

15.02.94**Empfehlungen
der Ausschüsse**Ez - In - Wozu **Punkt**der 666. Sitzung des Bundesrates am 25. Februar 1994

Entschlieung des Bundesrates zur Einführung von bundeseinheitlichen
Stundungsrichtlinien für den Erwerb militärischer Liegenschaften durch die
Länder und Kommunen

- Antrag des Landes Hessen -

A

1. Der federführende Finanzausschuß und der
Ausschuß für Innere Angelegenheiten

empfehlen dem Bundesrat, die Entschlieung in nachstehender Fassung anzunehmen:

Entschlieung des Bundesrates zur Einführung von bundeseinheitlichen
Stundungsrichtlinien für den Erwerb und die zivile Nutzbarmachung
militärischer Liegenschaften durch die Länder und Kommunen

Der Bundesrat fordert die Bundesregierung auf, bundeseinheitliche Regelungen
für den Erwerb und die zivile Nutzbarmachung freiwerdender militärischer
Liegenschaften zu schaffen, die den Ländern und Kommunen eine zinslose
Stundung des Kaufpreises bei Anzahlung von 10 vom Hundert des Kaufpreises
und einer gestaffelten Tilgungszeit von 19 Jahren oder entsprechend befristete
zinslose, übertragbare Erbbaurechte gewähren oder im Einzelfall eine
treuhänderische Übertragung gegen Übernahme der Bewirtschaftungskosten mit
dem Ziel der Verwertung ermöglichen. Gleiches gilt für
Entwicklungsgesellschaften, an denen die Länder oder Kommunen beteiligt sind.

Ausgeliefert am 15. FEB. 1994

Der vom Bund demgegenüber ab 1996 vorgesehene Abbau der Verbilligungen wird vom Bundesrat abgelehnt.

Begründung:

Durch den Abbau der in den alten Ländern der Bundesrepublik stationierten alliierten Streitkräfte, den Abzug ehemaliger sowjetischer Truppen aus den neuen Ländern und die mit Ablauf des Jahres 1994 abzuschließende Reduzierung der Bundeswehr als Folge der Wiederherstellung der deutschen Einheit wird in der gesamten Bundesrepublik in großem Umfang für militärisch genutzte Liegenschaften die bisherige Zweckbindung entfallen.

Der Umfang der freiwerdenden Liegenschaften wird durch den inzwischen angekündigten weiteren Truppenabbau der alliierten Streitkräfte noch zunehmen.

Zum größten Teil sollen diese Einrichtungen und Flächen für eine zivile Folgenutzung verfügbar werden. Der Bund beabsichtigt, die für eigenen Bedarf nicht mehr benötigten Liegenschaften abzugeben. Gleichzeitig hat der Bund demgegenüber die Absicht bekanntgegeben, die bestehenden Verbilligungen ab 1996 abzubauen.

Die Länder und auch die Kommunen haben ein erhebliches Interesse an einem (Teil-)Erwerb freigewordener Grundstücke und Gebäude für eigene öffentliche Zwecke. Darüber hinaus besteht insbesondere in den ländlichen und bisher einseitig militärisch geprägten Regionen die dringende Notwendigkeit, aufgegebenen Militärflächen zivil nutzbar zu machen und durch gewerbliche Ansiedlungen den durch den Truppenabbau verursachten negativen strukturellen Folgewirkungen entgegenzuwirken.

Inzwischen liegen die ersten Erfahrungen mit den Kaufpreisvorstellungen des Bundesfinanzministers vor. Dabei hat sich ergeben, daß weder die Länder noch die Kommunen derzeit in der Lage sind, die für eigenen Bedarf vorgesehenen Liegenschaften zu erwerben oder für private gewerbliche Nutzungen aufzubereiten. Vornehmlich in den Städten werden Preise festgelegt, die die Finanzkraft der Länder und Kommunen überfordern. Dies selbst dann, wenn bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen Verbilligungen eingeräumt werden und der Bund den Kaufpreis unterhalb des ermittelten Wertes festsetzt. Für gewerbliche oder sonstige Ansiedlungen auf ehemaligen Militärflächen können im übrigen bisher in der Regel keine Vergünstigungen in Anspruch genommen werden. Die zivile Umnutzung großräumiger und mit militärischen Zweckbauten

versehener Flächen erfordert jedoch Erschließungs-, Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen, die von den planungsverpflichteten Kommunen auch bei Inanspruchnahme privaten Kapitals nicht zuzüglich zum Kaufpreis finanziert werden können.

