

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Daniela Wagner, Dr. Tobias Lindner, Sven-Christian Kindler, Christian Kühn (Tübingen), Tabea Rößner, Corinna Rüffer, Britta Haßelmann, Oliver Krischer, Stefan Schmidt, Markus Tressel und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Verkaufs- und Mietenpolitik der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Rheinland-Pfalz

In Großstädten, aber auch in Klein- und Mittelzentren wird es für die Menschen zunehmend schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Für Kommunen wird es zunehmend schwerer, wichtige Flächen für die innerstädtische Entwicklung als guten und bezahlbaren Wohn- und Gewerbebaum 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 überlassen (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 der 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 nach Ansicht der Fragestellerinnen und Fragesteller 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 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 Rheinland-Pfalz im Zeitraum von 2013 bis 2020 veräußert (bitte nach Verkaufsdatum, Landkreis, Kaufpreis und Nutzungsart aufschlüsseln)?
 - a) Welche dieser Liegenschaften wurden an das Land Rheinland-Pfalz (und Landesunternehmen) und an Kommunen verkauft?
Welche dieser Liegenschaften wurden nicht an das Land Rheinland-Pfalz und Kommunen (und Kommunalunternehmen) verkauft?
 - b) Wie hoch war der Verkaufserlös durch die Veräußerung dieser Liegenschaften (bitte nach Wohnimmobilie, 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 Rheinland-Pfalz 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 Rheinland-Pfalz 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 rheinland-pfälzischen 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 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 Rheinland-Pfalz 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 Rheinland-Pfalz 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 Rheinland-Pfalz 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 Rheinland-Pfalz 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 Rheinland-Pfalz?
12. Welche Gebäude bzw. Flächen wurden vom Bund in den Jahren 2005 bis 2020 in Rheinland-Pfalz für welche Zwecke und zu welchen Preisen käuflich erworben?
13. In welchem baulichen und energetischen Zustand befinden sich die Immobilien des Bundes in Rheinland-Pfalz (bitte detailliert darstellen)?
14. Wie hoch ist der geschätzte Sanierungsaufwand für die bundeseigenen Immobilien in Rheinland-Pfalz?
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 Rheinland-Pfalz?
16. Wie viele Wohneinheiten sind in Immobilien der BImA bzw. des BEV in Rheinland-Pfalz 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 Rheinland-Pfalz 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 Rheinland-Pfalz derzeit (Stand: April 2021)?
19. Wie hoch sind die durchschnittlichen Nettokaltmieten in den Wohnimmobilien der BImA in Rheinland-Pfalz 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 Rheinland-Pfalz in den Jahren 2013 bis 2020 gegeben?
 - a) Wie viele Mieterhöhungen bei Neuvermietung in Rheinland-Pfalz 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 Rheinland-Pfalz (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
21. Wie hoch sind die Mieterhöhungen bei bestehenden Wohnimmobilien der BImA in Rheinland-Pfalz 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 Rheinland-Pfalz derzeit (Stand April 2021)?

23. Wie viele gewerbliche Neuvermietungen hat es in Rheinland-Pfalz in den Jahren 2013 bis 2020 gegeben?
- Welche Laufzeiten hatten bzw. haben die Verträge?
 - Wie lange 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 Rheinland-Pfalz (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
25. 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 Rheinland-Pfalz, 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?
26. Welche Liegenschaften der BImA und/oder des BEV in Rheinland-Pfalz 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 Rheinland-Pfalz als Kulturdenkmale eingetragen sind, in den Jahren 2013 bis 2020 entwickelt (bitte jahresscheibengenau darstellen)?
27. Wie hoch ist der Anteil sogenannter Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien am bundeseigenen Immobilienbestand in Rheinland-Pfalz?
28. Welche Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien in Rheinland-Pfalz werden im Zuge eines Teilabzugs der US-Streitkräfte zukünftig verkleinert oder sogar aufgegeben?
29. Wann und unter welchen Konditionen sollen Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien in Rheinland-Pfalz an die jeweilige Kommune übergeben werden?
30. Werden nach Kenntnis der Bundesregierung die nicht für den Bundesbedarf beanspruchten Flächen und Gebäude an die Kommunen übergeben?
- Wenn ja, wann wird dies geschehen?
- Wenn nein, warum nicht?
31. 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 4. Mai 2021

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion