

21.09.23**Antrag**
des Freistaates Bayern

**Entschließung des Bundesrates „Keine Kürzung von
Bundeshilfen für Konversionskommunen“**

Der Bayerische Ministerpräsident

München, 19. September 2023

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ersten Bürgermeister
Dr. Peter Tschentscher

Sehr geehrter Herr Prsident,

gemäß dem Beschluss der Bayerischen Staatsregierung wird die als Anlage
beigefgteEntschlieung des Bundesrates „Keine Kürzung von Bundeshilfen für
Konversionskommunen“

mit dem Antrag übermittelt, dass der Bundesrat diese fassen möge.

Es wird gebeten, die Vorlage gemäß § 36 Absatz 2 GO BR auf die Tagesordnung
der 1036. Sitzung am 29. September 2023 zu setzen und anschließend den
zuständigen Ausschüssen zur Beratung zuzuweisen.Mit freundlichen Gren
Dr. Markus Söder

Entschließung des Bundesrates „Keine Kürzung von Bundeshilfen für Konversionskommunen“

Der Bundesrat möge beschließen:

Die Bundesregierung hat ggü. dem Deutschen Bundestag im Rahmen der Debatte über die Modernisierung des Bundesbaus (siehe Bericht zum Maßgabebeschluss zur Modernisierung des Bundesbaus (BlmA), Ausschussdrucksache 20(24)154a vom 17. Juli 2023) erneut die Haltung vertreten, dass sie die bis 31. Dezember 2024 befristeten Verbilligungsrichtlinien mit Ende des Jahres 2024 auslaufen lassen will. Hält die Bundesregierung an der geplanten Abschaffung der Verbilligungsrichtlinien fest, hätte dies negative Auswirkungen auf den sozialen Wohnungsbau und auf alle Standortkommunen der Streitkräfte in Deutschland, die erst nach diesem Zeitpunkt Flächen vom Bund übernehmen können, um sie einer dem Gemeinwohl dienlichen Nachnutzung zuzuführen.

Der Bundesrat stellt hierzu fest:

1. Der Bund schafft mit der Aufgabe von Bundeswehr-Liegenschaften große Herausforderungen für die Standortkommunen. In einem Konversionsprozess gilt es, den Wegfall einer wesentlichen Funktion ganzer Ortsteile durch eine produktive zivile Anschlussnutzung zu kompensieren. Die Konversion ist dabei eine große Chance, bezahlbaren Wohnraum, technische und vor allem soziale Infrastruktur und Arbeitsplätze in neuen Quartieren zu schaffen und damit die Attraktivität einer gesamten Kommune zu erhöhen. Konversion leistet damit einen unverzichtbaren Beitrag zur Bewältigung der Folgekosten militärischer Nutzungen und des Strukturwandels.
2. Erfolgreiche Konversion setzt ein gutes Zusammenwirken aller Ebenen voraus. Der Bund steht dabei v.a. in der Verantwortung, Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass städtebaulich, sozial, ökonomisch und ökologisch sinnvolle Nachnutzungen gelingen können. Das setzt vor allem voraus, dass die Konversionsgrundstücke zu einem vertretbaren Preis abgegeben werden. Geschieht dies nicht, scheiden Kommunen von vornherein als Käufer aus –

weil sie sich die vom Bund geforderten Grundstückspreise nicht leisten können – oder sie müssen Grundstücke zum Marktpreis an Investoren weitergeben, bei denen die Gewinnerzielungsabsicht im Vordergrund steht.

3. Die vom Bund geschaffenen und zuletzt 2018 aktualisierten Instrumente zur Unterstützung von Militärkonversion, v.a. die Erstzugriffsoption zugunsten der Standortkommunen und die vergünstigte Abgabe von Grundstücken insb. für den sozial geförderten Wohnungsbau i.R.d. sog. Verbilligungsrichtlinien, sind – auch nach Auffassung des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) – eine Erfolgsgeschichte. Die Instrumente haben sich als „erfolgreich erwiesen“ und die „Erwartungen erfüllt“ (Bericht des BMF an den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestags vom 16. März 2023, Ausschussdrucksache 3649, S. 2). Zwischen 2015 und 2023 wurden laut BMF dank der Verbilligungsrichtlinien rd. 6.200 Sozialwohnungen in kommunaler Trägerschaft geschaffen (Ausschussdrucksache 20(24)154a, S. 8). Die Instrumente Erstzugriffsoption und verbilligte Abgabe von Grundstücken stellen damit die grundlegende Basis für gelingende Militärkonversion in Deutschland dar und sind unverzichtbar.
4. Andere Maßnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus sind nicht geeignet, in gleicher Weise der besonderen Herausforderung für Konversionskommunen sowie der besonderen Verantwortung des Bundes für eine gemeinwohlorientierte Nachnutzung von Standorten der Bundeswehr und der Stationierungstreitkräfte Rechnung zu tragen. Die Verbilligungsrichtlinien sind zudem ein kosteneffizientes Instrument zur Förderung gelingender Militärkonversion unter besonderer Berücksichtigung des Ziels der Förderung des sozialen Wohnungsbaus. So konnten laut BMF (Ausschussdrucksache 3649) allein im Jahr 2022 mit Verbilligungen von lediglich 6,6 Mio. € die Errichtung von 271 Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau erreicht werden.
5. Der Bundesrat fordert die Bundesregierung deshalb dazu auf:
 - Erstens die Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zur verbilligten Abgabe von Grundstücken („Verbilligungsrichtlinien“; VerbR 2018; Stand: 29. August 2018) bis mindestens 2030 zu

verlängern. Nur so kann gewährleistet werden, dass zumindest diejenigen Kommunen, für die bereits heute feststeht, dass sie von einer Standortschließung der Bundeswehr betroffen sind, das bislang so erfolgreiche Instrumentarium Erstzugriffsoption mit Verbilligung in Anspruch nehmen können. Kommunen, die aufgrund einer verlängerten Nutzungsdauer des Bundes für Standorte erst nach 2024 Grundstücke erwerben können, dürfen nicht schlechter gestellt werden als Kommunen, bei denen der Abzug vor Auslaufen der Richtlinien zum Jahresende 2024 erfolgt.

- Zweitens die in den Verbilligungsrichtlinien enthaltenen maximalen Nachlassbeträge für Konversionsgrundstücke um mindestens 20 Prozent anzuheben, damit der drastischen Erhöhung der Bauwerkskosten, der Kostensteigerung bestimmter Baustoffe infolge des Ukrainekriegs sowie dem Anstieg der Finanzierungskosten Rechnung getragen werden kann.
- Drittens die Fristsetzung für die Fertigstellung von gefördertem Wohnraum von 3 Jahren (siehe II. Ziffer 9., 2. Absatz der VerbR) aufzuheben. Angesichts der hohen Komplexität von Konversionsvorhaben, der erschwerten Finanzierungsbedingungen und der allgemeinen Schwierigkeiten, Bauvorhaben zeitnah zu realisieren, ist eine starre Frist von 3 Jahren oftmals nicht sachgerecht, sondern geeignet, sinnvolle Vorhaben zu erschweren. In den Verbilligungsrichtlinien muss daher die Möglichkeit geschaffen werden, zwischen BImA und Konversionskommune statt einer starren Frist auch eine einzelfallorientierte, dem jeweiligen Vorhaben entsprechende Frist zu vereinbaren.