagen basiert diese Schätzung?  
Wann wurde sie vorgenommen?  
Wann soll sie aktualisiert werden?
15. Wie hoch ist der jährliche Unterhaltungsaufwand für die bundeseigenen Immobilien in Nordrhein-Westfalen?
16. Wie viele Wohneinheiten sind in Immobilien der BImA bzw. des BEV in Nordrhein-Westfalen von Leerstand betroffen, seit wann bzw. über welche Zeiträume hinweg stehen sie leer, und wie versuchen die BImA und das BEV, diesen konkret abzubauen?
17. Wie viele gewerbliche Einheiten in Nordrhein-Westfalen sind von Leerstand betroffen, und wie versucht die BImA bzw. das BEV, diesen konkret abzubauen?
18. Wie hoch ist die durchschnittliche Miete des Mietwohnungsbestands der BImA in Nordrhein-Westfalen derzeit (Stand: April 2021)?
19. Wie hoch sind die durchschnittlichen Nettokaltmieten in den Wohnimmobilien der BImA in Nordrhein-Westfalen derzeit (Stand: April 2021), und wie haben sie sich in den Jahren 2013 bis 2020 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
20. Wie viele Neuvermietungen der Wohnimmobilien der BImA hat es in Nordrhein-Westfalen in den Jahren 2013 bis 2020 gegeben?
  - a) Wie viele Mieterhöhungen bei Neuvermietung in Nordrhein-Westfalen 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 Nordrhein-Westfalen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
21. Wie hoch sind die Mieterhöhungen bei bestehenden Wohnimmobilien der BImA in Nordrhein-Westfalen in den Jahren 2013 bis 2020 ausgefallen (bitte in Prozent sowie nach Jahren aufschlüsseln)?
22. Wie hoch ist die durchschnittliche Miete bei gewerblichen Vermietungen der BImA in Nordrhein-Westfalen derzeit (Stand: April 2021)?
23. Wie viele gewerbliche Neuvermietungen hat es in Nordrhein-Westfalen in den Jahren 2013 bis 2020 gegeben?
  - a) Welche Laufzeiten hatten bzw. haben die Verträge?

- b) Wie lang vor Vertragsende finden die Vertragsverlängerungen statt bzw. steht fest, dass der Vertrag nicht verlängert wird (bitte die kürzeste, längste und durchschnittliche Zeitspanne für alle Vertragsverlängerungen angeben)?
24. Wie hoch waren die Mieteinnahmen aus der Vermietung der gewerblichen Immobilien in Nordrhein-Westfalen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
25. In wie vielen Fällen wurde die im Haushaltsvermerk stehende Mietpreisbremse für Mietwohnungen der BImA in Nordrhein-Westfalen angewendet, und wenn ja, wie hoch war jeweils die Mietminderung, und wie hoch war die Mietminderung in 2020 insgesamt?
26. Wie viele Wohnimmobilien der BImA in Nordrhein-Westfalen 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: April 2021) in einem angespannten Wohnungsmarkt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
27. Welcher Bedarf wird nach Kenntnissen der Bundesregierung für zusätzlichen Wohnraum für Bundesbedienstete in Nordrhein-Westfalen gesehen, und wenn ja, an welchen Standorten wird dieser Bedarf gesehen?
28. Bis wann plant die BImA, durch Wohnungsbau oder Zukäufe sowie durch welche anderen Maßnahmen in welchem Umfang in Nordrhein-Westfalen Wohnungen für Bundesbedienstete zu errichten bzw. verfügbar zu machen?
29. Welches Budget steht der BImA für den Neubau von Wohnungen in Nordrhein-Westfalen zu Verfügung?
30. Mit welchem energetischen Standard plant die BImA den Neubau von Wohnungen in Nordrhein-Westfalen, und werden auch Wohnungen als Effizienzhaus Standard 55, Passivhaus oder Energieplushaus geplant?
31. Welche Bundesämter, Bundesanstalten und sonstige Behörden und Institutionen des Bundes sowie privatwirtschaftlichen Unternehmen im Mehrheitsbesitz des Bundes verfügen neben der BImA über Liegenschaften und Wohnungen in Nordrhein-Westfalen, die der Bund zur Erfüllung seiner Aufgaben nicht weiter benötigt (bitte nach Anzahl der Wohnungen sowie Einrichtungen des Bundes bzw. privatwirtschaftlichen Unternehmen im Mehrheitsbesitz des Bundes aufschlüsseln), und inwiefern ist eine Übergabe an die BImA geplant?
32. Welche Liegenschaften der BImA und/oder des BEV in Nordrhein-Westfalen 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 Nordrhein-Westfalen als Kulturdenkmale eingetragen sind, in den Jahren 2013 bis 2020 entwickelt (bitte jahresscheibengenau darstellen)?
33. Wie hoch ist der Anteil sogenannter Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien am bundeseigenen Immobilienbestand in Nordrhein-Westfalen?
34. Wurden Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien in Bielefeld nach Ende der militärischen Nutzung basierend auf den Garnisonsverträgen von 1935 in das Eigentum des Bundes übergeben?  
Wenn ja, welche Standorte?

Welche Abfindung wurde der Kommune für die Nutzung des jeweiligen Standorts gezahlt?

35. Wann, und unter welchen Konditionen verkauft nach Kenntnis der Bundesregierung die BImA die Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien der Rochdale-Barracks-Kaserne in Bielefeld an die Stadt Bielefeld?
36. Wann werden nach Kenntnis der Bundesregierung die nicht für den Bundesbedarf beanspruchten Flächen und Gebäude der Catterick-Kaserne an die Stadt Bielefeld übergeben beziehungsweise verkauft?  
Wenn ja, wann wird dies geschehen?  
Wenn nein, warum nicht?
37. Über welche aktuellen Informationen verfügt die Bundesregierung im Hinblick auf die Nutzung des Wohnungsbestandes im Zusammenhang mit den beiden Kasernenstandorten Rochdale Barracks und Catterick in Bielefeld?
38. Über welche aktuellen Informationen verfügt die Bundesregierung im Hinblick auf die Nutzung der Blücher-Kaserne und der Manfred-von-Richt-hofen-Kaserne in Münster?
39. Wann, und unter welchen Konditionen verkauft nach Kenntnis der Bundesregierung die BImA die Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien der Blücher-Kaserne am Coesfelder Kreuz an die Stadt Münster?
40. Wann werden nach Kenntnis der Bundesregierung die nicht für den Bundesbedarf beanspruchten Flächen und Gebäude der Blücher-Kaserne am Coesfelder Kreuz an die Stadt Münster übergeben beziehungsweise verkauft?  
Wenn ja, wann wird dies geschehen?  
Wenn nein, warum nicht?
41. Inwiefern finden städtebauliche Planungen und Bedarfe der jeweiligen Kommunen Berücksichtigung, wenn es um die Übertragung von Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien in das Eigentum des Bundes geht?

Berlin, den 20. April 2021

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





