

**Antwort
der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Rita Grießhaber und der Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 13/4422 –**

Konversions-/Entwicklungsmaßnahme Vauban-Kaserne in Freiburg i. Br.

Der Gemeinderat der Stadt Freiburg hat für das Gelände der ehemaligen Vauban-Kaserne in Freiburg am 29. Juni 1993 den Satzungsbeschuß für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefaßt. Mit Nachtragssatzung vom 14. Dezember 1993 wurde das Entwicklungsgebiet geringfügig erweitert.

Beide Satzungen wurden vom Regierungspräsidium Freiburg am 8. November 1993 bzw. 22. Februar 1994 genehmigt und am 10. Dezember 1993 bzw. 18. März 1994 öffentlich bekanntgemacht.

Nach langwierigen Verhandlungen hat sich die Stadt Freiburg mit der Oberfinanzdirektion (OFD) Freiburg über den Erwerb des Vauban-Geländes zum Kaufpreis von 40 Mio. DM geeinigt. Entsprechend dem am 30. September 1994 abgeschlossenen Kaufvertrag wurde am 30. November 1994 die Anzahlung in Höhe von 20 % des Kaufpreises, d. h. ein Betrag von 8 Mio. DM an die Bundeskasse überwiesen.

Ein politisch äußerst umstrittener Punkt im Rahmen der Vertragsverhandlungen zwischen OFD und Stadt Freiburg war seinerzeit der vereinbarte Abriß sämtlicher innerhalb des Entwicklungsgebietes aufstehender Gebäude. Auch heute wird im politischen Raum erneut über den möglichen Erhalt verschiedener noch bestehender Baulichkeiten diskutiert.

Dabei spielen neben finanziellen Gründen (Erhalt und Sanierung bestehender Gebäude möglicherweise billiger als Abriß und Neubau), ökologische (Rohstoff-, Energie- und Abfalleinsparung durch Erhalt), städtebauliche (Erhalt charakteristischer Bauten und Baustrukturen) und soziale Gründe (Identifikation durch bereits mehrjährig andauernde Zwischennutzungen) eine Rolle, wie auch das Beispiel anderer Konversionsmaßnahmen (z. B. Tübingen), die einen Großteil der vorhandenen Bausubstanz erhalten.

1. Wäre ein Erhalt und eine nachfolgend skizzierte Nutzung folgender Gebäude im Rahmen des Kaufvertrages mit der OFD/dem Finanzministerium grundsätzlich möglich?
 - a) Haus Nr. 037 (ehemaliges Wirtschaftsgebäude); Dauernutzung als Kindergarten sowie als Nachbarschaftszentrum/Stadtteilzentrum,
 - b) Villa Tannheim (Haus Nr. 010); Dauernutzung durch ISES, ‚International Solar Energy Society‘,
 - c) ehemalige Stabs-/Mannschaftsgebäude Nr. 007 und 008; Dauernutzung als Umwelt-/Dienstleistungszentrum,
 - d) ehemalige Mannschafts-/Wirtschaftsgebäude 050, 052–055, 057, 061–062; Dauernutzung für preiswerten/sozialen Wohnungsbau bzw. gewerbliche/Dienstleistungsgebäude nach Beendigung der Zwischennutzung als Bezirksstelle für Asyl des Landes Baden-Württemberg bzw. als Wohnheim der Heilsarmee (052)?

Im Rahmen des Kaufvertrages mit der Stadt Freiburg ist bei sämtlichen der vorgenannten Gebäude von einer weiteren Nutzung für zivile Zwecke ausgegangen worden. Die Gebäude wurden mit ihrem Ertragswert bei der Ermittlung des Kaufpreises berücksichtigt.

Für das Gebäude 037 ergab sich wegen der kurzen Restnutzungsdauer von nur zehn Jahren und dem dann vorgesehenen Abriß kein Gebäudewert.

2. Welche – über den Kaufpreis von insgesamt 40 Mio. DM hinausgehenden – zusätzlichen Kosten würden für die Stadt Freiburg bei einem dauerhaften Erhalt der einzelnen, unter 1a–d aufgeführten Gebäude mit der jeweils skizzierten Nutzung im Rahmen einer eventuellen Nachzahlungsverpflichtung an den Bund entstehen?
 - a) Für die den jeweiligen Gebäuden zugeordneten Grundstücks-/Abstandsflächen?
 - b) Für einen eventuell höheren Gebäuderestwert?
 - c) Für möglicherweise bislang auf den Kaufpreis angerechnete – bei Erhalt ersparte – Abrißkosten für die Gebäude?
 - d) Weitere Kosten?

Da bei den Kaufverhandlungen von einer weiteren zivilen Nachnutzung der genannten Gebäude ausgegangen worden ist, löst der dauerhafte Erhalt der einzelnen Gebäude nach dem Inhalt des Kaufvertrages keine Nachzahlungsverpflichtung der Stadt Freiburg aus.