

## **Antwort**

### **der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Christine Ostrowski  
und der Fraktion der PDS  
– Drucksache 14/1800 –**

### **Wohnungsbauprojekt des Bundes in Gatow**

Die Wirtschaftswoche Nr. 38/99 berichtete über millionenschwere Fehlplanungen im Zusammenhang mit dem größten Wohnungsbauprojekt des Bundes, der Landstadt Gatow, im südwestlichen Berlin. 1 200 Wohneinheiten, bestehend aus Reihen- und Mehrfamilienhäusern sollten dort entstehen.

1. Um wie viele Wohneinheiten und welche Art von Wohnungsbau (Einfamilienhaus, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser) handelt es sich exakt?

Insgesamt ist der Neubau von rund 1 200 Einfamilienhäusern in mehreren Bauabschnitten überwiegend durch Investoren und im Übrigen durch private Bauherren geplant.

Vorgesehen sind rund 600 Wohneinheiten in Reihenhäusern und rund 300 Doppelhaushälften sowie rund 300 Grundstücke zur Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern.

2. Sind diese Wohneinheiten für vorwiegend für von Bonn nach Berlin siedelnde Bundesbedienstete vorgesehen, ist Verkauf und/oder Vermietung geplant?

Die Wohneinheiten wurden aus Anlass des Regierungsumzuges geplant und werden zunächst vorrangig den vom Umzug betroffenen Bundesbediensteten angeboten. Sofern kein Interesse von Bundesbediensteten besteht, werden die Reihen- und Doppelhäuser und die Parzellen zur Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern auf dem freien Grundstücksmarkt verkauft.

---

*Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 1. November 1999 übermittelt.*

*Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.*

Es ist ausschließlich ein Verkauf der Häuser und Grundstücke zur Eigennutzung vorgesehen.

3. Wie viele dieser Wohneinheiten sind bisher an Bundesbedienstete vergeben bzw. stehen zur Vergabe bereit?

Bisher wurden rund 600 Häuser und Grundstücke den Bundesbediensteten zum Erwerb angeboten, teilweise vergeben und beurkundet.

4. Wie hoch beziffert sich die Investitionssumme für das Gesamtprojekt?
5. Sind an der Investition außer dem Bund noch weitere Investoren beteiligt?  
Wenn ja, mit welcher Investitionssumme?

Die Investitionssumme des Bundes für die technische und soziale Infrastruktur sowie die Altlastensanierung wurde mit rund 200 Mio. DM ermittelt.

Bei angenommenen Investitionskosten in Höhe von rund 400 000 DM pro Einfamilienhaus ist bei den Bauherren von insgesamt rund 480 Mio. DM auszugehen.

6. Trifft die Information der Wirtschaftswoche zu, dass, um das teure Projekt zu retten, neue Interessenten am Projekt gesucht werden und wie erfolgreich war die bisherige Suche?

Nein.

Die Baumaßnahme wird in vier Bauabschnitten, aufgeteilt in Baufelder, entwickelt. Zur Vergabe der zur Bebauung von Doppel- und Reihenhäusern vorgesehenen Baufelder führt der Bund pro Bauabschnitt europaweite Investorenauswahlverfahren durch.

Für die bereits ausgeschriebenen drei Bauabschnitte wurden für alle Baufelder, mit Ausnahme eines kleinen Baufeldes mit neun Wohneinheiten, Investoren ausgewählt.

Der letzte Bauabschnitt soll im kommenden Jahr ausgeschrieben werden.

7. Hat der Bund über seine Investitionssumme hinaus weitere Mittel, z. B. zur Wohnungsfürsorge, bereitgestellt?  
Wenn ja, auf welche Höhe beziffern sie sich und welcher Art sind sie?

Bundesbedienstete können zur Eigentumsbildung die übliche Förderung in Anspruch nehmen. Die Höhe der Gesamtfördersumme bemisst sich nach der Zahl der Bundesbediensteten und deren Familiengröße (vgl. Beschluss des Bundeskabinetts vom 29. Juni 1995 und den Familienheimrichtlinien für den Berlin-Umzug).

8. Zu welchen durchschnittlichen Mietpreisen (Kaltmiete/qm) ist beabsichtigt, die Wohnungen an Bundesbedienstete zu vermieten?

Mietwohnungen sind nicht vorgesehen (siehe Antwort zu Frage 2).

9. Zu welchen durchschnittlichen Preisen pro Quadratmeter ist der Verkauf der Wohnimmobilien vorgesehen?

Die Verkaufspreise der Investoren-Wohnfläche liegen zwischen 3 550 DM und 5 265 DM pro Quadratmeter.

10. Zu welchen durchschnittlichen Mietpreisen (Kaltmiete/qm) sollen – für Fälle, in denen die Vermietung an Bundesbedienstete nicht realisiert wird – die Wohnungen an andere Interessenten vermietet werden?

Mietwohnungen sind nicht vorgesehen (siehe Antwort zu Frage 2).

11. Worin liegen die Ursachen für die Verzögerungen bei Planung und Bau und Fertigstellung des Gesamtprojektes?

Verzögerungen liegen nicht vor.

12. Worin liegen die Ursachen für die nach Ansicht der Wirtschaftswoche „millionenschweren Fehlplanungen“ und wie hoch beziffern sich die bisherigen Verluste durch Fehlplanungen und Fehlkalkulationen?

Die Investitionskosten des Bundes für die soziale und technische Infrastruktur sowie die Altlastensanierung werden durch die Veräußerung der bundeseigenen Baugrundstücke gedeckt.

Verluste auch „millionenschwerer Fehlplanungen“ sind nicht erkennbar.

