

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen), Dr. Tobias Lindner, Britta Haßelmann, Steffi Lemke, Agnieszka Brugger, Lisa Paus, Annalena Baerbock, Bärbel Höhn, Sylvia Kotting-Uhl, Oliver Krischer, Peter Meiwald, Dr. Julia Verlinden, Dr. Franziska Brantner und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Verkauf von Konversionsliegenschaften durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Aufgrund der Neuausrichtung der Bundeswehr und der Truppenreduzierung ausländischer Streitkräfte steht in ganz Deutschland eine hohe Zahl vormals militärisch genutzter Liegenschaften zur zivilen (Um-)Nutzung zur Verfügung. Die Verwaltung und der Verkauf dieser Konversionsliegenschaften obliegen seit dem Jahr 2005 der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die Konversion vormals militärisch genutzter Flächen stellt die betroffenen Länder, Städte und Gemeinden vor umfassende Aufgaben. Die Erfolge sind unterschiedlich ausgeprägt und in hohem Maße abhängig von der Beschaffenheit, Größe, Lage und Bebauung der entsprechenden Konversionsflächen.

Der § 1 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben regelt die rechtlichen Grundsätze des Verkaufs von Liegenschaften und Gebäuden. Die darin enthaltene Wirtschaftlichkeitsbindung untersagt es der BImA, Grundstücke, Gebäude und Liegenschaften unterhalb des Marktwertes zu veräußern. Die Bundesregierung hat angekündigt, Konversionsliegenschaften verbilligt abzugeben. Hierfür sollen höchstens 100 Mio. Euro innerhalb von vier Jahren zur Verfügung stehen (Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD).

Wie die Bundesregierung in der Antwort auf die Kleine Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN „Umsetzung der EU-Energieeffizienz-Richtlinie“ (Bundestagsdrucksache 18/665) ausdrückt, plant sie, anstelle von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz bundeseigener Gebäude und Liegenschaften, alternative Maßnahmen durchzuführen: „Die Bundesregierung plant, bei der Umsetzung von Artikel 5 EED von der Möglichkeit gemäß Artikel 5 Absatz 6 EED Gebrauch zu machen, alternativ zu Artikel 5 Absatz 1 bis 5 EED vorzugehen und andere kosteneffiziente Maßnahmen einschließlich umfassender Renovierungen und Maßnahmen zur Änderung des Verhaltens der Gebäudenutzer zu ergreifen, um bis zum Jahr 2020 Energieeinsparungen zu erreichen.“

Wir fragen die Bundesregierung:

Programm zur verbilligten Abgabe

1. Wann wird die Bundesregierung den Koalitionsvertrag umsetzen, nach dem eine verbilligte Abgabe von Liegenschaften an Kommunen realisiert werden soll?
2. Mit welchen Maßnahmen wird die BImA in Anwendung des Programms zur verbilligten Abgabe bei Verkäufen die städtebauliche und wohnungsmarktlche Situation prüfen und bewerten?

3. Nach welchen Kriterien sollen Konversionsliegenschaften künftig verbilligt abgegeben werden können?
4. Wie definiert die Bundesregierung in Bezug auf Konversionsliegenschaften den Begriff „verbilligt“?
5. Wie viele Liegenschaften (Quadratmeter, Wohneinheiten) sind für die verbilligte Abgabe in der 18. Wahlperiode, finanziert aus den im Koalitionsvertrag angesprochenen 100-Millionen-Euro-Programm, vorgesehen (bitte um Angabe einer Größenordnung zu den Kosten bzw. Kostenanteilen der Verbilligung je Wohneinheit, Kommune, Standort)?
6. Welchen Beitrag zur Behebung des Wohnraummangels in den Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt plant die Bundesregierung, mit diesem Programm zu leisten?
7. Welche anderen städtebaulichen oder wohnungsmarktlichen Belange wird die Bundesregierung mit dem Programm berücksichtigen?
8. Inwieweit teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass es aus Sicht der Kommunen für die Erfüllung von am Gemeinwohl orientierten Vorhaben der Kommunen, wie der Schaffung bezahlbaren Wohnraums und einer lebendigen Stadt, unerheblich ist, ob zum Verkauf stehende bundeseigene Liegenschaften ehemals militärisch oder zivil genutzt wurden?
9. Wie ist heute der übliche Ablauf für den Verkauf einer BImA-Konversionsliegenschaft mit (Potenzial für eine) Wohnnutzung?
10. Wie ist heute der übliche Ablauf für den Verkauf einer BImA-Konversionsliegenschaft mit (Potenzial für eine) Wohnungsnutzung in einem Gebiet mit nachgewiesenem Wohnraummangel?

