

# Konzeption und Verfahrensbegleitung: Direktvergabe landeseigener Einfamilienhausgrundstücke an soziale Träger Berlin

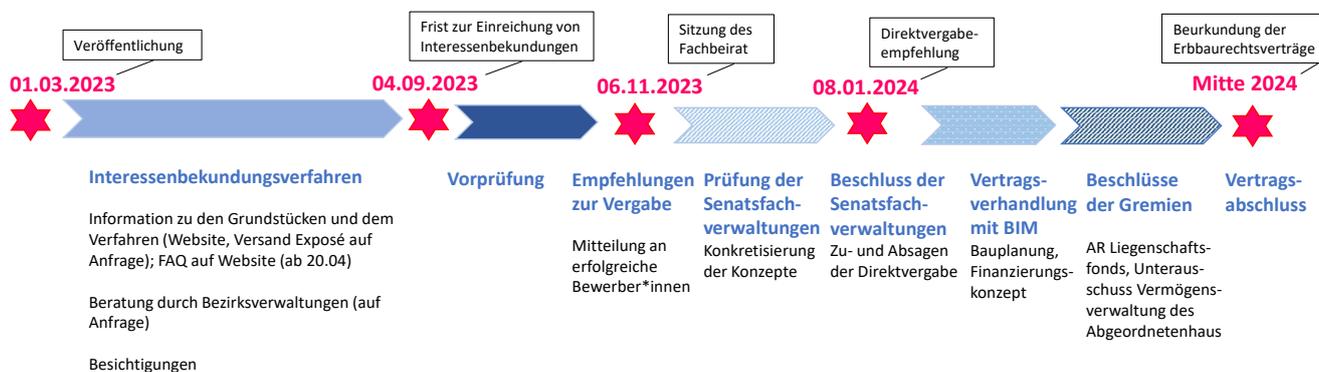
Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung beauftragte die STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH mit der Planung, Koordinierung und administrativen Unterstützung des Direktvergabeverfahrens für landeseigene Einfamiliengrundstücke an soziale Träger.

Da es soziale Träger zunehmend schwer haben, bezahlbare Grundstücke zu finden, beschloss das Land Berlin 2018 eine Initiative, mit der gemeinnützigen sozialen Trägern kleine Grundstücke zur gemeinwohlorientierten Nutzung per Erbbaurecht angeboten werden sollen, um so wichtige wohnungs- und sozialpolitische Ziele Berlins umzusetzen.

STATTBAU hat diese Initiative seit ihrem Anfang begleitet, d.h. sämtliche am Verfahren beteiligte Akteure - SenStadt, SenWGP, SenASGIVA, SenFIN, Berlin Immobilien Management GmbH, AWO, DRK, DPW, Caritas und die Diakonie - in einer Arbeitsgruppe zusammengebracht, um den Prozess zur Direktvergabe zu entwickeln, einen Fachbeirat zu gründen, und das dazugehörige Interessenbekundungsverfahren zu planen. Nach einer ersten Pilotphase wurde 2021/22 eine zweite Verfahrensrunde erfolgreich durchgeführt. 2023 wurde die Interessenbekundung in weiterer Absprache mit den Mitgliedern der Arbeitsgruppe und den Bezirken als Regelverfahren etabliert.

STATTBAU hat im Rahmen der Initiative mehr als 20 AG Treffen organisiert, moderiert und protokolliert, und im Anschluss die gesamte Infrastruktur des Verfahrens entwickelt wie Prozessabläufe, Geschäftsordnung, Fachbeirat, Materialien und Formulare für das Interessenbekundungsverfahren, Aufbereitung und Veröffentlichung der Grundstücksexpotes und Erbbaurechtsverträge, administrative Begleitung des Interessenbekundungsverfahrens, Vorprüfung und Aufbereitung der eingegangenen Interessenbekundungen sowie die Konzeption und Moderation der Fachbeiratssitzungen (Jury).

Der Prozess stellt ein lernendes Verfahren dar, in dem Erfahrungen genutzt und kontinuierlich die Abläufe an die Rahmenbedingungen und den Anforderungen der Akteure angepasst und optimiert werden. Entscheidend für den Erfolg dieser neuartigen ressortübergreifenden Verwaltungsinitiative war der von STATTBAU koordinierte, regelmäßige Austausch zwischen den Senatsverwaltungen, den Bezirksverwaltungen und der BIM GmbH untereinander, sowie die Organisation der Schnittstelle zwischen Verwaltungen und den teilnehmenden sozialen Trägern, um ein schlankes, rechtssicheres und zugleich für die sozialen Träger niederschwelliges Direktvergabeverfahren zu entwickeln.



## DIREKTVERGABE LANDESEIGENER EFH-GRUNDSTÜCKE AN SOZIALE TRÄGER

### STADT.BERATUNG



**Auftraggeberin**  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

**Umsetzung**  
STATTBAU GmbH - (bis 2024 Netzwerkagentur Generationenwohnen)

**Auftragszeitraum**  
2018 - 2025

**Auftragsvolumen**  
35.000 € (netto) p.a.

**Ansprechpartnerin**  
Elke Plate, SenStadt, I

- Themen**
- + Konzeptverfahren
  - + Gemeinwohl
  - + Soziale Träger
  - + Prozessmanagement
  - + Verfahrensoptimierung

