

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Marion Platta (Die Linke)

vom 18. Februar 2009 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Februar 2009) und **Antwort**

Bezirkliche Grünflächen als Bewirtschaftungsaufgabe für den Liegenschaftsfonds?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

1. Welche Absichten verfolgt der Senat mit der Übertragung von unbebauten Flächen an den Liegenschaftsfonds, die ursprünglich aus dem Fachvermögen der bezirklichen Natur- und Grünflächenämter stammen (abweichende Amtsbezeichnungen sind möglich) und von diesen bewirtschaftet wurden? Wie bewertet der Senat die Rolle der Bezirke bei der Aufgabe dieser Flächen?

Zu 1.: Die bezirklichen Natur- und Grünflächenämter entscheiden über die Notwendigkeit der sogenannten Fachnutzung von Grundstücken im Rahmen ihrer Zuständigkeit. Bei fehlender Notwendigkeit und der damit zusammenhängenden Aufgabe der Fachnutzung überträgt der Bezirk diese Grundstücke vom Fach-/Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen bzw. meldet es zur Übertragung in den Liegenschaftsfonds an. Dieses Vermögen wird gem. Beschluss des Abgeordnetenhauses vom 11.11.2004 zur Neukonzeption des Liegenschaftsfonds (Drucksache Nr. 15/3375) in dessen Treuhandvermögen übertragen. Die Beteiligten vollziehen damit die in einem langen Diskussions- und Abwägungsprozess gefassten Beschlüsse des Abgeordnetenhauses. Der Senat bewertet die kritische Betrachtung von Fachvermögen der Bezirke im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung positiv.

2. Teilt der Senat die Auffassung, dass solche Grundstücke insbesondere in und in der Nähe von Wohngebieten aufgegeben werden, um Bewirtschaftungskosten insbesondere bei der Pflege und Unterhaltung zu sparen? Wenn ja, wie hoch sind die Einsparungen pro m² und Jahr unterteilt in Sachmittelkosten und Personalmittel? Wenn nein, wer ist für die Kontrolle des Zustandes der Flächen zuständig und welche Kriterien werden an die Pflege und den Verschmutzungsgrad bei diesen Flächen angelegt? Ab welchem Grad der Vernachlässigung von Flächen und Wegen kommt es zur Errichtung von Absperrungen und welcher Aufwand ergibt sich aus der Errichtung und Unterhaltung dieser Sicherungsmaßnahmen?

Zu 2.: Die Aufgabe von Fachvermögen wird in bezirklicher Zuständigkeit geprüft. Der Senat wertet kritische Aufgabenbetrachtungen im Zusammenhang mit Einsparungspotenzials richtig. Die Einsparungen bei den Bezirken sind unterschiedlich hoch. Sie wären nur in einer zeitaufwendigen Umfrage ermittelbar. Der Frageteil kann in dem vorgegebenen Zeitrahmen nicht beantwortet werden. Nach Übertragung in den Liegenschaftsfonds hat dieser die Eigentümerpflichten zu übernehmen; dies kann u.U. im Rahmen von Verkehrssicherungspflichten zu Sperrungen führen.

3. Wie bewertet der Senat die Auffassung, dass durch die Kennzeichnung der im Liegenschaftsfonds befindlichen nicht mehr gepflegten Flächen als Privateigentum mit dem Zusatz „Betreten verboten“ lediglich die Zuständigkeit des Landes Berlin verschleiert werden soll? Wie lange brauchen derartige Flächen in der Entwicklung vom gepflegten Zustand hin zu Brachen? Welche Wertentwicklung ergibt sich daraus für die betroffenen Grundstücke?

Zu 3.: Die Auffassung wird nicht geteilt. Über Brachenentwicklungen liegen keine zeitlichen Erkenntnisse vor. Der Liegenschaftsfonds ist bemüht, das in seinem Treuhandvermögen befindliche Eigentum zu veräußern. Dabei ist es seine Aufgabe, die ihm übertragenen vermarktungsfähigen Grundstücke zu verkaufen und nicht Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Er hat in diesem Zusammenhang allerdings auch schon Grünflächen verkauft, die in gepflegtem Zustand erhalten sind bzw. als solche angelegt wurden. Der Wert eines Grundstückes ist im Wesentlichen abhängig von dessen planungsrechtlicher Ausweisung und wirtschaftlicher Nutzbarkeit. Der Zustand des Bewuchses kann allenfalls zu einer Kaufpreisminderung führen, deren Größenordnung nur im konkreten Einzelfall beziffert werden kann.

4. Wie viele dieser Flächen (mit Angabe der Flächengröße) sind in den letzten 5 Jahren aus welchem Bezirk an den Liegenschaftsfonds übertragen worden?

Wie viele dieser Flächen konnten in dieser Zeit weiter veräußert werden?

Zu 4.: Für die Frage, ob ein übertragenes Grundstück aus aufgegebenem bezirklichen Fachvermögen stammt, müsste ebenfalls eine zeitaufwendige Umfrage erfolgen, so dass auf die Beantwortung zur Frage 2 verwiesen wird.

5. Wie hat sich durch die Aufgabe dieser Grünflächen der Flächenanteil der wohnungsnahen Grünflächen in den einzelnen Stadtteilen (bitte einzeln auflühren) in den letzten 5 Jahren bezogen auf die Einwohnerzahl verändert?

Zu 5.: Die Herauslösung der Grünflächen aus dem bezirklichen Fachvermögen und Übertragung in das Treuhandvermögen hat nicht zwingend zur Aufgabe der Grünflächen geführt. Es wurden auch Grünflächen als solche verkauft und von Privaten unterhalten. Darüber hinaus kann keine Umfrage bei den Bezirken in der verfügbaren Zeit erstellt werden.

6. Welche Kriterien führen dazu, dass im Liegenschaftsfonds befindliche unbebaute Flächen als nicht veräußerbar oder schwer veräußerbar eingestuft werden? Welche Zielsetzungen existieren für diese Flächen und welche Maßnahmen werden nach welchen Zeitabläufen eingeleitet (bitte an exemplarischen Beispielen darstellen)? Gibt es Beispiele für Flächen, die in die Verantwortung der Bezirke zurückgegeben wurden?

Zu 6.: Schwer oder nicht veräußerbar sind in der Regel Grundstücke, für die Bieterverfahren erfolglos abgeschlossen wurden, die als sog. „Cashfresser“ geführt werden oder für die bei bestehendem Planungsrecht kein Markt besteht und der Bezirk nicht bereit ist, das Planungsrecht zu ändern.

Der Liegenschaftsfonds versucht für diese Grundstücke die Bewirtschaftungskosten zu reduzieren und andere Verkaufsstrategien zu entwickeln, wie z.B. erneute Internetpräsentationen in gezielten Abständen oder Verkauf über Auktionen. Der Liegenschaftsfonds gibt Flächen nur auf Antrag des Bezirks bei begründetem Fachbedarf mit nachgewiesener Finanzierung und mit vorliegender Weisung der Senatsverwaltung für Finanzen zurück.

Berlin, den 20. März 2009

In Vertretung

Iris Spranger
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. März 2009)