Kleine Anfrage

der Abgeordneten Hagen Reinhold, Frank Sitta, Grigorios Aggelidis, Renata Alt, Jens Beeck, Dr. Jens Brandenburg (Rhein-Neckar), Dr. Marco Buschmann, Britta Katharina Dassler, Hartmut Ebbing, Dr. Marcus Faber, Daniel Föst, Thomas Hacker, Reginald Hanke, Markus Herbrand, Manuel Höferlin, Dr. Christoph Hoffmann, Olaf in der Beek, Dr. Christian Jung, Dr. Marcel Klinge, Pascal Kober, Carina Konrad, Konstantin Kuhle, Ulrich Lechte, Alexander Müller, Bernd Reuther, Matthias Seestern-Pauly, Judith Skudelny, Dr. Hermann Otto Solms, Bettina Stark-Watzinger, Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, Benjamin Strasser, Michael Theurer, Stephan Thomae, Manfred Todtenhausen, Gerald Ullrich, Sandra Weeser und der Fraktion der FDP

Erstzugriffsrecht der Kommunen gegenüber der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) betreut und verwaltet die Grundstücke des Bundes. Sie ist dabei angehalten, für Bundesaufgaben nicht mehr benötigte oder nicht nutzbare Grundstücke marktwirtschaftlich bzw. entsprechend der Verbilligungsrichtlinie zu veräußern (<https://www.bundesimmobilien.de/7948394/erstzugriff-und-verbilligung>). Dabei wird u. a. zum Zwecke der verstärkten Wohnraumschaffung den Kommunen ein Erstzugriffsrecht und nachträglich eine verbilligte Kaufoption eingeräumt. Die im Jahr 2018 eingeräumte verbilligte Kaufoption soll dabei vorwiegend den sozialen Wohnungsbau vorantreiben. Zwar bestehen nach Ansicht der Fragesteller gegenüber der Einschätzung, der soziale Wohnungsbau sei als Instrument zur Lösung der Wohnungskrise in Deutschland geeignet, massive Zweifel, dennoch ist die Verwendung der BImA-Grundstücke vorwiegend für die Wohnraumschaffung richtig (vgl. Bundestagsdrucksache 19/2450). Nach Aussage der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP auf Bundestagsdrucksache 19/20286 verwaltet die BImA darüber hinaus einen großen Bestand an Grundstücken, die wiederum nicht für den Wohnungsbau geeignet sind. Grundstücke sowohl für den Wohnungsbau wie auch für gewerbliche und kulturelle Nutzung können jedoch nur verwertet werden, wenn die BImA ihrem Auftrag der Verwertung auch nachkommen kann und nicht daran gehindert wird, bzw. indem Veräußerungsprozesse langfristig in einer Schwebelage zwischen BImA und Kommunen hängen bleiben. Durch den Beschluss des Haushaltsausschusses „Veräußerung von Konversionsliegenschaften durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ (Ausschussdrucksache 17(8)4356) wird zumindest das Erstzugriffsrecht der Kommunen für Konversionsflächen geregelt und im Haushaltsgesetz 2018 auf alle entbehrliehen Flächen ausgeweitet. Im Beschluss des Haushaltsausschusses wird dabei festgelegt, dass das Erstzugriffsrecht verfällt, wenn nach dem Ablauf einer festzulegenden Frist, die Verkaufsverhandlungen

nicht abgeschlossen sind (vgl. Nummer 3). Aus den vorliegenden Dokumenten ergeben sich aus Sicht der Fragesteller dabei noch weitere Fragen bezüglich der kommunalen Möglichkeiten des Erstzugriffs.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Bundesregierung:

1. Worin unterscheidet sich nach Einschätzung der Bundesregierung das Erstzugriffsrecht der Kommunen auf Flächen der BImA zum Vorkaufsrecht nach § 24 des Baugesetzbuchs (BauGB) gemessen an Fristen und Möglichkeiten der Kommunen?
2. Nach welchen Kriterien werden die im Beschluss des Haushaltsausschusses vermerkten – nach den Verkaufsgrundsätzen der BImA „angemessenen“ – Fristen bestimmt?
3. Wie viele Grundstücke werden derzeit als entbehrlich angesehen, wie viele Grundstücke befinden sich derzeit im freien Verkauf, und bei wie vielen Flächen, die die BImA veräußern möchte, laufen derzeit Erstzugriffsrechtverhandlungen mit Kommunen oder entsprechenden berechtigten Akteuren (bitte nach für den Wohnungsbau geeignet bzw. ungeeignet unterscheiden)?
 - a) Mit welchen Kommunen bzw. Akteuren wird über welche Grundstücke verhandelt?
 - b) Wann war der Beginn der Verhandlungen, welche Fristen sind gegeben, und wann werden die Verhandlungen voraussichtlich abgeschlossen sein bzw. abgebrochen?
 - c) Was sind die vorgelegten Zweckerklärungen der interessierten Kommunen bzw. Akteure?
4. Welche Flächen wurden bisher noch nicht veräußert, obwohl die BImA sie als entbehrlich eingestuft hat, und warum nicht?
5. Bestehen weitere Möglichkeiten der Kommunen, Flächen und Grundstücke zu reservieren oder anderweitig aus der freien Verwertung fernzuhalten?
6. Wurden bisher Nachzahlungen des Kaufpreisabschlags bzw. der Verbilligung bei Zweckverfehlung entsprechend Nummer II.9 der Verbilligungsrichtlinie eingefordert, und wenn ja, in welcher Höhe?

Ist die BImA ihren Kontrollpflichten beispielsweise über die rechtzeitige Fertigstellung von Sozialwohnungen in allen Fällen nachgekommen?
7. In welcher Höhe sind dem Bund bisher Einnahmen durch die Verbilligungsrichtlinie bei wie vielen Grundstücksverkäufen entgangen, und mit welchen Mindereinnahmen rechnet der Bund bei derzeit laufenden Verhandlungen?

Um wie viele Euro pro m² wurden die Grundstücke durch die Verbilligungsrichtlinie im Schnitt günstiger?

Berlin, den 18. November 2020

Christian Lindner und Fraktion