



Bettina Hagedorn

Parlamentarische Staatssekretärin

POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

Nur per E-Mail:

Präsident des Deutschen Bundestages
Herrn Dr. Wolfgang Schäuble MdB
Parlamentssekretariat
Platz der Republik 1
11011 Berlin

HAUSANSCHRIFT Wilhelmstraße 97
10117 Berlin

TEL +49 (0) 30 18 682-4283

FAX +49 (0) 30 18 682-4497

E-MAIL bettina.hagedorn@bmf.bund.de

DATUM 28. Mai 2021

BETREFF **Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniela Wagner u. a. und der Fraktion BÜNDNIS 90/
DIE GRÜNEN;
„Verkaufs- und Mietenpolitik der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Nordrhein-
Westfalen“**

BEZUG BT-Drucksache 19/29078 vom 27. April 2021

ANLAGEN 5

GZ **VIII A 1 - FB 3032/21/10003 :020**

DOK **2021/0490087**

(bei Antwort bitte GZ und DOK angeben)

Sehr geehrter Herr Präsident,

namens der Bundesregierung beantworte ich die oben genannte Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Bundesregierung:

Soweit die Fragesteller in der Vorbemerkung dieser Kleinen Anfrage die Auffassung vertreten, dass die bestehenden Haushaltsvermerke oder die Verbilligungsrichtlinien allein nicht ausreichend seien, um entsprechende Liegenschaften rechtssicher den Ländern und Kommunen zu Zwecken der sozialen Wohnraumförderung im beschleunigten Verfahren zu vergünstigten Konditionen zur Verfügung zu stellen und sich die Liegenschaftspolitik des Bundes ändern müsse, wird diese nicht geteilt.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat seit Einführung des Haushaltsvermerks Nr. 60.3 bei Kapitel 6004 Titel 121 01 im Jahr 2015 bis Ende 2020 in insgesamt 61 Verkaufsfällen allein für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus Verbilligungen in Höhe von rund 120 Mio. Euro gewährt. Daneben wurden für andere öffentliche Zwecke in 310 Fällen insgesamt Verbilligungen in Höhe von rund 63 Mio. Euro gewährt. Diese Zahlen belegen, dass

die verbilligte Erwerbsmöglichkeit von den Gebietskörperschaften/Kommunen und deren privatrechtlichen Gesellschaften in hohem Maße, nicht nur für den sozialen Wohnungsbau, sondern auch für andere öffentliche Zwecke, stark nachgefragt werden. Für eine Änderung der Verbilligungspraxis oder generell der Liegenschaftspolitik des Bundes besteht keine Veranlassung, zumal das Verkaufsportfolio der BImA inzwischen eher von geringwertigen Klein- und Restflächen geprägt und die Zahl der Grundstücke mit Wohnbaupotenzial stark rückläufig ist.

Zudem hat die BImA bereits entschieden, ihren Wohnungsbestand zukünftig langfristig zu halten und massiv in den Bestand zu investieren, sowie den Wohnungsbestand in den Regionen, in denen ein verstärkter Bedarf der Wohnungsfürsorge besteht, zu erweitern. Dies ist eine wesentliche Weiterentwicklung der Liegenschaftspolitik des Bundes.

1. „Wie viele Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und/oder des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) wurden in Nordrhein-Westfalen im Zeitraum von 2013 bis 2020 veräußert (bitte nach Verkaufsdatum, Landkreis, Kaufpreis und Nutzungsart aufschlüsseln)?
 - a) Welche dieser Liegenschaften wurden an das Land Nordrhein-Westfalen (und Landesunternehmen) und an Kommunen verkauft?
Welche dieser Liegenschaften wurden nicht an das Land Nordrhein-Westfalen und Kommunen (und Kommunalunternehmen) verkauft?
 - b) Wie hoch war der Verkaufserlös durch die Veräußerung dieser Liegenschaften (bitte nach Wohnimmobilien, gewerblich genutzten Immobilien und Grundstücken, Landkreis, Kaufpreis aufschlüsseln)?
 - c) Welche dieser Liegenschaften wurden verbilligt abgegeben (bitte nach Verbilligungszweck und Kaufpreisabschlag aufschlüsseln)?
2. Welche Immobilien und Liegenschaften in Nordrhein-Westfalen aus dem Besitz oder in Verwaltung der BImA bzw. des BEV sind in den Jahren 2013 bis 2020 an Privatpersonen und Privatunternehmen veräußert worden (bitte nach Gewerbe-, Wohn- und sonstigen Immobilien aufschlüsseln, Größe der Liegenschaft und den jeweiligen Landkreis sowie ggf. die Zahl der betroffenen Wohneinheiten mit angeben)?
3. Welche Immobilien und Liegenschaften in Nordrhein-Westfalen aus dem Besitz oder in Verwaltung der BImA bzw. des BEV sind in den Jahren 2013 bis 2020 an Gebietskörperschaften bzw. ihre Unternehmen veräußert worden (bitte nach Gewerbe-, Wohn- und sonstigen Immobilien aufschlüsseln, Größe der Liegenschaft und den jeweiligen Landkreis sowie ggf. die Zahl der betroffenen Wohneinheiten mit angeben)?
4. Welche Verkaufserlöse hat die BImA bzw. das BEV in welchen nordrhein-westfälischen Landkreisen durch die Veräußerung von Immobilien und Liegenschaften in den Jahren 2013 bis 2020 erzielt (bitte nach Immobilienkategorien aufschlüsseln)?
5. In welchem Umfang wurden hierbei verbilligte Kaufpreise gewährt, und was waren jeweils die Gründe für die und der Umfang der Verbilligung?

6. In welchen Fällen wurden die Immobilien bzw. Liegenschaften im Zuge des Erstzugriffes den Kommunen zum Kauf angeboten, und in welchen dieser Fälle nahmen die Kommunen dieses Angebot an?“

Die Fragen 1 bis 6 werden zusammen beantwortet.

Die BImA hat im Bundesland Nordrhein-Westfalen in den Jahren 2013 bis 2020 insgesamt rund 1.400 Liegenschaften veräußert und dabei einen Verkaufserlös in Höhe von rund 530 Mio. Euro erzielt. Zu näheren Einzelheiten wird auf die Anlage 1 verwiesen.

Im Rahmen der bestehenden Haushaltsvermerke hat die BImA den Gebietskörperschaften/Kommunen ab dem Jahr 2013 alle entbehrlichen Konversionsliegenschaften, ab dem Jahr 2015 daneben alle für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus geeigneten Flächen und seit dem Jahr 2018 darüber hinaus alle entbehrlichen Liegenschaften zum Direkt-erwerb angeboten. Die Gebietskörperschaften bzw. von diesen getragenen Gesellschaften im Land Nordrhein-Westfalen haben dabei 240 Liegenschaften (rund 17 Prozent) der von der BImA auf den Markt gebrachten Liegenschaften erworben; die dabei erzielten Kaufpreise belaufen sich auf rund 196 Mio. Euro (rund 37 Prozent). Bei Veräußerungen an Gebietskörperschaften im Land Nordrhein-Westfalen wurden in diesem Zeitraum Verbilligungen in Höhe von insgesamt über 52,3 Mio. Euro gewährt, davon ein Teilbetrag von rund 25,8 Mio. Euro für die Schaffung von rund 1.050 Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau. Bei einer Vielzahl der an Private verkauften Liegenschaften handelt es sich um Kleinstflächen, geringwertige Flächen (unter 25.000 Euro) oder Grundstücke im Außenbereich, an deren Erwerb die Kommunen kein Interesse hatten und die daher über unterschiedliche Vertriebswege wie Direktverkauf an Mieter oder Pächter, Bieterverfahren oder Auktionen veräußert wurden.

Aus der Anzahl der an Private verkauften Liegenschaften kann daher nicht der Schluss gezogen werden, dass die BImA diese Liegenschaften ohne Rücksicht auf die Interessen der Kommunen und deren bauplanerischen, vor allem wohnungspolitischen Ziele an private Investoren verkauft habe. Die Kommunen haben es aufgrund ihrer Planungshoheit in der Hand, insbesondere bei Konversionsliegenschaften, ihre kommunalen Planungsvorstellungen zu verwirklichen und so etwa durch entsprechende Festlegungen von Quoten für Sozialwohnungen für einen Wohnungsmix zu sorgen. Auch im Rahmen von Bieterverfahren müssen Investoren ihr Nutzungskonzept mit den Planungsvorstellungen der Kommunen abstimmen.

Das Bundeseisenbahnvermögen (BEV) hat im Land Nordrhein-Westfalen 179 Objekte in den Jahren 2013 bis 2020 veräußert und dabei einen Verkaufserlös von rund 35,3 Mio. Euro erzielt. Zu näheren Einzelheiten wird auf die Anlage 2 verwiesen.

Nach Einführung der BEV-eigenen Verbilligungsrichtlinie zum Haushaltsjahr 2020 hat das BEV alle Kommunen mit BEV-Liegenschaften über die Möglichkeit des Erstzugriffs und verbilligten Erwerbs zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus informiert. Seitdem wurden alle zu veräußernden Liegenschaften den Kommunen zum Erstzugriff angeboten und bislang das Objekt 42651 Solingen, Cronenberger Straße, verbilligt veräußert; der gewährte Kaufpreisabschlag betrug 500.000 Euro.

7. „Für welche Immobilien und Liegenschaften in Nordrhein-Westfalen im Besitz oder in Verwaltung der BImA bzw. des BEVs laufen derzeit konkrete Verkaufsverhandlungen, und wie ist der derzeitige Verhandlungsstand bei den jeweiligen Objekten (bitte mit angeben, ob es sich dabei um Objekte mit Wohneinheiten oder sonstige Immobilien handelt und ob die Objekte vergünstigt bzw. mit Erstzugriffsrecht der jeweiligen Kommune im Rahmen der Verbilligungsrichtlinie gehandelt werden)?“

BImA:

Zum Stand der derzeit laufenden konkreten Verhandlungen der BImA im Land Nordrhein-Westfalen über einen beabsichtigten Verkauf wird auf die Anlage 3 verwiesen. Darin sind auch die Grundstücke dargestellt, an denen Kommunen gegenüber dem Bund bereits Interesse an einer verbilligten Abgabe für den Zweck des sozialen Wohnungsbaus geäußert haben. Da es sich hierbei um laufende Verkaufsverhandlungen handelt, kann derzeit nicht verbindlich angegeben werden, ob, wann, an wen wie viele Objekte ganz oder in mehreren Teilverkäufen und zu welchem Nutzungszweck tatsächlich verkauft werden.

BEV:

Die in der nachfolgenden Übersicht genannten Liegenschaften sind zum Verkauf im Jahr 2021 vorgesehen. Sukzessive werden Verkehrswertgutachten erstellt und im Anschluss die öffentliche Ausbietung geplant. Sofern keine Angabe zur Wohneinheit erfolgt, handelt es sich nicht um eine Wohnliegenschaft. Die Kommunen haben für keine dieser Liegenschaften ihr Erstzugriffsrecht ausgeübt.

Ort	Straße	Fläche in m ²	Wohneinheiten
Aachen	Soerser Weg	31.444	
Ahlen	Am Bosenberg	3.507	
Castrop-Rauxel	Gaswerkstraße	6.602	
Dortmund	Bodelschwingher Straße	5.347	
Dortmund	Kreuzweg	3.894	
Dortmund	Ravensberger Straße	11.562	
Duisburg	Bissingheimer Straße	750	
Duisburg	Masurenallee	1.120	
Duisburg	Masurenallee	27.471	

Ort	Straße	Fläche in m²	Wohneinheiten
Duisburg	Neustraße	1.577	
Düren	Am Vorbahnhof	220.731	
Düsseldorf	Flinger Broich	29.989	
Düsseldorf	Gerberstraße	5.092	
Essen	Burggrafenstraße	33.358	
Essen	Emscherstraße	17.044	
Essen	Hafenstraße	3.356	
Essen	Herzogstraße	19.331	
Essen	Rademachers Weg	7.234	
Essen	Ursulastraße	164	
Euskirchen	Johannesbergstraße	5.800	
Gelsenkirchen	Dessauer Straße	17.980	
Krefeld	Breitenbachstraße	1.555	
Langenfeld	Christ-König-Weg/ Kolpingstraße	300	
Oberhausen	Andreas-Hofer-Straße	503	
Oberhausen	Emsstraße	1.203	
Oberhausen	Emsstraße	1.221	
Oberhausen	Emsstraße	1.309	
Oberhausen	Emsstraße	3.201	
Oberhausen	Emsstraße	2.584	
Oberhausen	Emsstraße	1.948	
Oberhausen	Gildenstraße, Kettelerstraße	811	
Oberhausen	Katharinenstraße	1.345	
Oberhausen	Lenastraße	1.046	
Oberhausen	Lenastraße	1.097	
Oberhausen	Märkische Straße	531	
Oberhausen	Reinholdstraße	924	
Oberhausen	Rolandstraße, Seilerstraße	1.255	
Oberhausen	Virchowstraße	922	
Plettenberg	Schulstraße	330	
Recklinghausen	Sachsenstraße	16.065	
Schwerte	Karlstraße	7.837	
Schwerte	Westendamm	2.022	4
Siegen	Hagener Straße	428	3
Troisdorf	Louis-Mannstaedt-Straße	1.139	

