

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Bettina Stark-Watzinger, Christian Dürr, Otto Fricke, Ulla Ihnen, Karsten Klein, Christoph Meyer, Grigorios Aggelidis, Renata Alt, Nicole Bauer, Jens Beeck, Dr. Jens Brandenburg (Rhein-Neckar), Dr. Marco Buschmann, Dr. Marcus Faber, Daniel Föst, Thomas Hacker, Reginald Hanke, Peter Heidt, Markus Herbrand, Torsten Herbst, Katja Hessel, Dr. Gero Clemens Hocker, Dr. Christoph Hoffmann, Reinhard Houben, Olaf in der Beek, Pascal Kober, Konstantin Kuhle, Ulrich Lechte, Michael Georg Link, Dr. Martin Neumann, Frank Schäffler, Dr. Wieland Schinnenburg, Frank Sitta, Dr. Hermann Otto Solms, Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, Benjamin Strasser, Katja Suding, Linda Teuteberg, Stephan Thomae, Manfred Todtenhausen, Dr. Florian Toncar, Sandra Weeser, Nicole Westig und der Fraktion der FDP

Potentielle Wettbewerbsverzerrungen durch Grundstücksvergabe der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Aufgabe der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist unter anderem die Verwaltung und wirtschaftliche Verwertung von Grundstücken, die für Zwecke des Bundes nicht mehr benötigt werden. Zu diesem Zweck verkauft die BImA Grundstücke teilweise unterhalb des Verkehrswerts. Rechtliche Grundlage dafür bilden der Haushaltsvermerk Nr. 60.3 des Epl. 60 und die Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur verbilligten Abgabe von Grundstücken.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Welche rechtlichen oder sonstigen Regelungen (abseits der in der Vorbemerkung genannten) muss die BImA beim Verkauf von Grundstücken und Flächen berücksichtigen?
2. Welche rechtlichen oder sonstigen Regelungen (abseits der in der Vorbemerkung genannten) muss die BImA bei einem Verkauf von Grundstücken und Flächen unterhalb des Verkehrswertes berücksichtigen?
3. Welche Liegenschaften, Grundstücke oder Flächen hat die BImA seit 2015 vergünstigt (unterhalb des Verkehrswertes) verkauft (bitte tabellarische Auflistung des Käufers inkl. des Anteils, den die Kommune ggf. an einer Gesellschaft hält, Verkaufspreis, Verkehrswert, Fläche, geplante Nutzung und ob eine Ausschreibung erfolgte)?
4. Welche Liegenschaften, Grundstücke oder Flächen hat die BImA seit 2015 exklusiv (d. h. ohne Ausschreibung) an Kommunen oder Gesellschaften mit kommunaler oder sonstiger staatlicher Beteiligung verkauft?

- a) Was waren jeweils die Gründe dafür?
- b) Wer und zu welchen Anteilen waren die jeweiligen Gesellschafter?
5. Wie prüft die BImA bei vergünstigt abgegebenen Liegenschaften, Grundstücken und Flächen, ob die Kriterien für einen vergünstigten Verkauf im Nachhinein eingehalten werden?
 - a) Zu welchen Zeitpunkten vor, bei und nach dem Verkauf prüft die BImA, ob die Kriterien zutreffen?
 - b) Wie lange nach dem Verkauf prüft die BImA, ob die Kriterien zutreffen?
6. Für welche Verkäufe hat die BImA seit 2015 Nachzahlungen des Kaufpreisabschlags geltend gemacht?
 - a) Wer war der jeweilige Käufer?
 - b) Welche Rechtsform und Eigentümerstruktur hatte der jeweilige Käufer?
 - c) In welchen dieser Fälle hatte die Kommune als (anteiliger) Käufer nur eine Minderheitsbeteiligung?
 - d) Was war die ursprünglich vereinbarte Nutzung des betroffenen Grundstücks?
 - e) Was war die tatsächliche Nutzung des Grundstücks?
 - f) Was waren die Gründe für die Nachzahlungen?
7. Wie viele Wohnungen sind auf vergünstigt verkauften Liegenschaften und Grundstücken seit 2015 entstanden?

Wie groß war der Anteil von freien Mietwohnungen, sozial geförderten Mietwohnungen, freien Eigentumswohnungen und sozial geförderten Eigentumswohnungen (bitte zusätzlich auch die Quadratmeterzahlen angeben)?
8. Wie viele Wohnungen sind auf vergünstigt verkauften Liegenschaften und Grundstücken zurzeit in Planung bzw. Bau?

