



»Truppenreduzierung als Chance«

Dokumentation zur Konversionskonferenz
der Fraktion DIE LINKE
Umbau der Bundeswehr und Standortschließungen
bieten Entwicklungschancen
für Kommunen und Regionen

DIE LINKE.
I M B U N D E S T A G

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Aufruf „Konversion von Militärstandorten – Für eine konstruktive Wirtschafts- und Friedenspolitik“	4
Konferenzprogramm »Truppenreduzierung als Chance«	5
Dokumentation der Panels und Workshops	6
1. Eröffnungsbeitrag – Paul Schäfer, MdB Aktuelle Herausforderungen der Konversionspolitik	6
2. Eröffnungsbeitrag – Claudia Haydt, IMI Erfolgreiche Konversion als demokratischer Prozess	8
Überblick über rechtliche Grundlagen (Besitzverhältnisse, Gestaltungskompetenzen) und haushalterische (Konversionsfonds, Kostenverantwortlichkeiten) sowie wirtschaftliche Aspekte von Konversion	10
Workshop 1 Städtische und ländliche Militärstandorte in Ost und West	11
Workshop 2 Altlastensanierung – Abwendung von Lasten und Risiken von Kommunen	11
Ausblick – Inge Höger, MdB Truppenreduzierung als Chance für Frieden und Abrüstung	14
Konversionsschritte im Kontext der Bundeswehrreform	15
Konversion von NVA-Liegenschaften	19
Konversion von Bw-Liegenschaften (West)	20
Anhang I	23
Power Point Präsentation GKU Standortentwicklung GmbH	23
Anhang II	41
Power Point Präsentation Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	41
Anhang III	53
Antrag Konversion von Bundeswehrstandorten als Entwicklungschance für Kommunen	

DIE LINKE.

I M B U N D E S T A G

Fraktion DIE LINKE. im Deutschen Bundestag

Platz der Republik 1, 11011 Berlin

Telefon: 030/22751170, Fax: 030/22756128

E-Mail: fraktion@linksfraktion.de

V.i.S.d.P.: Ulrich Maurer, Stellvertretender Vorsitzender
der Fraktion DIE LINKE. im Bundestag

Koordination, Redaktion: Nadja Douglas, Alexander S. Neu

Endfassung 27. Oktober 2011

**Dieses Material darf nicht zu Wahlkampfzwecken
verwendet werden!**

**Mehr Informationen zu unseren parlamentarischen
Initiativen finden Sie unter: www.linksfraktion.de**

Vorwort

Das Thema Konversion ist wieder aktuell. Nachdem es zuletzt in den 1990er Jahren intensive Debatten über Standortschließungen und Konversionsprobleme gab, werden nun Länder und Kommunen erneut mit der Schließung von Bundeswehrstandorten oder zumindest Teilliegenschaften der Bundeswehr konfrontiert.

Verteidigungsminister Thomas de Maizière hat Ende Oktober 2011 ein Standortkonzept vorgelegt, das Länder und Kommunen vor große Herausforderungen stellt.

LINKE Landes- und Kommunalpolitiker sind nun gefragt, Antworten auf die vielen offenen Fragen zu liefern, wie mit der Schließung und ggf. einer Folgenutzung umzugehen ist.

Auch die Bundestagsfraktion beschäftigt sich mit dieser Frage, da sie Konversion als eine umfassende strukturpolitische Aufgabe und Verantwortung sieht, der sich die Bundesregierung nicht entziehen darf.

Die Bundestagsfraktion DIE LINKE hat am 9. September in Berlin erfolgreich eine der ersten Konversionskonferenzen auf Bundesebene organisiert.

Der vorliegende Reader dokumentiert den Konferenzverlauf und die Ergebnisse, außerdem werden weiterführende Hinweise und Informationen zum Thema bereitgestellt

Die Bundestagsfraktion versucht darüber hinaus, unmittelbare Unterstützung zu gewährleisten, in dem sie Experten auf Anfrage vermitteln kann.

Berlin, 26. Oktober 2011



Inge Höger MdB, DIE LINKE
Abrüstungspolitische Sprecherin
der Bundestagsfraktion DIE LINKE



Paul Schäfer MdB, DIE LINKE
Verteidigungspolitischer Sprecher
der Bundestagsfraktion DIE LINKE



Harald Koch MdB, DIE LINKE
Mitglied im Finanz- und Verteidigungsausschuß

Aufruf »Konversion von Militärstandorten – Für eine konstruktive Wirtschafts- und Friedenspolitik«

Unterzeichner:

Kristina Vogt, MdBB Bremen, Fraktionsvorsitzende DIE LINKE; **Bärbel Beuermann**, MdL NRW, Fraktionsvorsitzende DIE LINKE; **Willi van Ooyen**, MdL Hessen, Fraktionsvorsitzender DIE LINKE; **Thomas Nord**, MdB und Landesvorsitzender Brandenburg DIE LINKE; **Inge Höger**, MdB, Abrüstungspolitische Sprecherin der Bundestagsfraktion DIE LINKE; **Paul Schäfer**, MdB, Verteidigungspolitischer Sprecher der Bundestagsfraktion DIE LINKE

Truppenabbau und Konversion

Für die Vorbereitung auf Krieg und Militärinterventionen werden weltweit jährlich mehr als 1,5 Billionen Euro ausgegeben. In Deutschland sind es mit etwa 32 Mrd. € mehr als 10% der Staatsausgaben oder 1,5% des BIP. Diese Investitionen sind damit Teil einer weltweiten Aufrüstungsspirale und leisten einen Beitrag, die Welt unsicher zu machen. Dieser Teufelskreis muss durchbrochen werden, um eine Friedens- und Abrüstungspolitik zu ermöglichen. Eines der wichtigsten Instrumente hierfür ist die Konversion militärischer und rüstungsindustrieller Kapazitäten in zivile, wirtschaftlich produktive Faktoren.

Die jetzige Reform der Bundeswehr bietet eine Chance für den Einstieg in eine tragfähige Abrüstungs- und Konversionspolitik. Die Sparvorgaben der Bundesregierung in Höhe von 8,3 Mrd. € zwingen das Verteidigungsministerium ohnehin zu strukturellen Veränderungen. Sowohl der Personalumfang als auch die Zahl der militärischen Liegenschaften wird zwangsläufig reduziert werden müssen. DIE LINKE hält diese Schritte für längst überfällig: Die Bundeswehr war mit 250.000 Soldatinnen und Soldaten für Aufgaben der Landesverteidigung überdimensioniert. Sie wird auch mit künftig 185.000 Soldatinnen und Soldaten überdimensioniert bleiben. Die knapp 400 Standorte der Bundeswehr können umfassender reduziert werden, als bislang vom neuen Standortkonzept vorgesehen. Entscheidend ist allerdings, dass der Abrüstungsprozess im Rahmen eines nachhaltigen und solide finanzierten Konversionsprogramms stattfindet. Damit wird auch vermieden, dass die Gemeinden und Kommunen untereinander in einen ruinösen Wettstreit um die Beibehaltung „ihrer“ Standorte treten und die Chance verspielen, langfristig tragfähige und ökonomisch sinnvolle Nutzungskonzepte zu entwickeln.