Ort	Straße	Fläche in m ²	Wohneinheiten
Witten	Albrecht-Dürer-Straße	2.134	
Witten	Albrecht-Dürer-Straße	3.634	
Witten	Am Ahnenplatz	656	
Witten	Am Ahnenplatz	1.677	
Witten	Cranachstraße	3.000	
Witten	Cranachstraße	911	

8. „Welche Wohnliegenschaften in Nordrhein-Westfalen sollen in den nächsten fünf Jahren von der BImA oder dem BEV verkauft werden bzw. wurden als entbehrlich eingestuft (bitte Anzahl der Wohneinheiten jeweils mit angeben)?“
9. Welche sonstigen Liegenschaften in Nordrhein-Westfalen sollen in den nächsten fünf Jahren von der BImA oder dem BEV verkauft werden bzw. wurden als entbehrlich eingestuft (bitte Art der Nutzung oder angedachte Nutzung sowie Flächengröße in Quadratmeter angeben)?“

Die Fragen 8 und 9 werden zusammen beantwortet.

BImA:

Die erbetenen Angaben zum aktuellen Verkaufsportfolio im Land Nordrhein-Westfalen für das Jahr 2021 sind in der Anlage 4 dargestellt.

Die von der BImA entwickelte Verkaufsportfolioplanung geht von einer mehrjährigen Konzeption und einem abgestuften Vorgehen aus. Diese Verkaufsplanung und die Ausgestaltung des Verkaufsportfolios bestimmen sich nach Kriterien wie beispielsweise der planungsrechtlichen Entwicklung der Liegenschaften durch die Belegenheitskommune (Planungshoheit), notwendigen Verkaufsvorbereitungen und Untersuchungen der BImA zur Marktreifmachung sowie wechselnden Marktgegebenheiten oder dem Auftreten von neuem oder erweitertem Bundesbedarf. Bevor die BImA entbehrliche Liegenschaften auf dem Immobilienmarkt veräußert, bietet sie diese zunächst den Kommunen oder anderen Gebietskörperschaften zum Kauf im Wege des Erstzugriffs an. Im Rahmen der Wohnraumoffensive der Bundesregierung verfolgt die BImA zudem das Ziel, für den Wohnungsbau geeignete und für den Bund entbehrliche Grundstücke vorrangig an Kommunen zu veräußern.

Das Verkaufsportfolio unterliegt einem dynamischen Prozess, daher kann seine Zusammensetzung beispielsweise durch zeitliche Verschiebungen oder die Neuaufnahme oder Herausnahme von Verkaufsfällen aus dem gesamten verwertbaren Liegenschaftsbestand auch kurzfristig Veränderungen erfahren. Die geplanten Veräußerungszeitpunkte unterliegen damit permanenten Veränderungen und situationsbedingten Anpassungen. Die

BImA muss sich bei ihren Veräußerungsentscheidungen den sich stets ändernden Gegebenheiten anpassen und arbeitet insoweit nur mit einer einjährigen konkreten und belastbaren Verkaufsplanung. Zu den über das Jahr 2021 hinausgehenden Verkaufsabsichten können daher keine Angaben mit der erforderlichen Verbindlichkeit gemacht werden.

Die künftige Nutzung der zur Veräußerung anstehenden Liegenschaften richtet sich unter anderem nach der für diese Grundstücke vorliegenden Bauleitplanung. Soweit erforderlich, stimmen die Käufer in der Regel ihre Nutzungsabsichten mit den Belegenheitsgemeinden ab. An diesem Prozess ist die BImA in der Regel allenfalls am Rande beteiligt, so dass dementsprechende Aussagen nicht möglich sind. Auch die zu veräußernden Grundstücksgrößen stehen häufig erst zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses fest, weil es sich in vielen Fällen um Verkäufe von Teilflächen oder noch zu vermessenden Teilflächen handelt. Insoweit sind hierzu keine Angaben möglich.

BEV:

Hinsichtlich der im Jahr 2021 geplanten Veräußerungen wird auf die Antwort zu Frage 7 verwiesen. Im Übrigen wird auf die Antwort der Bundesregierung auf die Fragen 6 und 7 der Kleinen Anfrage auf Bundestagsdrucksache 19/28317 verwiesen.

10. „Bei welchen Grundstücken in Nordrhein-Westfalen haben Kommunen gegenüber dem Bund bereits Interesse für eine verbilligte Abgabe von Wohnungen bzw. Liegenschaften für den Zweck des sozialen Wohnungsbaus geäußert (bitte ggf. Anzahl der enthaltenen Wohneinheiten mit angeben)?“

BImA:

Es wird auf die Antwort zu Frage 7 verwiesen.

BEV:

Es wird auf die Antwort zu den Fragen 1 bis 6 verwiesen.

11. „Nach welchen Kriterien bestimmt die BImA bzw. das BEV den Zeitpunkt des Verkaufs von Immobilien in Nordrhein-Westfalen?“

Für die BImA und das BEV wird auf die Antwort zu den Fragen 8 und 9 verwiesen.

12. „Welche Gebäude bzw. Flächen wurden vom Bund in den Jahren 2005 bis 2020 in Nordrhein-Westfalen für welche Zwecke und zu welchen Preisen käuflich erworben?“

BImA:

Die von der BImA in den Jahren 2005 bis 2020 im Land Nordrhein-Westfalen erworbenen Immobilien sind mit den erbetenen Angaben in der nachfolgenden Übersicht dargestellt.

Ifd. Nr.	Liegenschaft	Kaufpreis in Euro	Zweck
1	Robert-Schuman-Platz 3, Bonn, Kaufvertrag Teilfläche	0	Eintragung beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht für den nicht motorisierten Verkehr) für die Bundesstadt Bonn
2	Hermann-Ehlers-Straße, Bonn - Kauf von der Stadt Bonn	0	UN Campus Bonn
3	Brändströmstraße 17 b in Hamm	110.000	Arrondierung einer bundeseigenen Fläche
4	Brändströmstraße 17 a-h in Hamm	123.000	Arrondierung einer bundeseigenen Fläche
5	Heussallee 30, Bonn - Kauf von NRW.URBAN GmbH&Co.KG	0	International Kita Bonn
6	Hermann-Ehlers-Straße, Bonn - Kauf von der Stadt Bonn	0	UN Campus Bonn

BEV:

Das BEV hat in dem angefragten Zeitraum keine Liegenschaften erworben.

13. „In welchem baulichen und energetischen Zustand befinden sich die Immobilien des Bundes in Nordrhein-Westfalen (bitte detailliert darstellen)?“

BImA:

Die BImA hat seit ihrer Gründung schrittweise nahezu alle Dienstliegenschaften der Bundesverwaltung in ihr Eigentum und ihre Verwaltung übernommen. Der Gebäudebestand wies zum Zeitpunkt der Übernahme in Teilbereichen einen schlechten baulichen Zustand auf. Um den Zustand der Gebäude und der Außenanlagen konsequent und umfassend zu verbessern, hat die BImA in den letzten Jahren die Bauunterhaltung kontinuierlich gesteigert. Im Zusammenhang mit dem Beschluss des Klimakabinetts strebt die BImA zusätzlich die energetische Ertüchtigung des Gebäudebestandes der Bundesliegenschaften an.

Die BImA hat eine integrierte zustandsorientierte Instandhaltungsstrategie entwickelt, die im Dezember 2020 beschlossen wurde. Die Strategie verbindet die Ziele für die drei Schwerpunkte (Dimensionen) Bauzustand, Energie/Klimaschutz und Barrierefreiheit in einem entsprechenden Planungszyklus und betrachtet die Gebäude und Außenanlagen somit umfassend. Als zentrale Steuerungsgröße der Instandhaltungsstrategie führt die BImA Kennzahlen zum Ist- und zum Zielzustand ein, jeweils für die Dimensionen baulicher Zustand, energetischer Zustand und Zustand der Barrierefreiheit. Damit wird eine optimierte Planung und Umsetzung der Instandhaltungsmaßnahmen erreicht. In den nächsten Monaten baut die BImA dieses System einschließlich einer Software-Unterstützung auf. Die Ist- und die Ziel-Zustandsklassen für die Gebäude in den Dimensionen baulicher und energetischer Zustand werden im laufenden Planungsprozess sukzessive bereits 2021 erfasst werden können. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen der BImA

noch keine Zustandsklassen je Dimension und Gebäude vor. Eine detaillierte Aussage ist derzeit noch nicht möglich. Es ist geplant, dass die Ersteinschätzung der Zustandsklassifizierung für die bauliche und die energetische Dimension je Gebäude in den Dienstliegenschaften bis Ende 2021 vorliegt.

BEV:

Die Immobilien des BEV befinden sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand. Soweit notwendig, sind Anpassungen erfolgt, um die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes bzw. dessen Vorgängervorschriften zu erfüllen.

14. „Wie hoch ist der geschätzte Sanierungsaufwand für die bundeseigenen Immobilien in Nordrhein-Westfalen?

Auf welchen Grundlagen basiert diese Schätzung?

Wann wurde sie vorgenommen?

Wann soll sie aktualisiert werden?“

BImA:

Die Schätzung des Aufwands bei der BImA für jeweils in einem Jahreszeitraum im Rahmen der Bauunterhaltung durchzuführende Instandsetzungen (laufende und periodische Instandsetzung) in Bundesliegenschaften wird im Verfahren der Baubedarfnachweisung (BBN) jährlich ermittelt. Für das Jahr 2021 sind im BBN-Verfahren im Jahr 2020 für die Instandsetzung im Rahmen der Bauunterhaltung in Dienstliegenschaften (Einheitliches Liegenschaftsmanagement/ELM-Klassik und ELM-Bundeswehr) in Summe Kosten in Höhe von rund 92,3 Mio. Euro ermittelt und eingeplant worden. Die Aktualisierung dieser Schätzung erfolgt ab dem zweiten Quartal 2021 im BBN-Verfahren für das Jahr 2022.

BEV:

Der geschätzte jährliche Sanierungsaufwand beträgt etwa 25.000 Euro und basiert auf der Beurteilung des technischen Verwalters. Die Daten werden jährlich zur Erstellung des Wirtschaftsplanes aktualisiert.

15. „Wie hoch ist der jährliche Unterhaltungsaufwand für die bundeseigenen Immobilien in Nordrhein-Westfalen?“

BImA:

In der Regel kalkuliert die BImA 15 Prozent der Jahresnettomiete für die jährliche Instandhaltung einer Dienstliegenschaft. Diese 15 Prozent bilden jedoch keine Obergrenze, so dass sie auch durchaus in einzelnen Jahren überschritten werden können.

BEV:

Der jährliche Unterhaltungsaufwand beträgt etwa 130.000 Euro.

16. „Wie viele Wohneinheiten sind in Immobilien der BImA bzw. des BEV in Nordrhein-Westfalen von Leerstand betroffen, seit wann bzw. über welche Zeiträume hinweg stehen sie leer, und wie versuchen die BImA und das BEV, diesen konkret abzubauen?“

BImA:

Im Rahmen der Wohnraumoffensive der Bundesregierung fand eine Neuausrichtung der BImA insoweit statt, dass die BImA ihren Wohnungsbestand grundsätzlich auf Dauer halten soll. Die BImA hat ihre Portfoliostrategie daher angepasst und wird ihren Wohnungsbestand sukzessive in den nächsten Jahren sanieren und modernisieren, wozu auch die finanziellen Mittel deutlich erhöht wurden. Vor dem Hintergrund der Neuausrichtung der Wohnungsbewirtschaftung wurde die Sparte Wohnen gegründet, die sich nun um die professionelle Ausrichtung der Wohnungsbewirtschaftung kümmert. In diesem Zusammenhang werden auch die in den vergangenen Jahren aufgelaufenen Leerstände abgebaut.

Im Bundesland Nordrhein-Westfalen stehen zum Stichtag 30. April 2021 rund 940 BImA-eigene Wohnungen leer. Bei 60 Wohnungen beträgt der Leerstand bis zu drei Monaten, bei 50 Wohnungen bis zu sechs Monaten und 830 Wohneinheiten stehen seit mehr als sechs Monaten leer. Der Leerstand ist zum Jahresanfang angestiegen, da rund 1.600 britische Konversionswohnliegenschaften in den Bestand übernommen wurden.

