

**CDU**FRAKTION DES BERLINER
ABGEORDNETENHAUSES

CDU-Fraktion des Abgeordnetenhauses von Berlin - 10111 Berlin

An die
Akademie c/o
Bibliothekswohnung
Ziegelstraße 2
10117 Berlin

Dr. Florian Graf, MdB
Parlamentarischer Geschäftsführer

Telefon (030) 23 25-21 21
Telefax (030) 23 25-27 61
graf@cdu-fraktion.berlin.de

30. März 2011

Bebauung des Schinkelplatzes

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für Ihr Schreiben zur zukünftigen Bebauung des Schinkelplatzes und der zukünftigen Vergabep Praxis von im Landesbesitz befindlichen Liegenschaften. Im Folgenden möchte ich kurz auf Ihre konkreten Fragen eingehen.

Die Veräußerung von Immobilien und Liegenschaften der öffentlichen Hand in Berlin ist unserer Ansicht nach davon abhängig, an welcher Stelle welche konkreten stadtentwicklungspolitischen Ziele verfolgt werden. Dabei ist eine entscheidende Frage, ob man grundsätzlich an der bisherigen Praxis des Bieterverfahrens festhält oder ob man alternativ ein Juryverfahren wählt. Ziel muss es sein, vorrangig wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Ziele durchzusetzen. Es darf nicht grundsätzlich der meistbietendste Interessent den Zuschlag erhalten, auch wenn ein wesentliches Ziel der Berliner Liegenschaftspolitik darin besteht, einen Anteil zur Haushaltskonsolidierung beizutragen.

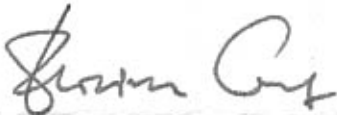
Im Hinblick auf die Förderung des Wohnungsbaus ist festzuhalten, dass neue Wege der Förderung von Neubau etabliert werden. Es wird darauf ankommen, neue Finanzierungsmodelle zu schaffen, die den Haushalt des Landes Berlin nicht überstrapazieren und eine nur zeitlich begrenzte Belastung darstellen. Es müssen endlich Modelle zur Anwendung kommen, die eine Kooperation des Landes Berlin mit privaten Investoren vorsehen, wo z. B. das Land befristete Belegungsbindungen erwirbt. Die bisherige Praxis der Finanzierung ausschließlich zu Lasten des Landeshaushalts ist nicht mehr zu rechtfertigen und wird auch zukünftig nicht darstellbar sein.

So ist z. B. zu prüfen, ob die Mittel aus der Rückzahlung von Wohnungsbaudarlehen nach dem Rückflussbindungsgesetz wieder gezielt in die Schaffung neuer Sozialwohnraumbestände investiert werden können. Dies könnte geschehen, in dem aus diesen Mitteln ein Sondervermögen geschaffen wird, mit dem z. B. Zuschuss- und Anreizprogramme für Bauherren finanziert werden können. Beispielhaft könnte die Errichtung einer Wohnung mit 10 % der Baukosten bezuschusst werden. Im Gegenzug müsste der Eigentümer eine 10-jährige Belegungsbindung akzeptieren.

Das bekannt gewordene Angebot der privaten Baugesellschaft „Am Schinkelplatz“ lehnt die CDU in dieser Form ab. Für diesen stadthistorisch bedeutsamen Ort, der sich zukünftig in direkter Nachbarschaft des Humboldt-Forums befinden wird, darf es bei der Ausschreibung und Vergabe von Grundstücken keine einseitige Bevorzugung bestimmter Interessenten geben. Der Wiederaufbau der Schinkel'schen Bauakademie hat für die CDU hohe Priorität. Dies haben wir bereits durch mehrere parlamentarische Initiativen in der laufenden Legislaturperiode gefordert.

An dieser Stelle ist nicht zuletzt der Senat gefordert, selbst ein Konzept zu entwickeln, in dem dargestellt wird, wie diese Investition mit Hilfe von privaten Investoren realisiert werden kann. D. h., die Bereitschaft privates Kapital für diesen Wiederaufbau zu akquirieren, könnte z. B. durch die Modifizierung der bisherigen Ausschreibungsbedingungen hinsichtlich der Nutzungsart und -anteile des wieder zu errichtenden Gebäudes erreicht werden. Ein Tauschgeschäft birgt in sich das hohe Risiko, die Möglichkeiten der Einflussnahme auf die städtebauliche Gestaltung des genannten Bereiches zu verlieren. Dieses Risiko wäre allein schon wegen der besonderen Bedeutung dieses Areals nicht vertretbar.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Florian Graf, MdA
Parlamentarischer Geschäftsführer