Zum Motor für den Politikwechsel werden

Ende Oktober 2011 wurde das neue Standortkonzept vorgestellt. DIE LINKE ist nun gefragt, offensiv, das heißt im Sinne des Motors für den Politikwechsel, zukunftsweisende Antworten auf die vielen offenen Fragen der betroffenen Kommunen zu liefern.

Die Vorstellung, dass Bundeswehrstandorte Arbeitsplätze schaffen oder sichern und für Kommunen eine

wesentliche und unwiederbringliche Steuerquelle und somit Überlebenschance sind, ist bis heute vorherrschend. Allerdings ist diese Sichtweise verengt. Richtig ist, dass die Abhängigkeit mancher Städte und Kreise von den dort befindlichen Militäreinrichtungen groß ist; viele Arbeitsplätze würden durch Standort-schließungen gefährdet.

Militärische Standorte stellen jedoch nur in begrenztem Umfang einen Wirtschaftsfaktor dar.

Konversion ist für die Kommunen ein Gewinn

Die Standortschließungen der vergangenen zwei Jahrzehnte und damit einhergehende Konversionsprogramme beweisen, dass Kommunen auf vielfältige Weise von Konversion profitieren können, sei es durch privat-ökonomische Nutzung (Ansiedlung von produzierendem oder dienstleistendem Gewerbe), sei es durch kommunale Nutzung (Kultur- und Bildungseinrichtungen) oder durch Schaffung von Naturreservaten, ggf. verbunden mit Öko-Tourismus.

Konversion ist machbar

Die positiven Erfahrungen im Bereich Konversion militärischer Liegenschaften, die von Kommunen (besonders in standortstarken Bundesländern wie NRW) im Zuge umfangreicher Standortschließungen in den neunziger Jahren gemacht wurden, müssen nun aufgearbeitet und an derzeit und künftig betroffene Kommunen weitergegeben werden, so dass es zu einem fruchtbaren und zukunftsweisenden Lernprozess kommt. Solange es kein gültiges Bundeskonversionsprogramm gibt, bleibt Konversion Sache der Länder. Doch diese müssen angesichts massiver struktureller Herausforderungen unterstützt werden. Deshalb fordert die LINKE:

- Konversion als gemeinschaftliche, aktive und überparteiliche Strukturpolitik zu begreifen
- Mechanismen einzuführen für eine direkte und kontinuierliche Einbindung der Bevölkerung sowie aller anderen relevanten Akteure auf der lokalen, regionalen und überregionalen Ebene in Planung und Umsetzung der Konversionsmaßnahmen
- Entwurf eines Konversionsgesetzes, das die Einrichtung eines umfassenden Konversionsprogramms beschließt. Die hat zum Zweck einen fairen, dauerhaften Lastenausgleich zwischen Bund und Ländern herzustellen, unter Berücksichtigung der sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Probleme des Rüstungsabbaus.
- Ernennung eines Bundesbeauftragten für Konversion (zur Koordination von Querschnittsaufgaben), dieses Amt sollte sich am Beispiel der erfolgreichen Landesbeauftragten für Konversion orientieren.

Eine durchdachte Konversionspolitik ist ein sozio-ökonomischer und friedenspolitischer Zugewinn für die Menschen vor Ort sowie für Deutschland.

Programm der Konversionskonferenz »Truppenreduzierung als Chance«



Deutscher Bundestag, Konrad-Adenauer-Str.1, Paul-Löbe-Haus, Europasaal 9. September 2011, 10–18 Uhr

PROGRAMM

10–10.45 Uhr Begrüßung und Eröffnungsvortrag

Paul Schäfer, *Verteidigungspolitischer Sprecher*;

Claudia Haydt, *Informationsstelle Militarisierung*

Moderation Inge Höger, *Abrüstungspolitische Sprecherin*

10.45–12.30 Uhr Panel: Überblick über rechtliche Grundlagen (Besitzverhältnisse, Gestaltungskompetenzen) und haushalterische (Konversionsfonds, Kostenverantwortlichkeiten) sowie wirtschaftliche Aspekte von Konversion Jörg Musial, *Spartenleiter Verkauf der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA)*; Hartmut Röder, *Geschäftsführer GKU Standortentwicklung GmbH*; Harald Koch, *MdB*
Moderation Paul Schäfer, *Verteidigungspolitischer Sprecher*

12.30–14 Uhr Pause Ausstellung von Initiativen und Kommunen über erfolgreiche Konversionsprojekte und Widerstand gegen Militärstandorte sowie Pläne für deren Konversion

14–16.30 Uhr Der Weg zur »Friedensdividende«:
Zwei Workshops zu konkreten Erfahrungen an den Standorten

1. Workshop Städtische und ländliche Militärstandorte (Ost/West)

Dr. Bernhard Gonnermann, *Brandenburgische Informationsagentur*; Peter Ritter, *MdL DIE LINKE Mecklenburg-Vorpommern*; Michael Deitmer, *Gruppenleiter Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung, Wirtschaftsministerium NRW*

Moderation Kathrin Vogler, *MdB*

2. Workshop Altlastensanierung

Alexander Döring, *Vorstand Kompetenzzentrum für Konversion und Kampfmittelräumung e.V. – KOMZET*; Andrea Magdeburg, *Geschäftsführerin »Brandenburger Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung GmbH« (Dienstleistungsauftrag mit dem Land BRB)*

Moderation Dr. Alexander S. Neu, *Sicherheitspolitischer Referent*

16.30–17 Uhr Kaffepause

17–18 Uhr Abschlusspanel mit Ausblick Inge Höger, *Abrüstungspolitische Sprecherin*
Moderation Tobias Pflüger, *ehemaliges MdEP, Informationsstelle Militarisierung*

Dokumentation der Panels und Workshops

1. Eröffnungsbeitrag „Aktuelle Herausforderungen der Konversionspolitik“

**Paul Schäfer, MdB, Verteidigungspolitischer Sprecher
der Bundestagsfraktion DIE LINKE**

Ende Oktober 2011 hat Verteidigungsminister de Maizière sein Standortkonzept vorgestellt. Wie immer wurde ein großes Geheimnis um diese Angelegenheit gemacht; es geht schließlich um sehr sensible Vorgänge und mit Städten, Gemeinden und Ländern legt sich ein Minister ungern an.

Er hat den Zeithorizont des geplanten Umbaus mit maximal fünf Jahren angegeben. Das klingt ehrgeizig, dürfte sich aber im Wesentlichen auf die bis dahin einzunehmende Personalstruktur beziehen. Selbst dabei ist mit Verwerfungen zu rechnen. Gerade die angekündigten Reduzierungen der Zivilbeschäftigten von aktuell ca. 90.000 auf 55.000 dürften sich als kompliziert herausstellen.

Der Minister hat bei seiner Rede zur Einbringung des Haushalts formuliert, dass der Umbau und Abbau der Streitkräfte nach klaren Kriterien erfolge. Es würde vor allem nach militärfachlichen Aspekten entschieden. Das klingt nach Sachlichkeit, nach Objektivität, doch Genaueres hat de Maizière nicht verlauten lassen. Aus gutem Grund: Die Stationierungsentscheidungen werden – wie nahezu immer – von sehr verschiedenen Gesichtspunkten bestimmt. Natürlich wird man dort, wo es sich anbietet, gleichgeartete Großverbände zusammenziehen; Truppenteile um solche Knotenpunkte wie Übungszentren und Übungsplätze herum gruppieren. Doch schon das Kriterium „Präsenz in der Fläche“ verweist auf übergeordnete Gründe: Hier geht es um bessere Rekrutierungsmöglichkeiten, um „menschenfreundlichere“ Arbeitsbedingungen (An- und Abreise) und schlicht um Werbung für die Truppe. Auch wird man beim neuen Standortkonzept zu berücksichtigen haben, an welchen Standorten, welche Investitionen in jüngerer Zeit getätigt wurden. Allerdings haben die Scharping'schen Reformen zu Beginn des vorigen Jahrzehnts gezeigt, dass politische Rücksichtsnahmen (welches Bundesland bringt welches Gewicht ein, wie stark ist die Rüstungslobby vor Ort) doch von größerer Bedeutung sind als Fragen ökonomischer Rationalität.

Immerhin hat der Verteidigungsminister eines klar gestellt: Für regionale Strukturpolitik sei er nicht zuständig. Durch die Entscheidung, die Bundeswehr an bestimmten Orten zu stationieren, wird natürlich trotzdem Strukturpolitik gemacht, werden erhebliche Abhängigkeitsverhältnisse geschaffen. Diese regionalwirtschaftlichen Bedingungen verändern sich mit dem Abzug der Truppe (oder von Truppenteilen) beträchtlich. Und da soll gelten, nach uns die Sint-

flut? Der Hinweis des Ministers zeigt einmal mehr, wie die Regierenden die Kommunen und Kreise im Stich lassen, wenn es darauf ankommt. Aber von der Altlastenbeseitigung über neue Erschließungskosten, über Umbauten etc. fallen für die betroffenen Städte und Gemeinden Kosten an, die sie nicht schultern können. Planungsprozesse müssen auf den Weg gebracht werden, in die die Bürgerinnen und Bürger vor Ort, Verbände, Interessengruppen, MandatsträgerInnen einbezogen werden müssen. Auch dabei wird es wichtig sein – wie es die Erfahrungen der 90er Jahre gezeigt haben – dass sich die vormaligen Nutzer mit einbringen.

Geht man von den vorliegenden Umstrukturierungsplänen aus, so erscheint die Verringerung der Personalstärke als das kleinere Problem. Durch die ausgesetzte Wehrpflicht entfallen ca. 35.000 Dienstposten. Von den ehemaligen 250.000 Soldatinnen und Solda-



*Paul Schäfer, MdB, im Gespräch mit Willi Hoffmeister,
Ostermarsch Ruhr*

ten müssten demzufolge noch maximal 40.000 Dienstposten in den nächsten Jahren abgebaut werden. De Maizière hat ja die Formel geprägt: $170.000 + 5.000 + x$. Zu den künftig 170.000 Soldatinnen und Soldaten sollen 5.000 freiwillig Militärdienst Leistende kommen plus einer noch unbekanntes Zahl an Freiwilligen. Die Obergrenze ist mit 185.000 angegeben. Dieser Abbau fällt also vergleichsweise bescheiden aus. Auch auf einer Zeitachse von sieben, acht Jahren ist dieser Schrumpfungsprozess schon fast auf dem Wege der natürlichen Fluktuation zu erreichen. Allerdings muss man dabei die angezielten Umstrukturierungsprozesse mit einbeziehen. Die Konditionierung der Truppe auf globale Interventionseinsätze bedingt, dass sich die Personalstruktur verändert. Benötigt werden mehr Zeitsoldaten, mehr Unteroffiziere, mehr Feldwebel, vor allem solche im Truppendienst – im Klartext: mehr Kämpfer. Das heißt eben auch, dass mehr junge Leute benötigt werden. In gleichem Maße muss bei den Älteren abgebaut werden.

In den 1990er Jahren wurden die deutschen Streitkräfte (Bundeswehr und NVA) kräftig reduziert. Von 683.000 Soldaten und Zivilbeschäftigten waren 1998 noch 478.500 übriggeblieben. Unter Minister Scharping wurden 1998 ff. und in den darauffolgenden Jahren weitere Reduzierungen vorgenommen, eine Reihe von Standorten wurde geschlossen bzw. verkleinert. Die gesamte Personalstärke sank auf unter 300.000. Zudem hatten mehrere Zehntausend auswärtige Truppen Deutschland in Ost und West verlassen. Dieser gravierende Einschnitt konnte dennoch gut bewältigt werden. Das ist die wichtigste Lehre aus den damaligen Umstrukturierungsprozessen. Konversion kann gelingen! Mehr noch: Wenn man es richtig anstellt, kann diese Umstellung von militärischer auf zivile Nutzung für die Menschen in der Region sogar große Vorteile bringen. Davon haben wir auf dieser Konferenz vieles gehört.

Es ist wichtig, sich diese Erfahrungen anzueignen und sich nicht von der Furcht vor dem Ungewissen lähmen zu lassen. An vielen Orten sind in der Tat Abhängigkeitsverhältnisse entstanden. Der Truppenabzug scheint ein großes Vakuum zu hinterlassen, mit dem man nur schwer umgehen kann. Tatsächlich haben wir es mit zugespitzten Problemlagen in besonders abhängigen Räumen, wie Kaiserslautern, Grafenwöhr und Geilenkirchen zu tun, wo es nicht ganz einfach ist, Alternativen anzubieten. Dass die Bundeswehr in den Regionen ein Wirtschaftsfaktor darstellt, ist nicht zu bestreiten. Der örtliche Bäcker profitiert davon, das Baugewerbe, der Sanitär- und Handwerksbetrieb, private Vermieter usw. Mit der Schließung einer Kaserne geht zunächst einmal Kaufkraft verloren. Dadurch erklärt sich, dass uns täglich Briefe erreichen, in denen für den Erhalt des jeweiligen Standorts geworben wird. Die darin anklingenden Besorgnisse und Ängste gilt es sehr ernst zu nehmen. Es gibt keinen Grund, diese Problematik einfach zu verdrängen und die Umstellungsschwierigkeiten zu bagatellisieren. Doch unter dem Strich bleibt für uns die Lektion der letzten beiden Jahrzehnte. Der Strukturwandel kann erfolgreich bewältigt werden, wenn er nicht nur erduldet, sondern aktiv gestaltet wird.

