

Berlin - 26.11.2015

BERLIN-KREUZBERG

## Bund spielt beim Verkauf des Dragoner-Areals auf Zeit



Die ehemalige Garde-Dragoner-Kaserne in Kreuzberg

Foto: Imago/Schöning

Von Ulrich Paul

**Der Bund ist mit der Privatisierung des Kreuzberger Dragoner-Areals gescheitert, hat den Kaufvertrag mit dem Privat-Investor aber noch immer nicht aufgelöst. Jetzt wächst der Druck auf eine schnelle Rückabwicklung der Transaktion.**

Es ist rund 47.000 Quadratmeter groß und eines der letzten neu zu gestaltenden Grundstücke in Kreuzberg: Das Dragoner-Areal zwischen Mehringdamm und Obentrautstraße. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) wollte die Fläche eigentlich zum Höchstpreis von 36 Millionen Euro an ein Privatunternehmen aus Wien verkaufen, ist damit aber im September im Finanzausschuss des Bundesrats gescheitert.

Das Problem: Der bereits geschlossene Kaufvertrag wurde noch immer nicht aufgelöst, wie der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesfinanzministerium, Jens Spahn, der Berliner Bundestagsabgeordneten Cansel Kiziltepe (SPD) jetzt mitteilte. „Die Willensbildung über die Konsequenzen der Entscheidung des Finanzausschusses des Bundesrats ist gegenwärtig noch nicht abgeschlossen“, erklärte Spahn. Der Rücktritt vom bereits geschlossenen Kaufvertrag sei „unbefristet möglich“. Das bedeutet: Der Bund kann sich mit der Überlegung, ob er vom Kaufvertrag zurücktritt, so viel Zeit nehmen, wie er will. Cansel Kiziltepe befürchtet, dass der Bund auf Zeit spielt. „Ich habe große Sorgen, dass jetzt eine Hinhaltenaktik versucht wird, bis sich Mehrheiten wieder ändern“, sagt sie – und meint damit die Mehrheit im Bundesrat.

Das Land Berlin würde das Dragoner-Areal gerne selbst erwerben, um dort preiswerte Wohnungen zu errichten. „Für mich sind die Konsequenzen klar: Der Kaufvertrag muss rückabgewickelt werden“, fordert Kiziltepe. „Die politische Unterstützung für einen Verkauf hat gefehlt. Das sollte nun auch die Bima endlich einsehen.“ Das Dragoner-Areal werde dringend für den sozialen Wohnungsbau gebraucht. „Die Verzögerung der Bima und des Bundesfinanzministeriums sind sehr problematisch, weil wertvolle Zeit verloren geht, der Wohnungsnot in Berlin entgegenzuwirken.“ Dass die Bima wenig geneigt ist, ans Land Berlin zu verkaufen, liegt nahe. Denn die Hauptstadt wird nicht die 36 Millionen Euro für das Dragoner-Areal bezahlen, die mit dem privaten Investor ausgehandelt wurden. Der Preis war bei einem Bieterverfahren zustande gekommen. Mehrere landeseigene Wohnungsbaugesellschaften Berlins hatten dabei 18 Millionen Euro geboten. Damit lagen sie bereits über dem Verkehrswert von 14 Millionen Euro. Bei einem höheren Preis wäre aus Sicht der Wohnungsunternehmen das Ziel nicht zu erreichen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Im 19. Jahrhundert entstand auf dem Kreuzberger Gelände die Garde-Dragoner-Kaserne – daher kommt der Name. Auf dem Gelände haben sich kleine Gewerbebetriebe angesiedelt, darunter Autowerkstätten, ein LPG-Bio-Supermarkt, das Marmorwerk, das Natursteinplatten verkauft, und der Club Gretchen, der ein Kulturprogramm bietet. Sie befürchten, dass sie bei einem Verkauf an einen privaten Erwerber das Areal verlassen müssen – weil die Mieten steigen.

Unabhängig vom Dragoner-Areal verhandelt der Senat derzeit mit der Bima über den Erwerb von 4500 bundeseigenen Wohnungen in der Stadt. Sie sollen von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

übernommen werden. Streitpunkt ist der Preis: Finanzsenator Matthias Kollatz-Ahnen (SPD) fordert, dass sich der Preis an den Mieterträgen orientieren muss, nicht an spekulativen Erwartungen: „Es kann nicht sein, dass der Bund Liegenschaften, die die Länder dringend für die Bewältigung öffentlicher Aufgaben benötigen, gewinnmaximierend verkauft, indem hypothetische Nutzungen bei der Wertermittlung berücksichtigt werden“, so Kollatz-Ahnen. „Das können wir den Menschen in Berlin und in ganz Deutschland, die keinen bezahlbaren Wohnraum finden können, nicht erklären.“

Artikel URL: <http://www.berliner-zeitung.de/berlin/berlin-kreuzberg-bund-spielt-beim-verkauf-des-dragoner-areals-auf-zeit,10809148,32646980.html>

Copyright © 2015 Berliner Zeitung