

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Jürgen Koppelin, Dr. Günter Rexrodt, Dr. Werner Hoyer, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der F.D.P.
– Drucksache 14/6511 –**

Verwertung bundeseigener Grundstücke

Der Bund ist Eigentümer einer Vielzahl von Grundstücken in den Großstädten München, Berlin, Köln und Hamburg. Diese Grundstücke bieten vielfach Flächen, die vom Bund als Eigentümer nicht genutzt werden und die durch eine Verwertung zur Entlastung des Bundeshaushalts beitragen könnten.

Vorbemerkung

1. Das Eigentum des Bundes an Grundstücken setzt sich im Wesentlichen aus dem Verwaltungsgrundvermögen (VGV), dem Allgemeinen Grundvermögen (AGV) sowie – im Beitrittsgebiet – dem Finanzvermögen (FV) nach Art. 22 Einigungsvertrag (EV)¹ zusammen. Das VGV wird von den Ressorts für dienstliche Zwecke genutzt und steht während der Nutzungszeit für eine Verwertung nicht zur Verfügung. Da die Bundesregierung im Rahmen ihres Konzeptes „Moderner Staat – Moderne Verwaltung“ die Staatstätigkeit konsequent auf das erforderliche Maß reduziert, werden mit sinkendem Personalbestand auch Flächenpotenziale frei. Grundstücke, die zur Erfüllung von Aufgaben des Bundes nicht mehr benötigt werden, werden dem AGV zugeführt und – wenn kein sonstiger Bundesbedarf besteht – veräußert. Zuständig für die Verwertung des Allgemeinen Grundvermögens sowie des Finanzvermögens ist die Bundesvermögensverwaltung (BW).
2. Die Bundesregierung teilt Ihre Auffassung, dass Erlöse aus der Verwertung nicht mehr benötigter Grundstücke zu einer Entlastung des Bundeshaushalts beitragen können. Die Bundesvermögensverwaltung hat von 1990 bis Mitte 2001 aus dem Verkauf von Liegenschaften Einnahmen von über 20 Mrd. DM erzielt. Der Bundeshaushalt wird aber auch dadurch entlastet, dass die Bundesvermögensverwaltung schwer verwertbare Liegenschaften veräußert. Diese erbringen zwar nur geringe Erlöse; ihre Veräußerung entlastet

¹ Dieses Vermögen ist nach dem Einigungsvertrag so aufzuteilen, dass der Bund und die in Art. 1 EV genannten Länder je die Hälfte des Vermögensgesamtwertes erhalten.

den Bund aber von erheblichen Kosten für Bewirtschaftung und Bauunterhalt (z. B. für Bewachung und Verkehrssicherung). Die Veräußerungsbemühungen können daher nicht nur auf die werthaltigen Liegenschaften in den Ballungszentren ausgerichtet sein.

3. Im Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Finanzen ist bereits eine Zentralisierung der Bewirtschaftung der Dienstliegenschaften erfolgt. Hierdurch verspricht sich das BMF ein zusätzliches Verwertungspotenzial. Ab dem Haushaltsjahr 2002 soll im Epl. 08 der Anreiz zum sparsamen Umgang mit dienstlich genutzten Flächen durch Einführung des Vermieter-Mieter-Modells noch weiter verstärkt werden.

Aufgrund eines Auftrages des Rechnungsprüfungsausschusses des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages steht das Bundesministerium der Finanzen derzeit in Gesprächen mit den übrigen Ressorts, um diese von den Vorteilen eines einheitlichen Immobilien- und Flächenmanagements zu überzeugen.

4. Mindestvoraussetzung für die sachgerechte Wahrnehmung der Aufgaben des Bundesministeriums der Finanzen als Haushalts- und Vermögensministerium ist allerdings ein einheitlicher Datenbestand. Für den Bereich des Bundesministeriums der Finanzen ist eine solche Transparenz hinsichtlich der verwalteten Flächen durch den IT-gestützten Bundesliegenschaftsnachweis (BLN) gegeben.

Aus den übrigen Ressorts sowie deren Sondervermögen liegen zwar Immobiliendaten vor; hinsichtlich ihrer Aktualität und der Datenstruktur bestehen jedoch Abweichungen, die in Zusammenarbeit mit den Ressorts behoben werden müssen. Durch Einführung eines zentralen IT-gestützten Bundesliegenschaftsnachweises sollen controllingrelevante Informationen zu bundeseigenen und angemieteten Liegenschaften ressortübergreifend zusammengeführt werden; hierzu wird vor allem auf Daten der vor Ort eingesetzten Liegenschaftsinformationssysteme zugegriffen. Der seit 1999 laufende Systemaufbau erfordert u.a. eine Vereinheitlichung der Datenstruktur bei den zuliefernden Systemen und erfolgt derzeit im konsensualen Vorgehen unter Federführung des Bundesministeriums der Finanzen. Die nachfolgend mitgeteilten Angaben zum Bestand bundeseigener Immobilien in den oben aufgeführten Großstädten stützen sich daher auf den derzeit im Bundesliegenschaftsnachweis verfügbaren Datenbestand und spiegeln den unterschiedlichen Stand der Datenbereitstellung wider.

1. Wie viele Grundstücke befinden sich in den Städten München, Berlin, Köln und Hamburg im Besitz des Bundes?
2. Wie viele Quadratmeter sind davon in den genannten Städten bebaut?
3. Wie viele Quadratmeter sind davon in den genannten Städten unbebaut?

Die Fragen 1 bis 3 werden zusammenfassend wie folgt beantwortet:

Bundeseigene Grundflächen werden entsprechend der jeweils vorwiegenden Flächennutzung und der verwaltungsmäßigen Zugehörigkeit als Wirtschaftseinheiten zu „Liegenschaften“ zusammengefasst. Die Flächen werden somit auf der Ebene von Liegenschaften, nicht von Grundstücken, nachgewiesen. Angaben zu Gebäuden und Bauwerken liegen dem BMF derzeit nur für den eigenen Geschäftsbereich vor. Die Liegenschaften des BEV werden auf Flurstücksebene geführt.

Verwaltungsgrundvermögen (VGV)

Ort	Ressort	Anzahl Liegenschaften		Fläche (m ²)		davon Gebäudegrund- fläche in m ²	Gesamtfläche in m ²
		unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut		
Berlin	BMF	0	30		360.150	88.251	360.150
	BMVg	2	29	595.732	3.330.116		3.925.848
	Sonstige	0	22		473.880		473.880
	Gesamt	2	81		4.164.146		4.759.878
Hamburg	BMF	0	61		129.242	31.931	129.242
	BMVg	0	28	1.393.162	1.393.162		1.393.162
	Sonstige	0	9		226.778		226.778
	Gesamt	0	98		1.749.182		1.749.182
Köln	BMF	0	60		146.347	1.087	146.347
	BMVg	0	32	2.845.586	2.845.586		2.845.586
	Sonstige	0	6		150.498		150.498
	Gesamt	0	98		3.142.431		3.142.431
München	BMF	0	13	152.500	90.272	25.648	90.272
	BMVg	2	42		2.275.221		2.427.721
	Sonstige	0	5		31.520		31.520
	Gesamt	2	60		2.397.013		2.549.513
Su Gesamt		4	337	748.232	11.452.772		12.201.004

**Ressort BMVBW, Bundeseisenbahnvermögen (BEV)
(bundeseigenes Sondervermögen)**

Ort	Anzahl FL gesamt	Fläche (m ²)
Berlin	655	1.439.060
Hamburg	25	59.154
Köln	28	66.125
München	332	746.060
Su Gesamt	1.040	2.310.399

Grundstücke des BEV werden vom BEV selbst bzw. durch von ihm beauftragte Gesellschaften veräußert.

Ressort BMF Finanzvermögen

Ort	Anzahl Liegenschaften		Fläche (m ²)		davon Gebäudegrund- fläche in m ²	Gesamtfläche in m ²
	unbebaut	bebaut	unbebaut	Bebaut		
Berlin	181	341	514.333	652.608	43.499	1.166.941

Allgemeines Grundvermögen BMF

Ort	Anzahl Liegenschaften		Fläche (m ²)		davon Gebäudegrund- fläche in m ²	Gesamtfläche in m ²
	unbebaut	bebaut	unbebaut	Bebaut		
Berlin	767	2.007	7.713.775	8.041.062	1.099.084	15.754.837
Hamburg	60	70	2.223.858	305.371	21.139	2.529.229
Köln	16	96	807.242	1.146.685	45.499	1.953.927
München	14	44	4.809.184	1.375.480	128.225	6.184.664
Su Gesamt	857	2.217	15.554.059	10.868.598	1.293.947	26.422.657

4. Wie viele der bebauten Grundstücke (in qm) in den genannten Städten beabsichtigt der Bund zu veräußern?
5. Wie viele der unbebauten Grundstücke (in qm) in den genannten Städten beabsichtigt der Bund zu veräußern?

Die Fragen 4 bis 5 beantworte ich zusammenfassend wie folgt:

Im Allgemeinen Grundvermögen befindet sich der Verkaufsbestand, aber auch Grundstücke, die nach einem Freiwerden für andere Bundeszwecke verwendet werden sollen. In den oben genannten Zahlen sind im Übrigen auch die bundeseigenen Wohnungsbestände enthalten, die Gegenstand einer Verwertungskonzeption sind, welche derzeit erstellt wird. Darüber hinaus wird im Projekt Neuordnung des Immobilienmanagements des Bundes (NIMBUS) eine Portfoliokonzeption für das Allgemeine Grundvermögen erarbeitet.

Alle nicht für Zwecke des Bundes benötigten Liegenschaften sollen veräußert werden. Wie bereits in der Vorbemerkung unter Ziffer 2 dargestellt wurde, liegt in diesem Jahr ein Schwerpunkt der Veräußerungspolitik auf Problemliegenschaften, deren Vorhaltung hohe Kosten verursacht. Diese Objekte liegen vielfach im ländlichen Raum. Die oben genannten Verwertungszahlen stellen daher nur eine Teilmenge der Verwertungsaktivitäten der betreffenden Bundesvermögensämter dar.

Nach den mit den Oberfinanzdirektionen vereinbarten Zielvereinbarungen sollen im Haushaltsjahr 2001 in

München	19 Liegenschaften mit insgesamt rd. 29,7 ha, davon 22,3 ha bebaut und 7,4 ha unbebaut,
Berlin	138 Liegenschaften mit insgesamt rd. 56 ha, davon 47,2 ha bebaut und 8,8 ha unbebaut,
Köln	15 Liegenschaften mit insgesamt rd. 5,8 ha, davon alle bebaut,
Hamburg	13 Liegenschaften mit insgesamt rd. 159 ha, davon 9,6 ha bebaut und 149,4 ha unbebaut,

veräußert werden.

6. In welchen Stadtteilen in München, Berlin, Köln und Hamburg befinden sich die Grundstücke, die der Bund veräußern will?

- In München in den Stadtteilen Obermenzing, Perlach, Mitte, Schwabing, Ludwigsfeld und Bogenhausen,
- in Berlin in allen Stadtteilen,
- in Köln in den Stadtteilen Raderthal, Bilderstöckchen, Deutz, Marienburg und Westhoven,
- in Hamburg in den Stadtteilen Klein Flottbeck, Hochkamp, Langenhorn, Blankenese, Hundsbek und Eimsbüttel.

7. Welche Bemühungen hat der Bund bisher unternommen, um diese Grundstücke zu veräußern?

Bei unbepflanzten Grundstücken strebt der Bund grundsätzlich eine Veräußerung nach Schaffung von Baurecht an. Zur Verwertung vorgesehene Grundstücke werden grundsätzlich auf der Grundlage einer Ausschreibung in regionalen und überregionalen Zeitungen sowie durch Bekanntmachung im Internet verwertet. Potenzielle Käufer werden gezielt angesprochen.