Das wiederum setzt voraus, dass den betreffenden Gemeinden und Regionen geholfen wird. Dabei müssen wir sorgfältig analysieren, wodurch sich die jetzige Ausgangslage von der Situation der 1990er Jahre unterscheidet. Die heutigen Rahmenbedingungen sehen schon etwas anders aus. Damals wurden auf der Ebene der EU relativ große Förderprogramme aufgelegt, um den Umstellungsprozess in Deutschland, den man als europäischen Vorgang deutete, zu begleiten. Mit Hilfe von KONVER I und II haben solche Bundesländer, wie Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen, die in erheblichem Umfang „militarisiert“ waren, es geschafft, den Strukturwandel zu bewältigen. Diese Fördertöpfe existieren heute nicht mehr, an eine Wiederauflage ist in Zeiten der Eurokrise nicht zu denken. Außerdem haben wir dank der Steuerreformen der verschiedenen Bundesregierungen einen Zustand erreicht, in dem die meisten Städte und Ge-

meinden nicht mehr wissen, wie sie über die Runden kommen sollen. Die Finanznot der Kommunen hat Dimensionen erreicht – in NRW sind viele Städte der Finanzhoheit des Landes unterstellt –, die es in der Tat als schwierig erscheinen lassen, wie die fälligen Umstrukturierungen gemeistert werden sollen.

Auch scheint gegenwärtig von dem „Aufschwung XXL“ nicht viel übrig zu bleiben, die neuerliche Finanzkrise droht wieder realwirtschaftlich durchzuschlagen.



Inge Höger, MdB, im Gespräch mit Ali Atalan, MdL NRW

Das ist die Ausgangslage. Und das bedeutet: Die Kommunen, die Landkreise, auch die Länder dürfen nicht alleingelassen werden. Konversion ist auch und nicht zuletzt eine Bundesangelegenheit. Daher werden wir darauf bestehen, dass die Bundesregierung einen ausreichend ausgestatteten Konversionsfonds auflegt, um den in Bedrängnis geratenen Regionen zu helfen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist in die Lage zu versetzen, die Liegenschaften so zu veräußern, dass bei Bedarf und möglichst unkompliziert von den Kommunen einer Umnutzung zugeführt werden können. Auch bei den Planungsprozessen ist Hilfe, Beratung, Koordinierung durch den Bund angesagt. Gerade die Erfahrungen in NRW haben gezeigt, was nötig ist, um erfolgreiche Konversion auf den Weg zu bringen. Die Rahmenbedingungen müssen stimmen, das heißt ausreichende Finanzmittel, unbürokratische Regelungen müssen geschaffen werden sowie die Planungsprozesse möglichst früh begonnen werden. Außerdem müssen die Bürgerinnen und Bürger zahlreich beteiligt und ein breiter Erfahrungsausschuss organisiert werden. Genau dazu wollen wir mit dieser Konferenz beitragen, denn wir sind davon überzeugt, dass es möglich ist, die Probleme bei der Umstellung von militärisch auf zivil gut zu meistern, mehr noch, dass die Menschen dabei gewinnen werden:

Mehr Lebensqualität, gesündere Umwelt, mehr Sicherheit – auch darum geht es bei der Konversion.

2. Eröffnungsbeitrag

Erfolgreiche Konversion als demokratischer Prozess

Claudia Haydt, *Informationsstelle Militarisierung*

Bei der Frage von Konversion militärischer Liegenschaften in zivile Nutzung betritt man in Deutschland kein Neuland. So gab es in der ehemaligen DDR zur Zeit der Wende circa 1.100 militärische Liegenschaften der NVA. Heute werden, verteilt auf 75 Standorte, weniger als 500 davon von der Bundeswehr genutzt. Zudem wurden bis 1994 alle sowjetischen Truppen aus den neuen Bundesländern abgezogen. Auch in den alten Bundesländern gibt es Erfahrung mit solch grundlegenden Veränderungen der Nutzungsstruktur. Die französischen Truppen sind nahezu vollständig abgezogen, auch kanadische, belgische und niederländische Militärinfrastruktur steht seit einigen Jahren für zivile Nutzung zur Verfügung. US-Truppen wurden in der Vergangenheit stark reduziert, ein Prozess, der in den nächsten Jahren noch verstärkt weitergehen wird. Neben der Bundeswehr geben in nächster Zeit auch die britischen Truppen viele Kasernen und andere Flächen frei.

Es gilt die bisherigen Erfahrungen mit Konversion zu betrachten, um daraus Schlussfolgerungen für die nächste Phase der Konversion zu ziehen. Aus Rheinland-Pfalz¹ liegen dazu wichtige Ergebnisse vor. Das relativ strukturschwache Land galt lange Zeit wegen der starken Präsenz der US-Army und Airforce als „Flugzeugträger der USA“. Durch deren großflächigen Abzug seit Anfang der 1990er Jahre wurden 600 Liegenschaften auf 13.000 Hektar frei. Beinahe zwanzig Jahre später sind anstelle der 26.000 zivilen Arbeitsplätze, die durch den Abzug kurzfristig verloren gingen, über 50.000 (z.T. deutlich höher qualifizierte) Arbeitsmöglichkeiten neu entstanden. Diese erfolgreiche Umstrukturierung der Region war unter anderem möglich durch etwa 2 Milliarden Konversionszuschüsse aus verschiedenen Töpfen (vor allem EU-, Bundes- und Landesmittel).