Der Leerstandsabbau bei Wohnungen ist vorrangiges Ziel der BImA. Der zeitlich begrenzte Leerstand ist grundsätzlich in der Vornahme notwendiger Sanierungsmaßnahmen begründet, um die betreffenden Wohnungen in einen marktüblichen Standard zu versetzen. Das angespannte Marktgeschehen im Bereich des Bauens sorgt jedoch für verlängerte und teilweise schwer kalkulierbare Ausführungszeiten.

BEV:

Im Bundesland Nordrhein-Westfalen betrifft der aktuelle Leerstand 20 Wohnungen. Es handelt sich dabei um Wohnungen, die zu sanieren bzw. modernisieren sind und nach Abschluss der Arbeiten einer Neuvermietung zugeführt werden.

17. „Wie viele gewerbliche Einheiten in Nordrhein-Westfalen sind von Leerstand betroffen, und wie versucht die BImA bzw. das BEV, diesen konkret abzubauen?“

BImA:

Der gesetzliche Auftrag der BImA ist unter anderem die Verwaltung und Verwertung von Immobilien, die von den Einrichtungen des Bundes oder den Gaststreitkräften nicht mehr genutzt werden. Die Verwaltung des Liegenschaftsvermögens des Bundes erfolgt nach kaufmännischen Grundsätzen. Ziel der BImA ist daher auch der kontinuierliche Abbau des Leerstandes. In diesem Zusammenhang prüft die BImA sowohl eine erneute Nutzung

durch den Bund als auch den Verkauf oder die Vermietung an Dritte. Bei einem bestehenden Bedarf werden geeignete leerstehende Gebäude auch baulich für eine neue dienstliche Nutzung hergerichtet. Zusätzlich entwickelt die BImA aktuell ein Leerstandmanagement, mit dessen Hilfe für jedes Objekt konkrete strategische Maßnahmen zum Abbau des Leerstandes entwickelt werden.

Von den 441 im Land Nordrhein-Westfalen verwalteten gewerblichen und sonstigen leerstehenden Liegenschaften sind 176 ohne Nutzung. Hiervon sind rund 40 Prozent grundsätzlich vermietungsfähig und müssten für eine weitere Vermietung unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsaspekten noch baulich hergerichtet werden. Für die überwiegende Anzahl der leerstehenden Objekte ist ein Verkauf angestrebt. Für einige Objekte wird zurzeit die Möglichkeit der weiteren Nutzung im Rahmen des einheitlichen Liegenschaftsmanagements geprüft.

BEV:

Im Bundesland Nordrhein-Westfalen verzeichnet das BEV keinen Leerstand von Gewerbeeinheiten.

18. „Wie hoch ist die durchschnittliche Miete des Mietwohnungsbestands der BImA in Nordrhein-Westfalen derzeit (Stand: April 2021)?“

Der durchschnittliche Mietzins des BImA-eigenen Wohnungsbestandes im Land Nordrhein-Westfalen beläuft sich auf 6,05 Euro/m².

19. „Wie hoch sind die durchschnittlichen Nettokaltmieten in den Wohnimmobilien der BImA in Nordrhein-Westfalen derzeit (Stand: April 2021), und wie haben sie sich in den Jahren 2013 bis 2020 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?“

Die durchschnittliche Nettokaltmiete des BImA-eigenen Wohnungsbestandes im Land Nordrhein-Westfalen ist der Antwort zu Frage 18 zu entnehmen. Eine systemtechnische Auswertung der Entwicklung der Nettokaltmieten ihres Wohnungsbestandes hält die BImA nicht vor.

20. „Wie viele Neuvermietungen der Wohnimmobilien der BImA hat es in Nordrhein-Westfalen in den Jahren 2013 bis 2020 gegeben?
- a) Wie viele Mieterhöhungen bei Neuvermietung in Nordrhein-Westfalen hat es in dieser Zeit gegeben, und wie hoch waren diese durchschnittlich in Prozent (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
 - b) Wie hoch waren die Mieteinnahmen aus der Vermietung dieser Wohnimmobilien in Nordrhein-Westfalen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

21. Wie hoch sind die Mieterhöhungen bei bestehenden Wohnimmobilien der BImA in Nordrhein-Westfalen in den Jahren 2013 bis 2020 ausgefallen (bitte in Prozent sowie nach Jahren aufschlüsseln)?“

Die Fragen 20 und 21 werden zusammen beantwortet.

Die Anzahl der Neuvermietungen BImA-eigener Wohnimmobilien für die Jahre 2013 bis 2020 im Land Nordrhein-Westfalen ist in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

Jahr	Anzahl Neuabschlüsse
2013	119
2014	162
2015	205
2016	242
2017	253
2018	198
2019	208
2020	329

Im Jahr 2020 betrug die durchschnittliche Miete bei Neuvermietungen der Wohnungen der BImA im Land Nordrhein-Westfalen 6,43 Euro/m². Die BImA hält weder Angaben zu der Anzahl und der Höhe der Mieterhöhungen bei Neuvermietung noch bei ihren Bestandswohnungen vor.

22. „Wie hoch ist die durchschnittliche Miete bei gewerblichen Vermietungen der BImA in Nordrhein-Westfalen derzeit (Stand: April 2021)?“

Die derzeitige durchschnittliche Miete bei gewerblichen Vermietungen liegt bei 0,91 Euro/m².

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass vielfach Kaltlager, Hallen und Abstellflächen etc. zu geringen Mieterlösen vermietet werden, um damit auch Bewachungs- und Betriebskosten sowie Kosten zur Verkehrssicherungspflicht einzusparen. Dies gilt in geringem Umfang auch für Verträge „Nutzen gegen Pflege“, die zum Teil unentgeltlich überlassen sind. Als Gewerbeflächen werden bei der BImA alle Liegenschaften geführt, die nicht zu dienstlichen Zwecken des Bundes benötigt werden und die bis zu ihrer Veräußerung zwischenvermietet werden. Das Gewerbeportfolio besteht daher in der Regel nicht aus den klassischen Büroflächen, sondern vielfach aus aufgegebenen Militärliegenschaften, Freiflächen, Lagerräumen und Stellplätzen.

23. „Wie viele gewerbliche Neuvermietungen hat es in Nordrhein-Westfalen in den Jahren 2013 bis 2020 gegeben?