Konversionsliegenschaften mit Wohnbebauung

11. Welche vormals militärisch genutzten Liegenschaften stehen aktuell durch die BImA zum Verkauf (bitte nach Bundesland, Vornutzer, Fläche, Bebauung bzw. Vornutzung und Erwerber aufschlüsseln)?
12. Welche vormals militärisch genutzten Liegenschaften wurden seit der Verantwortlichkeit der BImA für diesen Bereich, d. h. im Zeitraum von 2005 bis Februar 2014, verkauft (bitte nach Bundesland, Vornutzer, Fläche, Bebauung bzw. Vornutzung, Erwerber und Verkaufszeitpunkt aufschlüsseln)?
13. Wie hoch waren die Investitionen in die militärisch genutzten Liegenschaften zwischen 2005 und Februar 2014, welche aktuell zum Verkauf stehen oder im Rahmen der Bundeswehrreform veräußert werden sollen?
14. Wie hoch ist der Investitionsbedarf in die Liegenschaften, welche im Rahmen der Bundeswehrreform weiterhin militärisch genutzt werden sollen?
15. Wie ist das Verhältnis von Gebieten mit Wohnbebauung zu Gebieten mit industriell-gewerblich nutzbarer Bebauung (Wirtschaftsgebäude, Verwaltung, Verpflegung, Technik, Sport, Lager etc.) an den Konversionsliegenschaften (bitte nach Bundesland und Fläche aufschlüsseln)?
16. Wie viele ehemals militärisch genutzte Standorte wurden seit der Neuausrichtung der Bundeswehr ab 2010 durch die BImA zum Verkauf angeboten (bitte nach Bundesland, Vornutzer, Fläche, Bebauung bzw. Vornutzung und Erwerber aufschlüsseln)?
17. Wie hoch ist nach Kenntnis der Bundesregierung der Anteil an Grundstücken, die zum Verkauf angeboten, aber nicht veräußert wurden?
Welche Gründe lagen vor?
18. Wie hoch ist der Anteil von Wohnbebauung an den veräußerten Konversionsflächen?

19. In welchem Zeitraum sind die noch im Bestand der BImA befindlichen Wohngebäude auf den Konversionsflächen erbaut worden?

In welchem Zeitraum sind die Wohneinheiten auf den im Zeitraum 2005 bis Februar 2014 bereits verkauften Konversionsflächen erbaut worden?

20. Welche Bebauungsformen (Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Hochhaus, Wohnsiedlung) sind anteilig auf den Konversionsflächen mit Wohnbebauung, die sich aktuell im Bestand der BImA befinden, zu finden (bitte nach Bundesland, Wohneinheiten und Baujahr der jeweiligen Wohneinheiten aufschlüsseln)?
21. In welchem energetischen Zustand befinden sich die jeweiligen Wohngebäudeformen?
22. Wie hoch wird der Sanierungsbedarf für die Wohnbebauung auf den sich im Bestand der BImA befindlichen Konversionsflächen eingeschätzt, der zur Erreichung eines Niedrigenergiehausstandards notwendig wäre (bitte nach Gebäudetypen und Investitionsvolumen aufschlüsseln)?
23. Welche Bebauungsformen (Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Hochhaus, Wohnsiedlung) befanden sich anteilig auf den Konversionsflächen mit Wohnbebauung, die im Zeitraum von 2005 bis Februar 2014 durch die BImA verkauft wurden (bitte nach Bundesland, Wohneinheiten und Baujahr der jeweiligen Wohneinheiten aufschlüsseln)?
24. In welchem energetischen Zustand befanden sich die Wohngebäudeformen zum Zeitpunkt ihres Verkaufes?
25. Welcher Anteil der Wohnbebauung ist nach Kenntnis der Bundesregierung in einer für Bewohnerinnen und Bewohner und/oder für die Natur schädlichen Art und Weise belastet (bitte nach Stärke und Art der Belastung aufschlüsseln)?
26. Wie hoch wird der Sanierungsbedarf für derartig belastete Wohnbauten auf vormals militärisch genutzten Flächen eingeschätzt (bitte nach Fläche und Investitionsvolumen aufschlüsseln)?
27. Welcher Anteil von vormals nicht mit Wohnbebauung bebauten Konversionsflächen wurde im Rahmen der Konversion in Wohngebiete umgewandelt?
- Wie hoch waren die durchschnittlichen Erschließungskosten?
28. Wie hoch ist der Anteil von Sportanlagen bzw. Sportflächen an den Konversionsflächen in innerstädtischen Bereichen, die sich im Bestand der BImA befinden (bitte nach Kommune, Fläche und Standort aufschlüsseln)?