8. Woran sind ggf. die Veräußerungsbemühungen des Bundes im Einzelnen gescheitert?

Sofern es Probleme bei der Verwertung gibt, liegt dies häufig daran, dass ehemals militärisch genutzte Flächen einer Bauleitplanung bedürfen. Daher müssen neue Nutzungskonzeptionen entwickelt werden, für die eine Zustimmung der Kommunen als Planungsträger erforderlich ist. Wenn die Kommunen andere Prioritäten setzen, kann dies dazu führen, dass die bundeseigenen Liegenschaften erst später Baurecht erhalten und damit verwertungsreif werden. Auch Altlastenprobleme erschweren die Verwertung in einzelnen Fällen.

9. Welche Grundstücke könnten von öffentlichen Trägern erworben werden?
10. Welche Grundstücke könnten von privaten Trägern erworben werden?

Die Fragen 9 bis 10 werden zusammenfassend wie folgt beantwortet:

Alle Grundstücke können grundsätzlich sowohl an Länder und Kommunen als auch an private Erwerber veräußert werden. Benötigt eine Kommune das Grundstück zur Durchführung ihrer Verwaltungsaufgaben, wird ihr Erwerbsinteresse vorrangig berücksichtigt. Bei Wohnungsveräußerungen werden die Mieter in allen geeigneten Fällen bei der Bewerberauswahl vorrangig berücksichtigt.

11. Welchen Verkehrswert haben die zu veräußernden Grundstücke in den genannten Städten im Einzelnen?

Die jeweiligen Verkehrswerte werden von den Bundesvermögensämtern zeitnah vor der Veräußerung ermittelt. Sie liegen mir nicht vor. Im Übrigen verwenden die Bundesvermögensämter die entbehrlichen Liegenschaften bis zur Höhe von 3 Mio. DM, die Oberfinanzdirektionen bis zur Höhe von 10 Mio. DM eigenverantwortlich.

12. Welchen Zeitplan hat der Bund für die Veräußerung der Grundstücke?

Der Zeitplan für die Veräußerung richtet sich nach Wirtschaftlichkeitsüberlegungen, Marktlage und Stand der Bauleitplanung.

13. Mit welchen Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken in den genannten Städten rechnet der Bund in welchem Zeitraum (in Jahre aufgeteilt)?

Im Haushaltsjahr 2001 sind bundesweit Veräußerungserlöse von insgesamt 930 Mio. DM veranschlagt, im Haushaltsjahr 2002 und im Finanzplanungszeitraum bis 2005 jährlich 500 Mio. Euro.

14. Wer nimmt für den Bund die Verwertung der Grundstücke vor?

Die Verwertung der Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens erfolgt grundsätzlich durch die Bundesvermögensämter und von ihr beauftragte Dritte.

15. Welche dieser Grundstücke werden von den Bundesvermögensämtern verwaltet/verwertet und welche sind der Gesellschaft für Entwicklung, Beschaffung und Betrieb mbH (GEBB) zur Verwertung zugeführt?

Bei Bundeswehrliegenschaften haben sich BMF und BMVg geeinigt, dass die GEBB Liegenschaften, die nach der Ressortvereinbarung vom 14. Juni 2000 zwischen BMF und BMVg aus dem Ressortvermögen des BMVg freigegeben werden und Entwicklungspotenzial bieten, erhält und die Verwertung eigenverantwortlich durchführt. Dazu kann das Eigentum auf die GEBB bzw. auf deren Tochtergesellschaften übertragen werden. Nach derzeitigem Stand wird die GEBB in München 5, in Berlin 4 Objekte sowie in Köln und in Hamburg je 1 Objekt verwerten; diese Liegenschaften werden nicht dem Allgemeinen Grundvermögen zugeführt.

Im Übrigen verbleibt es bei der Zuständigkeit der Bundesvermögensverwaltung.