Für die Beurteilung der Chancen erfolgreicher Konversion lohnt sich auch ein Blick auf einen etwas späteren Zeitraum (2003-2007). Damals waren die makroökonomischen Rahmenbedingungen weniger günstig für Unternehmensneugründungen und andere Nachnutzung verglichen mit den 1990er Jahren. Zudem standen viele Konversionsmittel bereits nicht mehr zu Verfügung. Dennoch kommen Untersuchungen² in über 100 Regionen, in welchen Bundeswehrstandorte geschlossen wurden, zu sehr ermutigenden Ergebnissen. Es wurden vor allem kurzfristige Effekte auf die Regionen betrachtet, wie z.B. Entwicklung der Arbeitslosigkeit, der Einkommens- und Mehrwertsteuer, der Gewerbesteuer und der Haushaltseinkommen. Nahezu überall gab es Strukturveränderungen, aber im Gesamtblick stellt die Studie fest: „negative Auswirkungen der Standortschließungen existieren nicht.“³

Das Ausbleiben negativer Auswirkungen auch im Rahmen von kurzfristigen Untersuchungen wird von den Forschern der „Ruhr Economic Papers“ wie folgt erklärt: „Die Ressourcenallokation [bei militärischer Nutzung] ist suboptimal und die Schließung von Militärbasen sorgt für produktivere Nutzung von Kapital und Arbeit.“⁴ Die meisten Bundeswehrstandorte sind ökonomisch relativ schwach mit ihrer Umgebung verzahnt. Sie versorgen sich weitgehend selbst. Seit 2002 wird etwa die Verpflegung der SoldatInnen durch das Verpflegungsamt Oldenburg zentral organisiert. Größere Infrastrukturarbeiten werden ebenfalls zentral vergeben durch die „Territoriale Wehrverwaltung“, so dass auch für das lokale Handwerk relativ wenig positive Impulse gesetzt werden. Die zivile Nachnutzung ist ökonomisch häufig besser regional eingebunden und während die Bundeswehr keine Steuern zahlt, sorgen gewerbliche Nachnutzungen meist für mehr Steuereinnahmen

Neben solchen eher allgemeinen Erhebungen über die Entwicklung der Regionen nach dem Abzug von Militär, gibt es eine ganze Reihe konkreter Beispiele, wie der Abzug von Militär für die Region wichtige Entwicklungsimpulse auslöst. Aus dem ehemaligen US-Atomwaffenstützpunkt Eberhard-Finckh-Kaserne zogen die Soldaten 1993 ab. In dieser strukturschwachen Region (Schwäbische Alb) war es für die erfolgreiche Nachnutzung wichtig, dass die Planungen schon begannen während die Militärs noch vor Ort waren. Die umliegenden Gemeinden gründeten dafür bereits 1992 einen Zweckverband, um die Liegenschaften der Bundesvermögensverwaltung (heute BImA; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) abzukaufen. Zwischennutzungen wurden schnell gefunden. Wegen der starken Munitionsbelastung zog sich der Abschluss des Kaufvertrags mit dem Bund jedoch bis 1995 hin. Heute ist das Gesamtareal (rund 100 Hektar) ein ökonomischer Motor für die Region. Handwerkliche Nutzung sowie Solar- und Biogasstromerzeugung existieren auf dem Gelände neben touristischen Einrichtungen und Reha-Angeboten. Wegen der guten Verkehrsanbindung dieses (sowie der meisten) Militärstandorte war die Entwicklung relativ einfach. Sie wurde durch Landesfördermittel (Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) unterstützt.

Die Nachnutzung stadtnaher Liegenschaft stellt Stadtplaner vor besondere Herausforderungen. Die Militärflächen konnten nicht betreten werden (außer evtl. bei einem Tag der offenen Tür). Die Orte werden nicht als Teil der Stadt erlebt und haben häufig einen schlechten Ruf. Wenn dann noch als erste Nachnutzung Personengruppen, die ohnehin häufig in Städten nicht gerne gesehen sind (Obdachlose, Asylbewerber), dorthin „abgeschoben“ werden, dann bleiben die anderen BewohnerInnen der Städte häufig weiterhin diesem Viertel fern und es können leicht neue „Problembezirke“ entstehen. Besonders drastische Auswirkungen hatte dies in der süddeutschen Stadt Lahr, wo nach Abzug der kanadischen Streitkräfte in

¹ Landesregierung Rheinland-Pfalz: WIR MACHEN'S EINFACH, 20 Jahre Konversion in Rheinland-Pfalz, 2010.

² Ruhr Economic Papers #181, A. Paloyo u.a.: The Regional Economic Effects of Military Base Realignments and Closures in Germany, 2010

³ ebenda, Übersetzung aus dem englischen und Erläuterungen C.H.

⁴ ebenda, Übersetzung C.H.

den 1990er Jahren freiwerdende Wohnungen der Armeeangehörigen mit 8.000 AussiedlerInnen aufgefüllt wurden. Bei einer besseren Nutzungsmischung wären der Stadt Lahr wahrscheinlich viele von den bis heute andauernden Problemen in den neuen Stadtteilen erspart geblieben.

Deswegen ist es sinnvoll, frühzeitig auch für die Bürger die neuen Stadtteile als Teil ihrer Stadt erfahrbar zu machen. Ein gelungenes Beispiel für umfangreiche Bürgerbeteiligung ist das so genannte „Französische Viertel“ in Tübingen. BürgerInnen, Familien – einschließlich Kinder – wurden in zahlreichen Anhörungen und Workshops in die Erstellung von Nachnutzungskonzepten einbezogen. Auch in Tübingen wurden in den ersten Jahren AsylbewerberInnen in den freien Gebäuden untergebracht, allerdings nur in begrenztem Umfang und parallel zu anderer Nutzung wie Volkshochschule, Gastronomie, Werkstätten und zahlreichen Wohnungen für StudentInnen. So wurde das Viertel selbst in der Zwischennutzungsphase von vielen BürgerInnen besucht. Da von Anfang an klar war, dass in den neuen Stadtteilen zusätzliche Infrastruktur (Kinderhorte, Schulen, Spielplätze, Sporthallen etc.) notwendig sein würde, wählte die Kommune die in §165ff des Baugesetzbuches vorgesehene Möglichkeit einer „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“. Dabei kaufte die Kommune die Militärflächen zu einem niedrigen Preis (für unentwickelte Flächen)

und verkaufte die Grundstücke an die EndnutzerInnen zu einem höheren Preis und investierte so die Bilanz in die soziale Infrastruktur des neuen Viertels.

Die Preise für die Baugrundstücke waren niedrig, so dass sich auch junge Familien mit geringen Einkommen und Existenzgründer sich die Miete oder den Kauf von Wohnraum und Gewerbeflächen leisten konnten. Der Vergabeprozesse der Grundstücke fand in transparenter und demokratischer Weise statt und wurde über einen Gemeinderatsausschuss abgewickelt (den sogenannten „Südstadtausschuss“). Der gesamte Konversionsprozess zog sich über 15 Jahre hin und wurde finanziell über einen Sonderhaushalt abgewickelt, was gerade für arme Kommunen wie Tübingen ein wichtiges Instrument ist, um trotz leerer Kassen noch handlungsfähig zu bleiben und die Entwicklung der eigenen Stadt nicht allein Investoren überlassen zu müssen. Heute gibt es auf dem Gelände circa 6.000 neue Wohnungen und etwa 2.500 Arbeitsplätze.

Festzuhalten bleibt, dass Kommunen, wenn sie frühzeitig ihre Planungshoheit ernst nehmen, wenn BürgerInnen mit einbezogen werden und die Prozesse transparent ablaufen, der Abzug von Militär in jedem Fall eine einmalige Chance für erfolgreiche zivile Nachnutzung bietet.

Überblick über rechtliche Grundlagen (Besitzverhältnisse, Gestaltungskompetenzen) und haushalterische (Konversionsfonds, Kostenverantwortlichkeiten) sowie wirtschaftliche Aspekte von Konversion

Das Auftaktpanel zu den rechtlichen Grundlagen (Besitzverhältnisse, Gestaltungskompetenzen) und haushalterischen (Konversionsfonds, Kostenverantwortlichkeiten) sowie wirtschaftlichen Aspekten von Konversion wurde von Paul Schäfer, verteidigungspolitischer Sprecher, Fraktion DIE LINKE moderiert.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA)

Der Spartenleiter der BlmA, Jörg Musial, erklärte, überall dort, wo Flächen/Immobilien im Bundesbesitz frei würden, sei die BlmA für die Vermarktung zuständig. Sowohl Kommunen als auch private Investoren könnten die Liegenschaften erwerben. Die BlmA operiere nach kaufmännischen Grundsätzen, d.h. der Höchstbietende erhält den Zuschlag, so Museal.

Die Kommunen besäßen, ungeachtet, ob die Kommune oder ein privater Investor den Zuschlag erhalte, das Planungsrecht für die Liegenschaften nach dem Verkauf.

Hierbei, so Museal, seien eine Reihe rechtlicher Vorschriften für die Entwicklung von Flächen zu beachten, z.B. im Naturschutz. Ein Problem stelle das langwierige Genehmigungsverfahren dar, vor allem bei den lokalen Trägern und öffentlichen Verwaltungen. Hinzu kämen ggf. immobilienrechtliche Beschränkungen, z.B. in Fällen von Denkmalschutz (detaillierte Information siehe Anhang: Power Point Präsentation von Jörg Musial: „Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“).

GPU Standortentwicklung GmbH

Die Bundespolitik betrachtete Konversion bisher als ein sehr heißes Eisen, mit dem man politisch nicht punkten könne, so Röder, Geschäftsführer der GPU. Mehrere Bundesratsbeschlüsse, die die jeweilige Bundesregierung zur Bildung einer Bundesbehörde für Konversion und eines Bundesförderprogramms aufgefordert hätten, seien völlig wirkungslos geblieben. Dieses Verhalten entspreche nicht den Erfordernissen, denn schließlich sei Konversion eine Querschnittsaufgabe, die demzufolge auch ressortübergreifend organisiert und verantwortet werden müsste. Röder kritisierte die Geschäftspolitik der BlmA, da diese zu kurz greife und keine Nachhaltigkeit erzeuge: Die BlmA bewerte intern – also ohne Beteiligung der betreffenden Kommune – die Wirtschaftlichkeit für Konversionsliegenschaften (Einnahmen-Ausgaben) und entscheide danach, ob Konversionsmaßnahmen finanziert würden. Aus Sicht der Region und Kommune stelle sich indessen ein ganz anderer gesellschaftlicher Wert von Konversion dar. Auch wenn es für den Bund ggf. ein finanzielles Negativergebnis im Einzelfall gebe, könne es für die Region mit geschaffenen zivilen Arbeitsplätzen, neuer

Infrastruktur und hochwertigem Naturraum ein wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Fortschritt bedeuten. Die BlmA sollte in der Konversionsfrage nicht nur nach finanzpolitischen Maßgaben entscheiden müssen, sondern sie sollte auch strukturpolitische, umweltpolitische, sozialpolitische Ziele verfolgen dürfen, um damit den Ermessensspielraum für Mitfinanzierungen aus Verwertungserlösen erweitern zu können. Die BlmA sollte auch „Entwicklung“ betreiben dürfen zwecks nachhaltiger Einnahmen für den Bund. Damit würde mit einem Interessengegensatz zwischen Bund und Kommune aufgeräumt werden, so Röder. Mit Blick auf die wirtschaftlichen, finanziellen und sozialen Auswirkungen führte Röder konkrete Beispiele auf (detaillierte Information siehe Anhang: Power Point Präsentation von Hartmut Röder: „Wirtschaftliche, finanzielle und soziale Effekte der Konversion, Instrumente und erfolgreiche Modelle, Handlungsempfehlungen für Kommunen und Regionen“).

LINKE Vorschläge zur derzeitigen Konversionspraxis

Harald Koch, MdB, DIE LINKE kritisierte ebenfalls die BlmA-Geschäftspraxis an den Meistbietenden zu verkaufen. „Kommunalisierung hat Vorrang vor Privatisierung!“, so seine politische Forderung. Koch brachte das Konversionsverständnis mit der kommunal-gesellschaftlichen Teilhabe am Entscheidungsprozess und friedenspolitischen Forderungen in Verbindung: Konversion könne und müsse die Gestaltungshoheit der Kommunen befördern, „damit die Menschen und nicht die Investoren wieder über die Belange ihrer Region entscheiden“. Auch müsse Konversion konsequent gestaltet und realisiert werden, d.h. dass die ehemals militärisch genutzte Liegenschaften so „umgewandelt“ werden müssten, dass eine künftige zivile Nutzung später nicht mehr „umgekehrt“ werden könne.

Konkret forderte Koch die Ernennung eines Bundesbeauftragten für Konversion (zur Koordination von Querschnittsaufgaben) sowie die Erarbeitung eines langfristigen und auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Konversionsprogrammes

Bund muss Verantwortung übernehmen

Die anschließende Diskussion drehte sich in wesentlichen Teilen um die BlmA-Geschäftspraxis der kaufmännischen Grundsätze. Diese rein betriebswirtschaftliche Praxis fand unter den Diskutanten wenig Verständnis, da sie an den realen Erfordernissen einer nachhaltigen Konversion, die eine Querschnittsaufgabe sei, vorbeigehe. Hier seien bundespolitische Nachbesserungen erforderlich.

Auch die Zurückhaltung (finanziell, organisatorisch etc.) der Bundesebene bei konkreten Konversionsprojekten, die dann weitgehend von den Ländern und vor allem den Kommunen selbst gestemmt werden müssen, wurde kritisiert. So einfach dürfe der Bund sich nicht der Verantwortung entziehen, so der Tenor.

Workshop 1: Städtische und ländliche Militärstandorte in Ost und West

Chance und Relevanz von Konversion für die kommunale Entwicklung

Das Konzept der „Gleitenden Konversion“

Um den Erfahrungsaustausch über konkrete Konversionsprojekten ging es im ersten nachmittäglichen Workshop, moderiert durch Kathrin Vogler, Mitglied der Bundestagsfraktion der Linken. Von Dr. Bernhard Gonnermann, Brandenburgische Informationsagentur, wurde erläutert, warum gerade Mecklenburg-Vorpommern betroffen sei von den geplanten Standortschließungen. Dort kommen 8,5 Soldaten auf je 1000 Einwohner, damit weise das Bundesland die zweithöchste Militärdichte bundesweit auf. „Mit der Bundeswehr und nicht gegen sie“, so erläuterte Gonnermann das Modell der „Gleitenden Konversion“, eine Methode die insbesondere als Exportschlager der Stadt Stavenhagen gilt und im Zentrum des Workshops stand. Das Konversionsprogramm für Stavenhagen, welches in Zusammenarbeit mit der GKU Standortentwicklung GmbH entwickelt wird, konzipiert auf den freigewordenen Flächen eine der größten Photovoltaikanlagen Norddeutschlands.

Maßnahmen zur Analyse und Überwindung der Negativfolgen des Bundeswehrabzuges sah Gonnermann, der sich schon seit den 1980er Jahren mit der Konversionsthematik befasst, in der Erstellung von Standortkonversions- und Kompensationsprogrammen sowie der Bereitstellung von Mitteln für „Konversionsmanager“. „In Deutschland gäbe es einen Mangel an Konversionsspezialisten“, kritisierte Gonnermann. Er plädierte für mehr Mittel im Bereich Konversionsforschung.

LINKE nimmt Konversion ernst

Peter Ritter, Mitglied der Mecklenburgischen Landtagsfraktion, ergänzte zum Thema „Gleitende Konversion“, dass hier alle Betroffenen, inklusive der Bundeswehr, frühzeitig einbezogen werden. Ritter betonte die Notwendigkeit von gezielten Förderprogrammen sowie regionalen Netzwerken. „Ohne Sonderfinanzierung sind diese Kommunen komplett überfordert“. Deswegen müsse der Bund endlich mehr Verantwortung übernehmen, denn auf Landesebene passiere zu wenig. „Die LINKE ist die einzige Landtagsfraktion, die sich des Themas Konversion ernsthaft annimmt“, unterstrich Ritter. Erfolgreiche Prozesse, wie das Beispiel Stavenhagen, würden nicht adäquat fortgesetzt, weil schlicht die Mittel unter Rot/Schwarz runtergefahren würden. Besonders wichtig, so Ritter, sei eine gewisse Kontinuität im Prozess: „dieser darf auch bei einem Regierungswechsel nicht unterbrochen werden“. Statt an Standorten festhalten zu wollen, wie das derzeit der Fall sei, müssten die Kommunen frühzeitig informiert werden, so dass sie im Voraus Konzepte entwickeln könnten. Sein Fazit: „Konversion bedeutet Verantwortung, auch dafür, dass die einst zu militärischen Zwecken eingesetzten Steuergelder nun einer sinnvollen zivilen Nachnutzung zugeführt werden“.

Von erfolgreicher Konversion in NRW lernen

Auch aus den alten Bundesländern, insbesondere NRW, wurden richtungsweisende Beispiele vorgestellt. In den 1990er Jahren führte das dortige Wirtschaftsministerium federführend eine Reihe von Konversionsprojekten durch. Michael Deitmer, Leiter der interministeriellen Arbeitsgruppe Konversion, erklärte, dass Konversion in erster Linie Strukturpolitik sei. Er selbst begleitete das Konversionsprojekt Wegberg-Wildenrath, ein ehemaliger britischer Militärflughafen, der in einen Industrie- und Gewerbepark samt Siemens Testzentrum für Schienenverkehr umgestaltet wurde. Als besonders gelungene zivile Umnutzung stellte Deitmer die ehemalige Ordensburg und heutigen Naturpark Vogelsang vor. Dort wurde eine von Belgien genutzte Kaserne ebenfalls im Rahmen der „gleitenden Konversion“, das heißt gemeinschaftlich mit den Belgiern im Rahmen eines Umnutzungskonzepts, weiterentwickelt. Seit 2003 entsteht dort ein touristischer Standort mit bildungspolitischem Schwerpunkt. Realisiert wurde bereits ein Besucherzentrum für den Nationalpark Eifel, noch in Planung sei u.a. eine Jugendherberge als Begegnungsstätte, wo „aus der Vergangenheit gelernt“ werden solle. „Der Konversionsprozess muss transparent und regional, nicht nur kommunal ablaufen“, Deitmer weiter. So war in Vogelsang beispielsweise auch der Landschaftsverband Rheinland involviert.

Was die Altlastenbeseitigung betrifft, wies Deitmer darauf hin, dass Recherchen noch in Gegenwart der stationierten Truppen sinnvoll seien, da diese am sichersten Auskunft über zu erwartende Beseitigungs- und Sanierungsmaßnahmen geben könnten. Er befürwortete auch das Einbeziehen von zukünftigen Eigentümern (BlmAG oder bereits interessierte Kommunen bzw. Investoren) sowie denjenigen, die die Fläche noch militärisch nutzen, um so Verfall und Vandalismus zu vermeiden. Grundsätzlich plädierte Deitmer für die Errichtung eines Konversionsfonds zur Finanzierung von Planungs- und Machbarkeitsstudien.

Konversion ist nicht gleich Konversion

Während der abschließenden Diskussion wurden konkrete Fragen gestellt, so z. B. nach der Ausgestaltung von Konversionspartnerschaften (betroffene Kommunen an einem Tisch) sowie möglicher Anschubfinanzierung durch den Bund. Einig war man sich, dass ein Konversionsprozess erlernt werden müsse. Konversion sei nicht immer gleich Konversion, sondern unterscheide sich von Ost nach West, ebenso wie zwischen Stadt und Land. Außerdem wurde deutlich, dass die Schaffung neuer Landesbehörden überflüssig sei, denn hoheitliche Aufgaben sollten beim Bund und der Großteil der konkreten Zuständigkeiten bei den Kommunen verbleiben.

Es wurden auch Forderungen formuliert nach mehr Transparenz und Einbeziehung der Öffentlichkeit in Konversionsprozesse. Die Moderatorin, Kathrin Vogler, wies zudem auf die Chance durch Konversion für die Energiewende und den sozial-ökologischen Umbau hin. Es ginge nicht nur um quantitative sondern auch qualitative Konversion. Überhaupt sei der Begriff Kon-

version weiter zu fassen, bemerkten Teilnehmer aus Hessen. Hier wurde deutlich, dass neben der Konversion militärischer Liegenschaften Rüstungskonversion den zweiten Themenkomplex bilde, dem man sich in Zukunft widmen müsse.

