

Bezirksamt Pankow von Berlin

Der Bezirksbürgermeister



Bezirksamt Pankow, Postfach 730 113, 13062 Berlin (Postanschrift)

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Herrn Bezirksbürgermeister BuschkowskyVorsitzender des Ausschusses für
Finanzen und Wirtschaft des RdBGeschäftszeichen
BzStR'in Jug FM
(bitte immer angeben)
Bearbeiter/in
Frau Keil
Dienstgebäude: Berliner Allee 252-260
Ortsteil Weißensee
Zimmer 116
Telefon (030) 90295- 7300
Vermittlung 90295 - 0
Telefax (030) 90295- 7816
E-Mail: christine.keil@ba-
pankow.berlin.de

(E-Mail-Adresse nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)

26.10.2012

**Stellungnahme zur RdB-Vorlage Nr. R-164/2012
„Konzept zur Neuen Liegenschaftspolitik“**

Sehr geehrter Herr Buschkowsky,

zur o. g. RdB-Vorlage nehme ich wie folgt Stellung:

Das Bezirksamt Pankow stimmt dem Konzept **nicht zu**.

Es muss deutlich nachgearbeitet werden, wenn es dem eigenen Anspruch der Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik gerecht werden soll.

Insgesamt ist das Konzept zu kurzfristig ausgelegt und hat nicht die Verantwortung für die Entwicklung der Gesamtstadt im Blick. Es wird weiterhin von den Haushaltsfragen / Grundstückserlösen und Ausschöpfung von Grundstückspotentialen dominiert.

- Eine verantwortliche neue Liegenschaftspolitik muss auf langfristige Aussagen der erwarteten Bevölkerungsentwicklung der Stadt aufbauen mit den Auswirkungen auf den Wohnungsbau und die dem Wohnungsbau folgende Infrastruktur (Kita, Schule, Sport usw.). Es muss Vorsorge für die in der Zukunft erforderliche soziale Infrastruktur getroffen und nicht der Druck auf Fachvermögen erhöht werden.
- Ein Zeithorizont von 5 bzw. 10 Jahren greift eindeutig zu kurz. Die Entwicklungen der letzten 10 Jahre haben das eindrucksvoll nachgewiesen. Anfang der 2000er Jahre ist eine deutliche Fehleinschätzung zur Bevölkerungsentwicklung und des Bedarfes an

kommunaler Infrastruktur beispielsweise für den Bezirk Pankow erfolgt mit dem Ergebnis, dass Schulstandorte einer anderen Nutzung zugeführt oder aufgegeben wur-

Verkehrsverbindungen:
S- u. U-Bahn (Pankow)
S-Bahn (Wollankstr.)
Tram: M1
Bus: 107, 155, 250, 255Sprechzeiten:
nach VereinbarungBankverbindungen
Berliner Sparkasse
Konto 41 636 10001
BLZ 100 500 00Berliner Bank
Konto 0513164400
BLZ 100 708 48Postbank Berlin
Konto 246176104
BLZ 100 100 10

Anlage
Seite 2

2

den, die jetzt wieder gebraucht würden. Sogenannte Vorhalteflächen, Grundstücke für kommenden kommunalen Infrastrukturbedarf, die planungsrechtlich gesichert werden sollten, wurden zurückgefahren bzw. bei Landeseigentum bereits an den Liegenschaftsfonds übergeben.

- Das Ziel, mit der Portfolioanalyse weitere Grundstücke für den Liegenschaftsfonds zu identifizieren, wird daher für Pankow nicht erfolgreich sein.

Im Einzelnen:

- Das angestrebte Verfahren der **Portfolioanalyse** wird abgelehnt, es ist mit enormem zusätzlichem Aufwand in den Bezirken verbunden, um wiederholt (mindestens alle 5 Jahre) den fachlichen Bedarf zu „verteidigen“ bzw. mit Nachweisen zu belegen.
- Die Verfahren für den Umgang mit Grundstücken der Daseinsvorsorge (Seite 5 II a und II b) werden abgelehnt.
Für Grundstücke, die in den nächsten 5 Jahren wieder benötigt werden, wurde zusätzlich die Aufnahme in die Investitionsplanung gefordert. Das ist nicht in jedem Fall möglich oder erforderlich.
Für die Grundstücke, die zur Zwischenbewirtschaftung in das SILB (Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin) übertragen werden sollen, soll unter Umständen der abgebende Vermögensträger der BIM GmbH nicht gedeckte Bewirtschaftungsausgaben erstatten. Dem kann nicht zugestimmt werden, da der Vermögensträger nach der Übertragung in das SILB auch keine Einflussmöglichkeiten mehr hat. Das würde außerdem einen zusätzlichen Verwaltungsaufwand verursachen.
- In dem geplanten Portfolioausschuss wären die vermögensabgebenden Bezirke unzureichend vertreten (siehe Seite 5 III).
- Die klare Auflistung der Direktvergabemöglichkeiten von Grundstücken wird begrüßt! (unter 2.5 und 2.7)
- Der Vergleich jeden Grundstücksgeschäfts mit einem fiktiven Wert (angeblich im Bieterverfahren zu erzielen) hat einen negativen Einfluss auf die überhitzte Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt in der Stadt und erhöht den Druck auf die Begründungen zur „Stadtrendite“. Es muss ein nicht bewiesener Einnahmeverlust begründet werden. Die Einführung dieses fiktiven Wertes wird abgelehnt.
- Die Möglichkeit der Vergabe unter Verkehrswert für Angebote der Daseinsvorsorge sollte zusätzlich aufgenommen werden, da die steigenden Verkehrswerte von diesen Leistungserbringern nicht aufgebracht werden können bzw. durch Leistungsentgelte vom Land Berlin / den Bezirken refinanziert werden.

Freundliche Grüße

Matthias Köhne