

## **Große Anfrage Fraktion DIE LINKE**

### **Wie viele Flächen hat Bremen noch? Entwicklung des öffentlichen Flächenbestands in der Stadtgemeinde Bremen**

Die Stadt Rostock hat im November 2018 beschlossen, ab 2020 keine städtischen Flächen mehr zu verkaufen. Der Bestand öffentlicher Flächen soll erhalten, Flächen künftig nur noch in Erbbaurecht vergeben werden. Die Diskussion um eine Wende im Umgang mit städtischen Flächen wird in vielen Kommunen geführt. Meist ist damit die Forderung verbunden, den Ausverkauf städtischer Flächen zu stoppen und das Flächenvermögen der Kommunen langfristig zu erhalten.

Die Entwicklung der Bodenpreise ist ein wesentlicher Antriebsfaktor dieser Diskussion. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung des öffentlichen Vermögens ist es nicht sinnvoll, ein Gut, dessen Preis schneller steigt als die allgemeine Preisentwicklung, zu veräußern. Konkret heißt das bereits oft: Städtische Flächen, die vor einigen Jahren privatisiert wurden, müssen heute teuer zurückgekauft werden, wenn man Kitas und Schulen errichten oder kommunalen Wohnungsbau betreiben möchte. Da die Entwicklung der Bodenpreise keine Leistung des Eigentümers ist, sondern sich je nach Lage automatisch vollzieht, ist nicht einzusehen, warum diese Quelle von Vermögensgewinnen in der Stadt privaten Grundeigentümern überlassen sein sollte.

Ein anderer Aspekt der städtischen Flächenpolitik ist die Möglichkeit der Gestaltung. Solange Flächen im öffentlichen Eigentum sind, kann die Nutzung dieser Flächen demokratisch gestaltet werden. In Erbbaurechtverträgen können sehr präzise Art und Umfang der Nutzung, dauerhafte Mietbegrenzungen, Verpflichtungen zur Zurverfügungstellung von Flächen bei Bedarf (Stichwort Schul- und Kita-Bau) und so weiter festgelegt werden. Sind Flächen dagegen verkauft, vollzieht sich ihre Entwicklung weitgehend außerhalb öffentlicher Entscheidungen. Städtebauliche Verträge sind im Vergleich zu Erbbaurechtverträgen ein deutlich schwächeres Regelungsinstrument.

In der 2010 erstmals vom Senat vorgelegten Bilanz der Freien Hansestadt Bremen wird der Aspekt der Flächenpolitik nicht beleuchtet. Im Vermögen der Freien Hansestadt Bremen werden lediglich Flächen im Wert von 140 000 Euro aufgeführt; diese vermindern sich bis Ende 2017 auf gut 100 000 Euro. Der größte Anteil der städtischen Flächen befindet sich aber im Eigentum von Sondervermögen und von öffentlichen Unternehmen, die in der Bilanz nur mit ihrem Gesamtvermögenswert erfasst sind. Auch dieser Gesamtvermögenswert, der insbesondere auch Grundbesitz einschließt, hat sich von Ende 2010 auf Ende 2017 von 2,86 Milliarden Euro auf 2,24 Milliarden Euro vermindert – welchen Anteil daran Grundstücksverkäufe hatten, wird aus der Bilanz nicht klar.

Die Einrichtung der Sondervermögen ab 2001, insbesondere des städtischen Sondervermögens Infrastruktur 2003, war ein wesentlicher Einschnitt in der Verwaltung städtischer Flächen. Ob die Struktur der Sondervermögen tatsächlich geeignet war und ist, eine vorausschauende Bodenpolitik und einen nachhaltigen Vermögenserhalt der Stadtgemeinde zu gewährleisten, ist überprüfungsbedürftig.

Für die Bestimmung der zukünftigen Flächenstrategie der Stadtgemeinde Bremen ist es unerlässlich, eine Flächenbilanz der letzten zwölf Jahre zu ziehen. Wie viele öffentliche Flächen hat Bremen noch?

Wir fragen den Senat:

1. Wie hat sich der Flächenbestand der Stadtgemeinde Bremen 2003 bis 2018 hinsichtlich der Flächennutzung entwickelt? (Bitte aufschlüsseln nach Siedlungsfläche (getrennt für Wohnen, Industrie/Gewerbe, Sport/Freizeit/Erholung, Grünanlagen), Verkehr (getrennt für Verkehrsarten), Landwirtschaftsfläche, nichtlandwirtschaftliche Vegetation (Wald etc.), Gewässer.)
2. Wie hat sich der Bestand an Flächen in der Stadtgemeinde Bremen 2003 bis 2018 entwickelt, die für soziale Infrastruktur (Schulen, Kitas, Behörden etc.) genutzt werden? In welcher der üblicherweise verwendeten Rubriken (siehe Frage 1) ist dieser Bestand enthalten?
3. Wie hat sich der Flächenbestand der Stadtgemeinde Bremen 2003 bis 2018 hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse entwickelt? (Bitte aufschlüsseln nach städtischem Besitz, privatem Besitz, ggf. Landesbesitz, gegebenenfalls Bundesbesitz.)
4. Wie hat sich das städtische Eigentum an Flächen in der Stadtgemeinde Bremen 2003 bis 2018 entwickelt hinsichtlich der Flächennutzung? (Bitte aufschlüsseln nach städtischem Eigentum an Wohnbaufläche, Industrie/Gewerbefläche, Sport/Freizeit/Erholungsfläche, Grünanlagen, Verkehrsfläche, Landwirtschaftsfläche, nicht landwirtschaftliche Vegetation, Gewässer. (Bitte jeweils die Hektarzahl und den städtischen Anteil an der jeweiligen Flächennutzung angeben.)
5. Wie hat sich das städtische Eigentum an Flächen in der Stadtgemeinde Bremen 2003 bis 2018 entwickelt hinsichtlich der öffentlichen Eigentümer? (Bitte aufschlüsseln nach Freie Hansestadt Bremen, Sondervermögen [größere bitte einzeln auflisten], Grundstücksgesellschaften, öffentliche Unternehmen und Mehrheitsbeteiligungen [bitte getrennt, wenn relevanter Flächenbesitz], sonstige.)
6. Wie sind bei städtischen Flächen die Zuständigkeiten und Entscheidungskompetenz verteilt zwischen senatorischer Behörde, Sondervermögen und gegebenenfalls zuständiger Eigenbetrieb (Immobilien Bremen, Wirtschaftsförderung Bremen, andere)?
7. In welchen parlamentarischen Ausschüssen und/oder Deputationen werden Flächenverkäufe mitgeteilt und/oder beschlossen? Umfasst das alle An- und Verkäufe von städtischen Flächen?
8. Wie hat sich das städtische Eigentum an Flächen in der Stadtgemeinde Bremen 2003 bis 2018 entwickelt hinsichtlich der geographischen Verteilung? (Bitte aufschlüsseln nach Beiratsgebieten.)
9. Wie hat sich das städtische Eigentum an Flächen in der Stadtgemeinde 2003 bis 2018 entwickelt hinsichtlich des Wertes des Flächenbestands?
10. Wie hat sich 2003 bis 2018 der durchschnittliche Quadratmeterpreis von Flächen in der Stadtgemeinde Bremen entwickelt? (Bitte aufschlüsseln nach zulässigen Nutzungsarten.)
11. Wie hat sich 2003 bis 2018 der Quadratmeterpreis von Flächen im Innenstadtbereich und im innenstadtnahen Bereich in der Stadtgemeinde Bremen entwickelt? (Bitte eine geeignete Definition von „innenstadtnahem Bereich“ anwenden und nennen, je nachdem für welche Einheiten Zahlen vorliegen.)
12. Wie haben sich 2003 bis 2018 die Zahl und die Flächensumme der Erbbaurechte auf städtischen Flächen entwickelt? (Größere Einheiten bitte gegebenenfalls getrennt auflisten.)

13. Wie viele Flächen mit welchem Gesamtumfang sind 2003 bis 2018 jeweils
  - a) aus städtischem Besitz an Private verkauft worden,
  - b) aus privatem Besitz an öffentliche Eigentümer verkauft worden?
14. Für welche Nutzungen erfolgten die unter Frage 11 genannten An- und Verkäufe?
15. Wie viele Flächen mit welchem Gesamtumfang sind 2003 bis 2018 jeweils an
  - a) das Studierendenwerk Bremen,
  - b) die GEWOBA,
  - c) andere Träger öffentlicher Belangeübergeben oder übertragen worden?
16. Wie bewertet der Senat die Praxis verschiedener Städte und Gemeinden, städtische Flächen grundsätzlich nicht mehr zu verkaufen, sondern nur noch in Erbbaurecht zu vergeben?
17. Wie bewertet der Senat die Praxis verschiedener Städte und Gemeinden, brachliegende, aktuell nicht genutzte oder für eine Nutzungsänderung in Frage kommende Flächen systematisch anzukaufen und erst dann und nur dann einer Nutzungsänderung zuzustimmen, wenn diese Flächen an die öffentliche Hand verkauft worden sind?
18. Wie bewertet der Senat die Praxis verschiedener Städte und Gemeinden, städtischen Wohnungsbaugesellschaften Flächen für den Wohnungsbau nicht zu verkaufen, sondern solche Flächen in diese Gesellschaften einzubringen?
19. Wie bewertet der Senat die Praxis verschiedener Städte und Gemeinden, den gesamten städtischen Flächenbesitz in einem zentralen Liegenschaftsamt zusammenzufassen, um mehr Kontrolle über die Entwicklung des öffentlichen Flächenbestands zu erhalten?
20. Wie bewertet der Senat vor dem Hintergrund der Flächenbilanz den Beitrag der Sondervermögen zu einer vorausschauenden Bodenbevorratung und einer nachhaltigen Flächenpolitik für die Stadtgemeinde?
21. Sieht der Senat es als erforderlich oder als sinnvoll an, den strategischen Umgang mit öffentlichen Flächen in der Stadtgemeinde Bremen zu verändern? Wenn ja, in welcher Weise?

Claudia Bernhard, Kristina Vogt und Fraktion DIE LINKE