



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Ulrike Gote**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 11.03.2014

Verbilligte Abgabe von Konversionsliegenschaften

Nachdem die Große Koalition in Berlin in ihrem Koalitionsvertrag eine verbilligte Abgabe von Konversionsliegenschaft an die Kommunen vorsieht, frage ich die Staatsregierung:

1. Was bedeutet der Passus aus dem Koalitionsvertrag für die Liegenschaften in Bayern, insbesondere für die Housing-Area-Flächen in Bamberg?
2. Nach welchen Kriterien und Rahmenbedingungen wird über die verbilligte Abgabe der Liegenschaften entschieden?
3. Wer entscheidet, welche Kommunen zum Zug kommen?
4. Wie wird verfahren, wenn die Anfragen der Kommunen die 100 Mio. € übersteigen?

Antwort

des Staatsministeriums für Bundesangelegenheiten und Sonderaufgaben
vom 16.04.2014

Zu 1.:

Der Koalitionsvertrag der Großen Koalition in Berlin sieht unter „4.2. Lebensqualität in der Stadt und auf dem Land. Gutes und bezahlbares Wohnen. Liegenschaftspolitik“ zwei Möglichkeiten für die Abgabe bisher militärisch genutzter Konversionsliegenschaften an die betroffenen Kommunen zu vergünstigten Konditionen vor. Dieser Teil des Koalitionsvertrages bedarf noch der Umsetzung durch den Bund.

Zum einen müssen zur Realisierung von Vorhaben der Kommunen, die am Gemeinwohl orientiert sind (z. B. Schaffung bezahlbaren Wohnraums), die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit die Kommunen Konversionsgrundstücke verbilligt von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) erhalten können (z. B. durch Haushaltsvermerke). Das Gesamtvolumen ist hinsichtlich dieser Verbilligung bei Konversionsliegenschaften auf höchstens 100 Mio. € für die nächsten vier Jahre begrenzt.

Darüber hinaus, d. h. bei allen anderen Vorhaben der Kommunen, wie z. B. der Weiterentwicklung einer Konversionsfläche als Gewerbegebiet, sollen die Kommunen zur Be-

schleunigung des Verkaufsverfahrens gegenüber der BlmA auf das Instrument von Besserungsscheinen zurückgreifen können. D. h., dass der Erwerb der Liegenschaft von der BlmA zu verbilligten Konditionen erfolgt, etwaige Wertsteigerungen aufgrund von Weiterentwicklung und/oder Weiterveräußerung der Liegenschaft jedoch – abzüglich der Kosten für die Kommune – dem Bund zufallen.

Der Koalitionsvertrag entspricht insofern der Forderung der Bayerischen Staatsregierung gegenüber dem Bund (u. a. bei der MPK oder im Bundesrat), frei werdende, ehemals militärisch genutzte Konversionsflächen zu vergünstigten Konditionen an betroffene Kommunen zur Weiterentwicklung abgeben zu können. Dies ist für die bayerischen Kommunen, die von der Bundeswehrstrukturreform 2011 bzw. der Umstrukturierung der US-Streitkräfte betroffen sind, von großer Bedeutung. Die betroffenen Kommunen sehen sich bei der Bewältigung der Konversion oftmals finanziell überfordert. Die bereits mit Beschluss des Haushaltsausschusses des Bundestages vom 21.03.2012 eingeräumte Erstzugriffsoption zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert ohne Bieterverfahren allein reicht vielfach nicht aus, weil die Finanzierung des Erwerbs nicht gesichert ist. Diese Lücke soll durch die im Koalitionsvertrag im Bund vorgesehenen vergünstigten Erwerbsmöglichkeiten für Konversionsliegenschaften durch die betroffenen Kommunen geschlossen werden.

Der Bundesrat hat mit Unterstützung Bayerns in seinem Beschluss vom 11.04.2014 zum Haushaltsentwurf der Bundesregierung an die Umsetzung der im Koalitionsvertrag vorgesehenen vergünstigten Erwerbsmöglichkeiten erinnert (BR-Drs. 100/14). Gleichzeitig setzt sich die Staatsregierung bei der Umsetzung gegenüber dem Bund dafür ein, dass die Interessen der bayerischen Konversionskommunen gebührend berücksichtigt werden. Dies gilt auch für die Begrenzung des Gesamtvolumens auf 100 Mio. € für die nächsten vier Jahre bei der Umsetzung der Verbilligungsgrundsätze zur Realisierung von kommunalen Vorhaben, die am Gemeinwohl orientiert sind. Insofern müssen die Interessen der bayerischen Kommunen insbesondere bei der Festlegung eines sachgerechten Verteilungsschlüssels im konkreten Gesetzgebungsverfahren beachtet werden.

Zu 2., 3. und 4.:

Die Verbilligungsgrundsätze zur Realisierung von kommunalen Vorhaben, die am Gemeinwohl orientiert sind, bedürfen noch der Umsetzung durch den Bund, z. B. durch Haushaltsvermerke. Dazu gehört auch die Festlegung von Kriterien, Rahmenbedingungen und Verfahren.

Das Instrument von Besserungsscheinen wird im jeweiligen Kaufvertrag umgesetzt bzw. geregelt. Insofern unterliegt es den jeweiligen Kaufverhandlungen zwischen Kommune und BlmA. Die Staatsregierung unterstützt die betroffenen Kommunen bereits jetzt bei der Planung und Gestaltung der Konversion und wird die Kommunen bei Bedarf auch bei Kaufverhandlungen in geeigneter Weise begleiten.