- a) Welche Laufzeiten hatten bzw. haben die Verträge?
- b) Wie lang vor Vertragsende finden die Vertragsverlängerungen statt bzw. steht fest, dass der Vertrag nicht verlängert wird (bitte die kürzeste, längste und durchschnittliche Zeitspanne für alle Vertragsverlängerungen angeben?“

Die BImA hat zwischen 2013 und 2020 im Bundesland Nordrhein-Westfalen insgesamt 596 gewerbliche Mietverträge neu abgeschlossen.

Jahr	Anzahl der Verträge
2013	59
2014	106
2015	109
2016	119
2017	62
2018	51
2019	40
2020	50

Aufgrund des heterogenen Liegenschaftsportfolios sind die Laufzeiten der Verträge sehr individuell. Dabei werden sowohl Zwischenvermietungen über kurze Festlaufzeiten – auch für einzelne Tage – als auch langfristige Verträge oder unbefristete Verträge geschlossen, je nach den Interessen der Mieter sowie der BImA. Rund 72 Prozent der Verträge werden mit einer Laufzeit bis zu zwei Jahren geschlossen, rund 22 Prozent haben eine Laufzeit von mehr als zwei und bis zu fünf Jahren und rund 6 Prozent eine Laufzeit von mehr als fünf und bis zu 15 Jahren. Dies trifft überwiegend auf Mobilfunkverträge zu.

Auch die vertraglichen Konditionen sind sehr individuell. Zu berücksichtigen ist immer auch ein möglicher Bundesbedarf, der vorrangig vor Vertragsverlängerungen zu berücksichtigen ist. In einzelnen Fällen finden Vertragsverlängerungen langfristig mehrere Monate vor Vertragsende statt, wenn es sich beispielsweise um kommunale Unterbringungsbedarfe handelt. In anderen Fällen werden auch erst kurzfristig vor Vertragsende Verlängerungen vereinbart.

24. „Wie hoch waren die Mieteinnahmen aus der Vermietung der gewerblichen Immobilien in Nordrhein-Westfalen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?“

Jahr	Mieteinnahmen in Euro
2013	5.186.605,28
2014	5.642.676,86
2015	4.355.282,40
2016	5.368.824,31
2017	5.064.599,40
2018	5.231.467,32
2019	5.668.087,65
2020	4.819.395,09

25. „In wie vielen Fällen wurde die im Haushaltsvermerk stehende Mietpreisbremse für Mietwohnungen der BImA in Nordrhein-Westfalen angewendet, und wenn ja, wie hoch war jeweils die Mietminderung, und wie hoch war die Mietminderung in 2020 insgesamt?“

Der Mietzins richtet sich nach dem Haushaltsvermerk Nr. 60.4 zu Kapitel 6004 Titel 121 01 des Bundeshaushaltsplans. Für den BImA-eigenen Wohnungsbestand in angespannten Wohnungsmärkten und Großstadtreionen ist es danach zugelassen, sowohl die Bestands- als auch bei Erst- und Neuvermietungen auf die untere Grenze des im einschlägigen Mietspiegel ausgewiesenen Mietwertes festzusetzen. Zusätzlich ist eine grundsätzliche Obergrenze in Höhe von 10 Euro/m²/nettokalt vorgesehen, die nur in der im Haushaltsvermerk näher bestimmten Konstellation überschritten werden kann. Nach Maßgabe der Mietenrichtlinie der BImA orientiert sich der Mietzins auch im Übrigen an den unteren Grenzen der Mietwerte, die in den jeweiligen Mietspiegeln für die betreffenden Wohnungen ausgewiesen sind. Sollten die Mietwerte hier oberhalb von 10 Euro/m²/nettokalt liegen, wird die Miethöhe gleichfalls entsprechend begrenzt.

Bei dem BImA-eigenen Wohnungsbestand im Land Nordrhein-Westfalen bestanden zum 1. Januar 2020 15 Mietverhältnisse (sieben Mietverhältnisse in Düsseldorf und acht Mietverhältnisse in Köln), in denen ein Mietwert oberhalb von 10 Euro/m² nettokalt zu entrichten gewesen ist. Bei diesen Mietverhältnissen wurde im Jahr 2020 eine Mietenabsenkung auf 10 Euro/m² monatlich vorgenommen.

26. „Wie viele Wohnimmobilien der BImA in Nordrhein-Westfalen lagen in den Jahren 2013 bis 2020 oberhalb von 10 Euro/qm nettokalt (bitte Häufigkeitsverteilung nach Jahren aufschlüsseln)?

Wie viele dieser Wohnungen liegen nach Kenntnissen der Bundesregierung derzeit (Stand: April 2021) in einem angespannten Wohnungsmarkt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?“

Zunächst wird auf die Antwort zu Frage 25 verwiesen. Nach der vorgenommenen Mietenabsenkung wurde im Jahr 2020 bei keinem Mietverhältnis ein Mietzins oberhalb

von 10 Euro/m² nettokalt entrichtet. Diesbezügliche systemische Auswertungen für die Jahre 2013 bis 2018 hält die BImA nicht vor.

27. „Welcher Bedarf wird nach Kenntnissen der Bundesregierung für zusätzlichen Wohnraum für Bundesbedienstete in Nordrhein-Westfalen gesehen und wenn ja, an welchen Standorten wird dieser Bedarf gesehen?“

Nach Kenntnis der Bundesregierung wird für Bundesbedienstete im Land Nordrhein-Westfalen für die Jahre 2021 bis 2025 ein zusätzlicher Bedarf für rund 9.540 Wohnungen mit folgenden Wohnungsgrößen gesehen.

Wohnungstypen	Anzahl
Apartments	2.600
1-2 ZKB	2.860
3-4 ZKB	2.560
5/ >5 ZKB	770
Ohne Angabe zur Zimmerzahl/Wohnungsgröße	750

Der Bedarf wird an den Standorten Aachen, Augustdorf, Bielefeld, Bonn, Dortmund, Duisburg, Düsseldorf, Erndtebrück, Geilenkirchen, Höxter, Kalkar, Köln, Krefeld, Minden, Münster, Rheine, Sankt Augustin und Siegburg gesehen.

28. „Bis wann plant die BImA, durch Wohnungsbau oder Zukäufe sowie durch welche anderen Maßnahmen in welchem Umfang in Nordrhein-Westfalen Wohnungen für Bundesbedienstete zu errichten bzw. verfügbar zu machen?“

Die BImA plant durch Eigenbaumaßnahmen bundesweit 6.000 bis 8.000 Wohnungen zu errichten, davon bis zum Jahr 2028 rund 1.000 im Land Nordrhein-Westfalen. Diese werden auf bundeseigenen Grundstücken durch Neubau, Aufstockung und Dachgeschossausbau geschaffen und im Rahmen der Wohnungsfürsorge vermietet. Dabei ist das entsprechende Baurecht in der Regel zunächst noch in Abstimmung mit den Belegengheitskommunen zu schaffen.