Konversionsflächen mit industriell-gewerblich nutzbaren Gebäuden

29. Wie hoch ist der Anteil an industriell-gewerblich nutzbaren Gebäudeeinheiten, wie z. B. Militärkrankenhäusern, Kreiswehrrersatzämtern, Sportanlagen, Kantinen oder Ähnlichen, an den bebauten Konversionsflächen in innerstädtischen Bereichen?
30. Wie hoch ist nach Kenntnis der Bundesregierung der Anteil durch Altlasten kontaminierter Fläche bei den industriell-gewerblich nutzbaren Konversionsflächen,
- a) die sich noch im Bestand befinden,
 - b) bei den zwischen 2005 und Februar 2014 bereits verkauften Flächen?
 - c) Um welche Formen von Kontamination handelt bzw. handelte es sich (bitte nach Bundesländern und vorheriger Nutzung aufschlüsseln)?

31. Für welche der kontaminierten Konversionsflächen existiert ein Sanierungsplan?
32. Welchen Investitionsbedarf veranschlagt die Bundesregierung für die Dekontamination dieser Flächen?
33. Welche Flächen werden aufgrund der Schwere ihrer Kontamination von der Bundesregierung auf absehbare Zeit als unverkäuflich eingestuft?

Verkauf von Konversionsliegenschaften

34. Welche Verkaufskriterien liegen den Veräußerungen von ehemals militärisch genutzten Liegenschaften durch die BImA zugrunde?
Inwieweit gelten für ehemals zivil und militärisch genutzte Liegenschaften unterschiedliche Kriterien?
35. In welchen Fällen sind neben dem Kriterium oder anstatt des Kriteriums der Wirtschaftlichkeit andere gesellschafts-, sozial- und stadtentwicklungspolitische Grundlagen für die Vergabe eines Zuschlages entscheidend gewesen?
Wer entscheidet darüber?
36. In welchen Fällen sind statt des Höchstbieterverfahrens andere Verkaufskriterien entscheidend gewesen?
Aufgrund welcher rechtlichen Vorgaben erfolgten diese Verkäufe jeweils?
Wer entscheidet darüber?
37. Stimmt die Bundesregierung der Feststellung zu, dass z. B. bei einer Nachnutzung in Form des sozialen Wohnungsbaus die als Träger fungierenden Kommunen bei der Vergabe des Zuschlages bevorzugt behandelt werden?
Wenn nein, warum nicht?
38. Bei welchen zwischen 2005 und Februar 2014 durchgeführten Konversionen sind Kooperationsverträge zwischen der BImA und der betroffenen Stadt bzw. Kommune abgeschlossen worden (bitte nach Bundesland, Vornutzer, Fläche, Bebauung bzw. Vornutzung aufschlüsseln)?
39. Welcher Anteil der im Zeitraum von 2005 bis Februar 2014 durch die BImA verkauften Konversionsflächen wurde an Kommunen veräußert, welcher Anteil an private Investoren (bitte nach Bundesland, Vornutzer, Fläche, Bebauung bzw. Vornutzung aufschlüsseln)?
40. Wie wird mit bestehenden Nutzungsbestimmungen der Konversionsflächen verfahren?
Gehen diese an die Käufer über?
41. Müssen die Käufer ein Nutzungskonzept für Konversionsflächen vorlegen?
42. Wenn ja, wird nach Veräußerung überprüft, ob das Nutzungskonzept umgesetzt wird?
43. Wie viele Konversionsflächen bzw. -objekte wurden nach dem Erstzugriffsrecht an die Kommunen veräußert?
44. Welche Einnahmen erlangte die BImA im Zeitraum der Jahre 2005 bis 2013 durch den Verkauf ihrer Konversionsliegenschaften?

Berlin, den 21. Mai 2014

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion