

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 2117
des Abgeordneten Daniel Münschke (AfD-Fraktion)
Drucksache 7/5783

Bauaktivitäten landeseigener Berliner Wohnungsunternehmen in Brandenburg

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister für Infrastruktur und Landesplanung die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung des Fragestellers: Aus einem Presseartikel der *B. Z.* vom 13. Juni 2022 mit der Überschrift „So treibt Berlin seine Steuerzahler nach Brandenburg“ (<https://www.bz-berlin.de/berlin/so-treibt-berlin-seine-steuerzahler-nach-brandenburg>) geht hervor, dass die landeseigenen Berliner Wohnungsunternehmen in zunehmendem Maße eigene Bauprojekte in Brandenburg entwickeln bzw. Objekte von Projektentwicklern ankaufen.

Vorbemerkung der Landesregierung: Die Länder Berlin und Brandenburg haben dem Umstand der engen Verflechtungen auf den Wohnungsmärkten Berlin und Brandenburg im März dieses Jahres mit einem gemeinsamen Kabinettsbeschluss Rechnung getragen. Darin bekennen sich die Länder auch zu der Notwendigkeit, neuen Wohnraum zur Entlastung der Wohnungsmärkte zu schaffen. Dabei soll besonders auf eine nachhaltige Entwicklung Wert gelegt werden. Weiter wurde beschlossen, den Dialog und die Zusammenarbeit im Bereich der Wohnungsmarktpolitik weiter zu intensivieren.

Jedes Bauprojekt eines kommunalen Berliner Unternehmens in Brandenburger Kommunen zeigt, dass Wohnungsmärkte nicht an den Landesgrenzen enden. Diese Wohnungen stehen sowohl Wohnungssuchenden aus Berlin zur Verfügung als auch Bewohnern vor Ort, die gleichermaßen von dem damit verbundenen Mehrangebot an Wohnraum profitieren.

Damit stehen die Interessen der Mieter und Bewohner in der Priorität ganz oben und die Länder werden gemeinsam der Herausforderung gerecht, Wohnungsmärkte zu entspannen, zukunftssicher zu gestalten und gemeinsam zu denken.

1. Von welchen aktuell noch in Planung oder Umsetzung befindlichen Bauprojekten der landeseigenen Berliner Wohnungsunternehmen im Land Brandenburg hat die Landesregierung Kenntnis? (Bitte tabellarisch darstellen, an welchem Ort sich die jeweiligen Objekte/Projekte befinden und mit wie vielen Wohneinheiten sie jeweils ausgestattet sind.)

Zu Frage 1: Dem Land Brandenburg sind regelmäßig nur dann Projekte von landeseigenen Berliner Wohnungsunternehmen bekannt, sofern für diese Fördermittel der sozialen Wohnungsförderung beantragt wurden.

Aktuell ist dies ein Projekt, da es mit der Sozialen Wohnraumförderung des Landes Brandenburg mitfinanziert wurde:

Fördernehmer	Ort	Wohnungen gesamt	ge- Geförderte WE
degewo	Falkensee, Falkenhorster Heide	414 WE	311 WE

Darüber hinaus hat das Land Brandenburg Kenntnis über das in dem genannten Zeitungsartikel benannte Projekt in Panketal. Weitere Projekte sind hier nicht bekannt, da sie ausschließlich in die kommunale Verantwortung fallen.

2. Welche Kenntnisse hat die Landesregierung über von Berliner landeseigenen Wohnungsunternehmen bzw. in ihrem Auftrag erstellte oder angekaufte Objekte der früheren Jahre? (Bitte für den Zeitraum 2011 bis 2022 darstellen, seit wann an welcher Stelle Gebäude, die über Wohnräume verfügen, der Berliner landeseigenen Wohnungsunternehmen in Brandenburg erstellt oder angekauft wurden und über wie viele Wohneinheiten sie jeweils verfügen.)

Zu Frage 2: Es wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen. Es werden keine statistischen Daten darüber erhoben, welche Einzelinvestoren Wohngebäude in einzelnen Kommunen erstellen oder ankaufen.

3. Welche Kenntnisse hat die Landesregierung über bereits an die Berliner landeseigenen Wohnungsunternehmen verkaufte Grundstücke, die zur Bebauung durch die genannten Unternehmen vorgesehen sind? (Bitte darstellen, an welchen Orten diese Grundstücke sich befinden, welche Größe, GFZ und GRZ sie haben.)

Zu Frage 3: Durch die Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbh (BBG) wurde aus dem WGT-Liegenschaftsvermögen am 6. Mai 1999 eine Teilfläche (ca. 3,4 ha) der Liegenschaft „Hospital Teupitz“ an die GSW Gesellschaft für Stadterneuerung mbH veräußert. Zum damaligen Zeitpunkt war die GSW eine landeseigene Gesellschaft des Landes Berlin. Die verkaufte Fläche wurde durch die GSW vertragsgerecht beräumt und erschlossen. Auf der Verkaufsfläche wurden Einfamilienhäuser errichtet.

Darüber hinaus werden keine statistischen Daten darüber erhoben, ob von Einzelinvestoren angekaufte oder auf andere Weise in Besitz gebrachte (z.B. Erbbaupacht) Grundstücke durch diese bebaut werden.

4. Welche Kenntnisse hat die Landesregierung über bereits durch Berliner landeseigene Wohnungsunternehmen auf andere Weise als den Ankauf erworbene Grundstücke (inkl. Erbbaurecht), die zur Bebauung durch diese Unternehmen vorgesehen sind? (Bitte darstellen, an welchen Orten diese Grundstücke sich befinden, welche Größe, GFZ und GRZ sie haben.)

Zu Frage 4: Der Landesregierung liegen dazu keine Informationen vor. Es wird auf die Antwort zu Frage 3 verwiesen.

5. Wurden auch Grundstücke der öffentlichen Hand, also aus dem Eigentum des Landes Brandenburg, der Landkreise, Gemeinden und der jeweils angegliederten Unternehmen und Betriebe aller Art, durch Berliner landeseigene Unternehmen (Wohnungsunternehmen und Nichtwohnungsunternehmen) erworben?
- a) Wenn ja: Welche Grundstücke sind dies und zu welchen Bedingungen wurden diese Grundstücke veräußert? (Hier bitte die Art der jeweiligen rechtsgeschäftlichen Übertragung darstellen, z. B. Verkauf mit Preis, Übertragung im Zuge eines Erbbaurechtes mit zugehörigen Konditionen, Tausch etc.)
- b) Wenn nein: Ist dies nach Kenntnis der Landesregierung, mit Kenntnisstand 30. Juni 2022, zukünftig beabsichtigt bzw. finden darüber bereits Gespräche/Verhandlungen statt?
- ba) Wenn ja: Welche Grundstücke betrifft dies?

Zu Frage 5: Durch die BBG wurden mit Kaufverträgen in den Jahren 1996, 2002 und 2004 Bestandsgebäude und Arrondierungsflächen an die GEWOBAG Berlin (landeseigenes Unternehmen) auf ehemaligen WGT-genutzten Liegenschaften veräußert, wie nachfolgend aufgeführt:

- Grundstückskaufvertrag vom 26.09.1996 über einen Wohnungsbestand auf dem ehemaligen Flugplatz Neuruppin zum Zweck der Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude nach der ModInstGUS-Förderrichtlinie

Größe des Kaufgegenstandes: 69.017 m²

Kaufpreis: 2.481.071,10 €

- Im Zusammenhang mit dem o. a. Kaufvertrag wurden in den Jahren 2002 und 2004 Verkehrsflächen in Größe von 216 m² und 522 m² zur Arrondierung des Kaufgegenstandes an die GEWOBAG Berlin jeweils mit notariellem Kaufvertrag veräußert.

Kaufpreise: 12.147,84 € und 14.000,00 €

6. An welche Berliner landeseigenen Unternehmen (Wohnungsunternehmen und Nichtwohnungsunternehmen) wurden bereits Grundstücke in Brandenburg im Zeitraum 2011 bis 2022 veräußert? (Bitte darstellen, durch welches Unternehmen die jeweiligen Grundstücke erworben wurden, um welche Art des Erwerbs es sich jeweils handelte und zu welchen Bedingungen dies geschah, z. B. Kauf zu welchem Preis, Übertragung eines Erbbaurechtes über welchen Zeitraum und zu welchen Konditionen etc.)

Zu Frage 6: Der Landesregierung liegen dazu keine Informationen vor.

7. Welche Kenntnisse hat die Landesregierung über Grundstücke, Objekte und Projekte im Land Brandenburg, deren Erwerb durch Berliner landeseigene Wohnungsgesellschaften noch nicht notariell beurkundet ist, die Beurkundung aber noch innerhalb dieses Jahres stattfinden wird? (Bitte darstellen, an welchen Orten die Grundstücke sich befinden, welche Größe, GFZ und GRZ sie haben bzw. wie viele Wohneinheiten sich in darauf bereits bestehenden Gebäuden befinden.)

Zu Frage 7: Hierzu liegen dem Land Brandenburg keine Kenntnisse vor. Es wird auch auf die Beantwortung der Fragen 1 - 4 verwiesen.

8. Gibt es Vereinbarungen zwischen dem Land Brandenburg und dem Land Berlin bzw. den Berliner landeseigenen Wohnungsunternehmen im Zusammenhang mit dem bisherigen und künftigen Erwerb von Grundstücken zum Zweck der Bebauung mit Wohngebäuden?

Wenn ja: Welche Vereinbarungen bestehen diesbezüglich zwischen den beteiligten Parteien?

9. Gibt es für Mietwohngebäude, die durch Berliner landeseigene Unternehmen in Brandenburg erworben bzw. erstellt und vermietet werden bzw. zukünftig vermietet werden sollen, zwischen dem Land Brandenburg und dem Land Berlin bzw. dem jeweiligen Unternehmen Vereinbarungen z. B. über die Zusammensetzung der Mieterstruktur, über die anteilige Verteilung von Mietern aus Brandenburg und Berlin, festgelegte Kontingente von Wohnungen, über die das Land Brandenburg/die Gemeinde verfügen kann, oder Ähnliches?

Wenn ja: Welche konkreten Vereinbarungen wurden getroffen?

Die Fragen 8 und 9 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet: Zwischen dem Land Brandenburg und dem Land Berlin sowie den landeseigenen Berliner Unternehmen gibt es keine der erfragten Vereinbarungen. Vereinbarungen dieser Art können nur von den Kommunen geschlossen werden in denen solche Vorhaben umgesetzt werden. Die Schaffung von neuem Wohnraum und die in diesem Zusammenhang ggfs. erforderliche Baulandentwicklung, z.B. durch Baulandmodelle oder den Abschluss entsprechender städtebaulicher Verträge, liegt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung bei den Städten und Gemeinden im Land Brandenburg.