

# Interessenbekundungsverfahren zur Vergabe landeseigener Einfamilien- hausgrundstücke an soziale Träger

Das Land Berlin, vertreten durch die BIM Berliner Immobilien Management GmbH, vergibt im Rahmen von Interessebekundungsverfahren Erbbaurechte an landeseigenen, ungenutzten Einfamilienhausgrundstücken an gemeinnützige soziale Träger. Auf diesem Wege soll den Grundstücken eine gemeinwohlorientierte Nutzung zugeführt werden.

## Wer kann sich für die Grundstücke bewerben?

Die Interessenbekundungsverfahren richten sich ausschließlich an als im Sinne der Abgabenordnung (AO) gemeinnützig anerkannte soziale Träger. Im Falle des Abschlusses eines Erbbaurechtsvertrags ist die Gemeinnützigkeit nachzuweisen.

## Wie kann man sich auf Grundstücke bewerben?

Die Bewerbung für Grundstücke erfolgt über die auf der BIM-Homepage bereitgestellten Interessenbekundungsformulare – jeweils ein Formular pro Grundstück. Sie sind ausschließlich per E-Mail an [efh-interessenbekundung@bim-berlin.de](mailto:efh-interessenbekundung@bim-berlin.de) zu senden. Bewerbungen, die nicht über die Formulare und/oder nach Fristablauf eingehen, werden im Verfahren nicht berücksichtigt.

Ein Träger kann sich für maximal fünf Grundstücke bewerben, mit einem oder mit mehreren unterschiedlichen Projekten, und für maximal zwei Grundstücke eine Direktvergabeempfehlung zur Realisierung seiner Projekte erhalten.

## Für welche Bebauung und Nutzung sind die Grundstücke geeignet?

Die überwiegend unbebauten Grundstücke sind in der Regel nicht größer als 1.000 m<sup>2</sup> und nach dem geltenden Planungsrecht grundsätzlich für eine Ein- bis Zweifamilienhausbebauung vorgesehen. Eine Nutzung für Schulen, Kitas oder größere mehrgeschossige Gebäude ist nicht möglich, ebenso wenig reine Garten- oder Freizeiflächen. Die Flächen sollen vorrangig der langfristigen, gemeindenahen Versorgung von Menschen mit Unterstützungsbedarf dienen, etwa durch betreute Wohnformen, ambulante Angebote oder Beratungsleistungen sozialer Träger.

## **Müssen vor Einreichung der Bewerbung Vorabstimmungen mit Ämtern getätigt werden?**

Eine Beratung durch die zuständigen Ämter des Bezirks wird empfohlen, ist aber keine Teilnahmevoraussetzung für das Verfahren.

Fragen an die jeweiligen Fachämter können schriftlich an [efh-interessenbekundung@bim-berlin.de](mailto:efh-interessenbekundung@bim-berlin.de) gerichtet werden. Die Anfragen werden von der BIM an die Fachämter weitergeleitet und die Antworten zurückgemeldet. Für weiterführende Gespräche mit den Fachämtern (z. B. zur Bauberatung) kann die BIM geeignete Ansprechpersonen vermitteln.

## **Nach welchen Kriterien werden die Interessenbekundungen bewertet?**

Bewertet werden die Konzeptqualität, die Einordnung des Projekts in den Sozialraum, eine plausible Finanzierungsdarstellung sowie ein zeitlicher Realisierungsplan.

Bei Mehrfachbewerbungen verschiedener Träger auf dasselbe Grundstück werden Interessenbekundungen mit betreuten Wohnformen gegenüber rein ambulanten Angeboten oder Beratungsleistungen priorisiert.

## **Wer bewertet die Bewerbungen?**

Ein Fachbeirat bewertet die eingereichten Bewerbungen. Er setzt sich zusammen aus sechs Vertreter:innen der Wohlfahrtsverbände der freien Wohlfahrtspflege (LIGA Berlin, je ein:e Vertreter:in pro Verband) sowie jeweils einem:einer Vertreter:in der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (SenBJF), der Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege (SenWGP) und der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung (SenASGIVA). Außerdem gehören dem Gremium zwei Vertreter:innen der zuständigen Bezirke an. Die Bewertungen und Empfehlungen des Fachbeirats bilden die zentrale Grundlage für die verbindliche Direktvergabeempfehlung durch die jeweils zuständige Senatsverwaltung.

## **Was folgt nach dem Interessenbekundungsverfahren?**

Auf Basis der Bewertung spricht der Fachbeirat eine Empfehlung an die zuständige Senatsverwaltung aus, die diese prüft und die Entscheidung zur Direktvergabe formuliert. Die BIM begleitet den weiteren Prozess von der Direktvergabe bis zum Abschluss des Erbbaurechtsvertrags. In dieser Phase muss der Träger, für den die Direktvergabe vorgesehen ist, ein detailliertes Bebauungskonzept einschließlich verbindlichem Finanzierungsplan einreichen. Nach erfolgreicher Prüfung sowie Verhandlung schließt die BIM den Erbbaurechtsvertrag ab.

Der Vertrag wird unter dem Vorbehalt geschlossen, dass verschiedene Gremien des Landes Berlin zustimmen, etwa der Aufsichtsrat des Sondervermögens für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA), der Berliner Senat und das Abgeordnetenhaus, insbesondere bei einer Laufzeit über 40 Jahren oder einem Grundstückswert über 3 Mio. € (§ 64 Abs. 2 Ziff. 4 Landeshaushaltsordnung). Dieser Prozess kann mehrere Monate dauern.

### **Wann und wie werden Bewerber:innen darüber benachrichtigt, ob sie ausgewählt wurden?**

Die Sitzung des Fachbeirats findet etwa zwei Monate nach Ende der Einreichungsfrist statt, nachdem alle Bewerbungen vorgeprüft wurden. Die Ergebnisse der Bewertung werden den Bewerber:innen unmittelbar im Anschluss an die Fachbeiratssitzung unverbindlich mitgeteilt. Die verbindlichen Zusagen erfolgen nach abschließender Prüfung durch die zuständigen Senatsverwaltungen.

### **Wie gestalten sich die Erbbaurechtsverträge?**

Alle Informationen zu den Erbbaurechtsverträgen sind in der Broschüre "Erbbaurechte für gemeinnützige soziale Träger an Einfamilienhausgrundstücken des Landes Berlin" zusammengefasst.

### **Welche Förderangebote stehen zur Verfügung?**

Seit 2020 hat das Land Berlin ein eigenes Programm zur Förderung des Neubaus von Wohnraum für soziale Träger aufgesetzt. Fördermittel können über die „Verwaltungsvorschriften für die Durchführung eines Projektes zur Förderung des Neubaus von Wohnraum für soziale Träger“ beantragt werden.

Ergänzend sind für die baulichen Maßnahmen, je nach Art und Weise des Bauvorhabens weitere Fördermittel abrufbar, bspw. bei der KfW Bank.