Wie groß war der Anteil von freien Mietwohnungen, sozial geförderten Mietwohnungen, freien Eigentumswohnungen und sozial geförderten Eigentumswohnungen (bitte zusätzlich auch die Quadratmeterzahlen angeben)?
9. Wie bewertet die Bundesregierung den Verkauf der Liegenschaft „Ehemalige Französische Wohnanlage Belvedere“ in Trier (siehe Nr. 296 in der Anlage zur Bundestagsdrucksache 19/25092)?
 - a) Wer waren die Käufer dieser Liegenschaft?
 - b) Welchen Verkehrswert hatte die Liegenschaft bzw. bei einer Aufteilung die jeweiligen Teile der Liegenschaft?
 - c) Welchen Verkaufspreis hat die BImA mit den jeweiligen Käufern vereinbart?
 - d) Trifft es zu, dass die BImA vor Verkauf Sanierungsarbeiten an den Bestandsgebäuden vorgenommen hat und wenn ja, welche?
 - e) Welche Maßnahmen haben die Käufer bisher auf dieser Liegenschaft unternommen?
 - f) Mit welcher Begründung erfolgte nach Informationen der Fragesteller ein exklusiver Verkauf (ohne Ausschreibung) der Liegenschaft?

- g) Welche übergeordneten kommunalen Ziele wurden durch den exklusiven Verkauf erreicht?
 - h) Welche weiteren formellen oder informellen Angebote von privaten Unternehmen lagen der BImA zu dieser Liegenschaft vor und wie hoch war das jeweilige Angebot?
 - i) Welche Auflagen hat die BImA den Käufern der Liegenschaft „Ehemalige Französische Wohnanlage Belvedere“ mit Vertragsabschluss gemacht?
 - j) Welche vertraglichen Vereinbarungen hat die BImA mit den Käufern getroffen, um die Exklusivität des Verkaufs zu rechtfertigen?
 - k) Sieht die Bundesregierung diese Auflagen als erfüllt an?
 - l) Wie begründet die BImA die Aufteilung des Grundstückes „Ehemalige Französische Wohnanlage Belvedere“ in zwei Teile und an zwei unterschiedliche Käufer?
 - m) Wie bewertet die Bundesregierung den exklusiven Verkauf (ohne Ausschreibung) des größeren Teils der Liegenschaft an die Projektentwicklungsgesellschaft EGP GmbH?
 - n) Wie hoch ist nach Kenntnis der Bundesregierung der kommunale Anteil an der EGP GmbH?
 - o) Wer sind nach Kenntnis der Bundesregierung die übrigen Gesellschafter der EGP GmbH und wie hoch ist ihr jeweiliger Anteil?
 - p) Plant die BImA aufgrund des Weiterverkaufs von Teilen der Liegenschaft Nachzahlungen geltend zu machen?
10. Wie bewertet die Bundesregierung den Verkauf der Liegenschaft „Jägerkaserne“ in Trier-West?
- a) Wer war der Käufer dieser Liegenschaft?
 - b) Welchen Verkehrswert hatte die Liegenschaft zum Zeitpunkt des Verkaufs?
 - c) Welchen Verkaufspreis hat die BImA mit dem Käufer vereinbart?
 - d) Mit welcher Begründung erfolgte ein exklusiver Verkauf (ohne Ausschreibung) der Liegenschaft?
 - e. Welche übergeordneten kommunalen Ziele wurden durch den exklusiven, vergünstigten Verkauf erreicht?
 - f) Welche vertraglichen Vereinbarungen hat die BImA mit dem Käufer getroffen, um die Exklusivität des Verkaufs zu rechtfertigen?
 - g) Sieht die Bundesregierung diese Auflagen als erfüllt an?
 - h) Wie bewertet die Bundesregierung die Weitervermarktung der Liegenschaften im Rahmen einer wettbewerblichen Ausschreibung?
 - i) Wie viele Angebote im Rahmen der Weitervermarktung wurden bis zum Zeitpunkt der Beantwortung dieser Kleinen Anfrage nach Kenntnis der Bundesregierung eingereicht und in welcher Höhe?
 - j) Wird die BImA Nachforderungen stellen, wenn der Weiterverkaufspreis durch die Weitervermarktung höher als der ursprüngliche Kaufpreis sein sollte und wenn nein, warum nicht?
 - k) Wie viele zusätzliche Sozialwohnungen (oberhalb der bestehenden kommunalen Regelungen zum Anteil des sozialen Wohnungsbaus) entstehen auf dem Gelände?

11. Wie bewertet die Bundesregierung die Fälle, in denen private Gesellschafter als Teil einer gemeinsamen Gesellschaft mit Kommunen exklusiv und/oder vergünstigt Liegenschaften und Grundstücke der BImA erwerben?
12. Sieht die Bundesregierung Probleme durch die Ausschaltung privaten Wettbewerbs durch unter 11. genannte Gesellschafterkonstrukte?
Wenn ja, was plant die Bundesregierung, um den Wettbewerb wieder herzustellen?
13. Sieht die Bundesregierung Probleme, dass sich private Gesellschafter durch die unter 11. genannten Gesellschafterkonstrukte auf Kosten der Allgemeinheit Vorteile verschaffen?
Wenn ja, was plant die Bundesregierung dagegen zu tun?

Berlin, den 5. Mai 2021

Christian Lindner und Fraktion

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.