Im Jahr 2021 sind zum Wohnungsportfolio der BImA im Land Nordrhein-Westfalen 1.019 Wohnungen des so genannten Westvermögens hinzugekommen, die zuvor lediglich im wirtschaftlichen Eigentum des Bundes standen und nunmehr aus der treuhänderischen Fremdverwaltung zurückgenommen wurden. Zukäufe sind derzeit nicht vorgesehen.

Im Jahr 2020 wurden bundesweit rund 172 Mio. Euro für Bauunterhaltungs- und Investitionsmaßnahmen ausgegeben. Auch in den nächsten Jahren wird für den vorhandenen Wohnungsbestand ein hohes Budget für Bauunterhaltungs-, Instandhaltungs-

sowie Investitionsmaßnahmen eingeplant, um dessen Attraktivität deutlich zu erhöhen und die langfristige Vermietbarkeit im Zuge der Wohnungsfürsorge sicherzustellen.

Darüber hinaus erwirbt die BImA für die Wohnungsfürsorge des Bundes benötigte Wohnungsbelegungsrechte an Bedarfsstandorten mit angespanntem Wohnungsmarkt.

29. „Welches Budget steht der BImA für den Neubau von Wohnungen in Nordrhein-Westfalen zu Verfügung?“

Die BImA führt keine nach Bundesländern differenzierte Budgetierung für Wohnungsneubaumaßnahmen durch. Insgesamt sieht die Wirtschaftsplanung der BImA für die Jahre 2021 bis 2025 einen Betrag von rund 1 Mrd. Euro für Wohnungsneubaumaßnahmen vor.

30. „Mit welchem energetischen Standard plant die BImA den Neubau von Wohnungen in Nordrhein-Westfalen, und werden auch Wohnungen als Effizienzhaus Standard 55, Passivhaus oder Energieplushaus geplant?“

Die BImA handelt gemäß § 7 Bundeshaushaltsordnung (BHO) nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit. Die Qualität der neuen Wohnungen und ihrer Ausstattung ist an dieser Wirtschaftlichkeit sowie an dem Anspruch orientiert, eine langfristige Vermietbarkeit zu bezahlbaren Preisen zu ermöglichen. Rechtliche Vorgaben zum energetischen Standard werden eingehalten, beispielsweise Kreditanstalt für Wiederaufbau/KfW-Effizienzhaus 55/Vorbereitung auf KfW-Effizienzhaus 40 sowie eine grundsätzliche Prüfung der Verwendung von Dach-Photovoltaik-Anlagen.

31. „Welche Bundesämter, Bundesanstalten und sonstige Behörden und Institutionen des Bundes sowie privatwirtschaftlichen Unternehmen im Mehrheitsbesitz des Bundes verfügen neben der BImA über Liegenschaften und Wohnungen in Nordrhein-Westfalen, die der Bund zur Erfüllung seiner Aufgaben nicht weiter benötigt (bitte nach Anzahl der Wohnungen sowie Einrichtungen des Bundes bzw. privatwirtschaftlichen Unternehmen im Mehrheitsbesitz des Bundes aufschlüsseln), und inwiefern ist eine Übergabe an die BImA geplant?“

Die Deutsche Bundesbank wird nach eigenen Angaben im Bundesland Nordrhein-Westfalen nach der Fertigstellung der neuen Filiale in Dortmund die bisherigen Filialen im Ruhrgebiet (Dortmund (alt), Hagen, Bochum und Essen) außer Betrieb nehmen und die Liegenschaften am Markt verwerten. Der diesbezügliche Verkaufsprozess ist intern bereits eingeleitet. Eine Übergabe an die BImA ist nicht vorgesehen.

32. „Welche Liegenschaften der BImA und/oder des BEV in Nordrhein-Westfalen sind seit wann als Kulturdenkmale eingetragen (bitte nach Landkreisen aufschlüsseln)?“

Wie hat sich die Anzahl der Liegenschaften der BImA und/oder des BEV, die in Nordrhein-Westfalen als Kulturdenkmale eingetragen sind, in den Jahren 2013 bis 2020 entwickelt (bitte jahresscheibengenau darstellen)?“

BImA:

Die erbetenen Angaben zu den Liegenschaften mit (Kultur-)Denkmal“ sind der Anlage 5 zu entnehmen.

BEV:

Das BEV hat im Bundesland Nordrhein-Westfalen keine Kulturdenkmäler in Besitz oder Eigentum.

33. „Wie hoch ist der Anteil sogenannter Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien am bundeseigenen Immobilienbestand in Nordrhein-Westfalen?“

BImA:

Im Immobilienbestand der BImA im Land sind 34 Konversionsliegenschaften mit einer Fläche von rund 290 ha enthalten. Der Anteil der Konversionsflächen an der Fläche des gesamten Liegenschaftsbestandes der BImA im Land Nordrhein-Westfalen einschließlich Bundesforst (rund 34.856 ha) beträgt rund 4,7 Prozent.

BEV:

Der Immobilienstand des BEV im Land Nordrhein-Westfalen enthält keine Konversionsflächen.

34. „Wurden Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien in Bielefeld nach Ende der militärischen Nutzung basierend auf den Garnisonsverträgen von 1935 in das Eigentum des Bundes übergeben?
Wenn ja, welche Standorte?
Welche Abfindung wurde der Kommune für die Nutzung des jeweiligen Standorts gezahlt?“

Die Liegenschaften

- Ehemalige Offizierskasino, Osningsstraße,
- Ehemalige Kaserne, Ravensberger Straße,
- Ehemalige Rochdale-Barracks, Oldentruper Straße,
- Ehemalige Catterick-Barracks, Detmolder Straße,

in Bielefeld waren Bestandteil des Garnisonsvertrages vom 25. Juli 1935 und wurden nach Aufgabe der militärischen Nutzung der BImA zugeführt. An die Stadt Bielefeld wurde für das ehemalige Offizierskasino, Osningsstraße, eine Abfindung von rund 853.000 Euro zzgl.

Zinsen und für die ehemalige Kaserne, Ravensberger Straße, eine Abfindung von rund 960.000 Euro zzgl. Zinsen gezahlt. Weitere Ansprüche hat die Stadt nicht angemeldet.

