



Berliner Senat: Aktive Ankaufspolitik zum Aufbau einer strategischen Grundstücksreserve

09.07.2021 Fachinformation

Der Berliner Senat berichtete am 6. Juli 2021 über Fortschritte bei der aktiven Ankaufspolitik, das Ziel: der Aufbau einer strategischen Grundstücksreserve. Ein Jour fixe wurde bereits eingeführt, stadtentwicklungsplanerische und wirtschaftliche Bewertungskriterien festgelegt und ein Prüfprozess etabliert. Die erforderlichen Voraussetzungen für Ankäufe auf Vorrat hatte der Senat 2020 geschaffen. Im aktuellen Jahresbericht wird vor allem auf die Maßnahmen eingegangen, die bereits angelaufen sind.

Maßnahmen:

- Implementierung des Jour fixe Bodenbevorratung,
- Marktsondierung und Festlegung der stadtentwicklungsplanerischen und wirtschaftlichen Bewertungskriterien,
- Ankaufsprüfung von Grundstücken für die strategische Grundstücksreserve.

Implementierung des Jour fixe zur Bodenbevorratung

Der Jour Fixe Bodenbevorratung findet alle zwei Monate statt. Ziel dieser regelmäßigen Treffen ist ein umfangreicher Informationsaustausch über die Gesamtstrategie und die einzelnen Projekte. Beteiligt sind die Senatsverwaltung für Finanzen, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM). Der Jour Fixe Bodenbevorratung hat bisher fünf Mal stattgefunden.

Marktsondierung und Festlegung der stadtentwicklungsplanerischen und wirtschaftlichen Bewertungskriterien

Ein erfolgreiches Agieren auf dem Berliner Grundstücksmarkt setzt Handlungsfähigkeit voraus. Es muss zügig geklärt werden, ob ein Grundstück für den Ankauf für die strategische Grundstücksreserve geeignet ist. Hierfür müssen Art und Umfang der Prüfung institutionalisiert und operationalisiert werden. Alle Beteiligten haben sich daher intensiv mit den vertraulichen stadtentwicklungsplanerischen und wirtschaftlichen Kriterien auseinandergesetzt, die einer Ankaufsentscheidung zugrunde zu legen sind. Auf Grundlage dieses gemeinsam getragenen Verständnisses und praktikablen Bewertungssystems sollen mit Blick auf die Marktsondierung Entscheidungsprozesse beschleunigt werden.

Ankaufsprüfung von Grundstücken für die strategische Grundstücksreserve

Parallel zur strategischen Ankaufspolitik hat der Ankauf von Flächen mit bereits definierten Nutzungsvorstellungen Vorrang. Dieser soll der Deckung des kurzfristigen Bedarfs dienen. Einen Ankauf gab es in diesem Zusammenhang bisher nicht. Infrage kommende Grundstücke stellten sich im Rahmen der Prüfung als ungeeignet heraus.