Die vom Bund inzwischen eingeräumten Stundungsmöglichkeiten (Erlaß des Bundesministers der Finanzen vom 26. April 1993) bedeuten zwar gegenüber der bisherigen Regelung Verbesserungen; zur Erfüllung des öffentlichen Bedarfs bei den Ländern und Kommunen sind sie aber noch nicht ausreichend. Die Regelung muß insbesondere auch die Fälle erfassen, in denen vor einer erfolversprechenden Gewerbeansiedlung durch Kommunen oder öffentlich (mit-)getragene Entwicklungsgesellschaften wesentliche Erschließungs-, Sanierungs- oder sonstige Maßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung der Flächen durchgeführt werden müssen. Die Regelung muß daher ausgedehnt werden auf längerfristige zinslose Erbbaurechte, die im Falle einer gewerblichen oder sonstigen privaten Auszahlung, u.U. gegen Übernahme der Bewirtschaftungskosten, auch auf Dritte übertragen werden können. Gleiches gilt für eine befristete treuhänderische Übertragung einer Liegenschaft mit dem Ziel ihrer Verwertung unter angemessener Beteiligung des Bundes am Gewinnerlös. Hinzu kommt, daß diese Regelung für die alten und die neuen Länder unterschiedliche Konditionen vorsieht; dies erscheint nicht mehr gerechtfertigt. Notwendig ist die Ausdehnung der bisher für die neuen Länder geltenden Stundungskonditionen auf das gesamte Bundesgebiet.

Wenn aufgrund der äußerst angespannten Finanzlage der Länder und Kommunen die für öffentliche Zwecke notwendigen Liegenschaften nicht erworben und entwickelt werden können, besteht die Gefahr, daß die bisherigen Sonderflächen zu Spekulationsobjekten werden oder Militärbrachen entstehen.

Begründung (nur gegenüber dem Plenum):

Die Entschließung zielt in ihrem bisherigen Wortlaut auf Länder und Kommunen, die eine ehemalige Militärliegenschaft für eigene öffentliche Zwecke ganz oder teilweise erwerben wollen.

Diese Zielrichtung sollte mit Blick auf die notwendigen gewerblichen Folgenutzungen insbesondere in ländlichen Regionen erweitert werden.

In den Flächenländern wurzeln die meisten Probleme der zivilen Folgenutzung von aufgegebenen Militärflächen insbesondere in der Strukturschwäche der ländlichen Regionen. Hier wurden indessen die größten und in der Regel auch am schwierigsten umzunutzenden Liegenschaften frei, gingen die meisten zivilen Arbeitsplätze verloren

und sind die wirtschafts- und sozialstrukturellen Folgewirkungen des Truppenabbaus am gravierendsten.

Deshalb müssen in diesen Fällen, wie z.B. bei Truppenübungsgeländen, Raketenbasen, Depots oder Flugplätzen von öffentlicher Seite erhebliche Erschließungs- und sonstige Investitionsmaßnahmen angestoßen und vorfinanziert werden, um privates Kapital zu mobilisieren sowie gewerbliche Investoren und damit Arbeitsplätze und neue Wirtschaftskraft für die Regionen zu gewinnen. Daher ist es strukturpolitisch notwendig, daß für ansiedlungswillige Investoren möglichst günstige Ausgangsbedingungen geschaffen werden. Dies geht indessen nur, wenn die Länder und Kommunen in der Lage sind, auf den Militärbrachen notwendige Erschließungs-, Sanierungs- und Infrastrukturmaßnahmen im Vorfeld einer Ansiedlung einzuleiten und anzufinanzieren, ohne zugleich erhebliche Zahlungen an den Bund erbringen zu müssen. Dies wird in der Regel nur durch private oder öffentlich (mit-)getragene Entwicklungsgesellschaften möglich sein. Diese müssen über die Militärflächen möglichst günstig verfügen und sie an ansiedlungswillige Investoren auch über einen längeren Zeitraum unverzinslich sowie zur Finanzierung von Investitionen auch dinglich belastbar (z.B. im Wege von Erbbaurechten oder treuhänderischen Übertragungen) überlassen können. Mit dieser Zielrichtung hat auch die Ministerkonferenz der ARGEBAU in ihrer Sitzung am 9./10. Dezember 1993 den Bund einstimmig aufgefordert, im Einzelfall auch die treuhänderische Übertragung von Liegenschaften zur Entwicklung und Verwertung bei späterem Preis- und Wertausgleich zuzulassen.

B

2. Der Ausschuß für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung empfiehlt dem Bundesrat, die EntschlieÙung unverändert zu fassen.