35. „Wann, und unter welchen Konditionen verkauft nach Kenntnis der Bundesregierung die BImA die Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien der Rochdale-Barracks-Kaserne in Bielefeld an die Stadt Bielefeld?
36. Wann werden nach Kenntnis der Bundesregierung die nicht für den Bundesbedarf beanspruchten Flächen und Gebäude der Catterick-Kaserne an die Stadt Bielefeld übergeben beziehungsweise verkauft?
Wenn ja, wann wird dies geschehen?
Wenn nein, warum nicht?
37. Über welche aktuellen Informationen verfügt die Bundesregierung im Hinblick auf die Nutzung des Wohnungsbestandes im Zusammenhang mit den beiden Kasernenstandorten Rochdale Barracks und Catterick in Bielefeld?“

Die Fragen 35 bis 37 werden zusammen beantwortet.

Die BImA und die Stadt Bielefeld haben sich in einem gemeinsamen Letter of Intent darauf verständigt, dass Flächen, für die kein Bundesbedarf besteht, der Stadt Bielefeld zum Erwerb im Erstzugriff zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert angeboten werden. Die Prüfung zur Deckung verschiedener Bundesbedarfe dauert derzeit noch an. Die BImA ist bestrebt, bis Mitte 2021 konkrete Aussagen zu den verschiedenen Bundesbedarfen treffen zu können.

38. „Über welche aktuellen Informationen verfügt die Bundesregierung im Hinblick auf die Nutzung der Blücher-Kaserne und der Manfred-von-Richthofen-Kaserne in Münster?“

Die Blücher-Kaserne wird derzeit noch von der Bundeswehr genutzt und wird voraussichtlich im ersten Quartal 2022 an die BImA zurückgegeben. Nach Kenntnis der BImA hat die Bundeswehr Mitbenutzungsverträge über einzelne Bereiche der Liegenschaft geschlossen, so wird beispielsweise derzeit ein Bereich von einer Sonderkommission der Polizei Münster genutzt. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 40 verwiesen.

Die „Dienstliegenschaft Manfred-von-Richthofen-Straße“ wird auch weiterhin von der Bundeswehr genutzt werden. Derzeit befinden sich unter anderem Teile des Kommandos Hubschrauber (Search and Rescue-Leitstelle (Land)) des Organisationsbereichs Heer und Teile des Zentrums Luftoperationen (Geoinformationszentrum der Luftwaffe) des Organisationsbereichs Luftwaffe in der Liegenschaft. Weiter sind dort verschiedene Mitnutzer untergebracht, unter anderem die Bundeswehr-Informationstechnik GmbH als bundeswehrinterner und die BImA als bundeswehrexterner Nutzer.

39. „Wann, und unter welchen Konditionen verkauft nach Kenntnis der Bundesregierung die BImA die Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien der Blücher-Kaserne am Coesfelder Kreuz an die Stadt Münster?“

Bundeseigene Grundstücke dürfen gemäß § 63 Absatz 2 BHO nur veräußert werden, wenn diese nicht zur Erfüllung der Aufgaben des Bundes benötigt werden. Wenn festgestellt wird, dass die Blücher-Kaserne oder Teile davon für Zwecke des Bundes entbehrlich sind, werden diese Flächen der Gebietskörperschaft/Kommune im Erstzugriff zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert zum Kauf angeboten. Die BImA steht mit der Stadt Münster bereits in Gesprächen.

40. „Wann werden nach Kenntnis der Bundesregierung die nicht für den Bundesbedarf beanspruchten Flächen und Gebäude der Blücher-Kaserne am Coesfelder Kreuz an die Stadt Münster übergeben beziehungsweise verkauft?
Wenn ja, wann wird dies geschehen?
Wenn nein, warum nicht?“

Die Blücher-Kaserne wird derzeit noch von der Bundeswehr genutzt und ist noch nicht an die BImA zurückgegeben worden. Daher sind Aussagen hinsichtlich einer Veräußerung der Blücher-Kaserne, ganz oder in Teilflächen, derzeit nicht möglich. Im Übrigen wird auf die Antworten zu den Fragen 38 und 39 verwiesen.

41. „Inwiefern finden städtebauliche Planungen und Bedarfe der jeweiligen Kommunen Berücksichtigung, wenn es um die Übertragung von Konversionsflächen bzw. Konversionsimmobilien in das Eigentum des Bundes geht?“

Nach § 2 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist die BImA im Regelfall bereits Eigentümerin der durch die Bundeswehr und die alliierten Gaststreitkräfte militärisch genutzten Liegenschaften. Insoweit findet mit dem Ende der militärischen Nutzung keine Übertragung in das Eigentum des Bundes, sondern lediglich eine Rückgabe an die BImA statt. Ihr obliegt eigenverantwortlich die wirtschaftliche Verwertung der Liegenschaft. Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung lebt allerdings die Planungshoheit der jeweiligen Kommunen für die Konversionsliegenschaften wieder auf. Es liegt im ureigenen Interesse der Kommune, die städtebauliche Entwicklung mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln des Städtebau- und Bauplanungsrechts zu steuern.

Nach den gesetzlichen Vorschriften (insbesondere §§ 63, 64 BHO) dürfen Liegenschaften des Bundes jedoch nur veräußert werden, wenn sie zur Erfüllung der Aufgaben des Bundes in absehbarer Zeit nicht benötigt werden. Insofern prüft die BImA nach Beendigung der militärischen Nutzung zunächst einen weiteren Bedarf des Bundes. Anschlussnutzungen des Bundes werden u. a. im Rahmen der Vorschriften der §§ 29 - 38 des Baugesetzbuches

mit städtebaulichen Planungen der Kommunen abgestimmt. Die BImA arbeitet in allen Phasen der Konversion partnerschaftlich mit den Kommunen zusammen.

Wenn Bundesbedarf nicht besteht, bietet die BImA entbehrliche Liegenschaften den Kommunen zum privilegierten Direkterwerb unter Ausschluss des Immobilienmarktes an. Die Kommunen haben es dann in der Hand, sowohl als Grundstückseigentümerin als auch über ihre kommunale Planungshoheit ihre städtebaulichen Zielsetzungen auf den Konversionsflächen zu verwirklichen. Die Kommunen können aufgrund ihrer Planungshoheit aber auch unabhängig vom Erwerb ihre kommunalen Planungsvorstellungen mit den Instrumenten der Bauleitplanung und des Besonderen Städtebaurechts verwirklichen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, reading "Bettina Ugedas". The signature is written in a cursive style with a long, sweeping underline.