Ob das Beispiel der „gleitenden Konversion“ von Bundeswehrstandorten nicht übertragbar sei auf Standorte, an denen derzeit ausländische Streitkräfte stationiert sind, war eine weitere Frage von Anwohnern der US- Truppenübungsplätze in Ansbach und Kaiserslautern (Ramstein). An diesen Orten ist Konversion zwar ein wichtiges Thema, aber weit von einer möglichen Realisierung entfernt, im Gegenteil: die Truppenübungsplätze werden weiter ausgebaut – zulasten der betroffenen Bewohner (Beispiel Fluglärmbelastung).

Der Schlüssel für zukünftige Konversionserfolge, so die einhellige Meinung, liege in der Forderung nach einem Konversionsfond und begleitenden Maßnahmen. Doch mindestens genauso wichtig sei der „politische Konsens“, d. h. die transparente und partnerschaftliche Vernetzung der Akteure, sowie eine frühzeitige und kontinuierliche Beschäftigung mit dem Prozess. Zentral hierfür sei die nachhaltige Stärkung der Kommunen als Dreh- und Angelpunkt.

Workshop 2: Altlastensanierung – Abwendung von Lasten und Risiken von Kommunen

In diesem Workshop berichteten Andrea Magdeburg, Geschäftsführerin der Brandenburgischen Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbh (BBG), sowie der Ingenieur Alexander Döring aus dem Ingenieurbüro Döring von den Schwierigkeiten und Chancen der Altlastensanierung, Kampfmittelräumung und Konversion. Moderiert wurde die Veranstaltung von Dr. Alexander Neu, sicherheitspolitischer Referent der Fraktion.

Magdeburg veranschaulichte in ihrem Beitrag die Arbeit der BBG in Brandenburg, die sich hauptsächlich mit der Verwaltung ehemaliger russischer Militärliegenschaften, insbesondere mit Rückbau, Kampfmittelentsorgung, Altlastensanierung und Konversion befasst. „Bis 1989 wurde ein Achtel der Fläche des Landes Brandenburg militärisch genutzt.“, so Magdeburg. Aus dieser Zeit seien durch Vergrabungen, Deponien, Ablagerungen, chemische Reinigungen und Waschrampen viele Flächen mit BTEX, RAK und LCKW belastet. Für die Altlastensanierung seien bisher über 64 Millionen Euro ausgegeben worden. Das Geld komme vom Bund, dem Land Brandenburg und EFRE (EU). In Brandenburg bestehe ein revolvierender „Grundstückfonds Brandenburg“, durch den Teile der Sanierung finanziert werden. Bei der Förderung mit EU-Mitteln müssten die sanierten Flächen mindestens 15 Jahre in öffentlicher Hand bleiben.

Ziel sei es derzeit, in Brandenburg Wohnungen und Arbeitsplätze zu schaffen, kommunale und regionale Entwicklung zu fördern und Investitionen anzuziehen, Magdeburg weiter. Die BBG kümmere sich insbeson-

dere vor der Umnutzung eines Grundstücks um Konzepte für die Konversion, die Einleitung der Gefahrenabwehr und die Einschätzung der Kontaminationen. „In Brandenburg haben wir in den vergangenen Jahren schon viel erreicht: 19.500 Hektar von geplanten 21.000 Hektar Boden wurden bereits untersucht“, berichtete sie. Nach der Untersuchung wurde in 12 Prozent der Böden dringender Bedarf für eine Altlastensanierung festgestellt. Seit 1990 seien außerdem 120 Rückbaumaßnahmen durchgeführt worden.

Alexander Döring erwähnte in seinem Beitrag nicht nur konkrete Chancen und Schwierigkeiten bei der Altlastensanierung, Kampfmittelräumung und Konversion, sondern betonte vor allem, wie wichtig es für die Verantwortlichen vor Ort sei, sich rechtzeitig ein Konzept zu überlegen. Seit drei Jahren gäbe es die Erneuerbaren Energien als neuen Markt, da Konversionsflächen hier bevorzugt behandelt würden, so Döring. Das schaffe die Möglichkeit, mit diesen Flächen Sanierungsmaßnahmen zu verwirklichen. Ein Nachteil der Umnutzung der Grundstücke für erneuerbare Energien ist, dass wenig neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Ein Vorteil wiederum sei, dass Gebiete häufig von Konzernen saniert und nach 25 Jahren wieder in die öffentliche Hand gegeben würden, weil es sich für die Konzerne in diesem Fall lohne. „Dabei ist von besonderer Bedeutung, dass einerseits oft eine andere Nutzung für diese Flächen nicht wirtschaftlich ist und andererseits ein hoher, bei anderer Nutzung schwer finanzierbarer Sanierungsbedarf besteht“, erläuterte Döring. Ehemalige militärische Liegenschaften seien in manchen Fällen so stark mit Altlasten versehen, dass die Sanierung den Kaufpreis des Grundstücks übersteigen würde. Das beträfe manchmal auch Waldgrundstücke, die die Kommunen der Bundeswehr abgekauft hatten, für die sie jedoch nie entschädigt wurden.

Herausforderung für die Kommunen

„Es sollte nicht vergessen werden, dass die Planungshoheit in Hand der Kommunen liegt“, unterstrich Döring. Als Beispiel führte er die Liegenschaften an, auf denen sich jetzt das Legoland Bayern befindet. Dieses wurde durch die Kommune an einen privaten Investor verkauft, dennoch wurden die Vorstellungen der Kommune berücksichtigt.

Ein Problem bei der erfolgreichen Durchführung der vier wichtigen Phasen einer Konversion – der Kaufentscheidung, Genehmigungsplanung, Ausführung und Nutzung – sei die mangelnde Erfahrung der Verantwortlichen. Viele Kommunen könnten deshalb die bürokratischen Hürden zur Mittelbeantragung nicht überwinden. „Ohne geschickt agierende Kommunen ist nichts zu machen. Zwar gibt es manchmal verärgerte Investoren, die mehr Geld in die Hand nehmen müssten als geplant, aber das gehört zum Spiel dazu“, so Döring. Kommunen sollten ihre Ansprüche klar und deutlich formulieren, dann könnten sie ihre Ziele erreichen. „Die üblicherweise in dieser Sphäre tätigen Entscheidungsträger wie Steuerberater, Immobilienhändler, Banken und Versicherungen hätten häufig

keinerlei Erfahrung beim Umgang mit den Risiken“, führte Döring aus. Verwirrend sei für diese Entscheidung gleichzeitig auch, dass die Praxis beim Umgang mit diesen Flächen in jedem Bundesland anders sei. „Was in Bayern kein Problem darstellt, kann in Brandenburg undenkbar sein – und umgekehrt.“ Zu bedenken sei desweiteren, dass die üblicherweise mit der Planung beauftragten Büros oft wenig bis keine praxisrelevanten Erfahrungen mit der Kampfmittelproblematik hätten und daher diesen Aspekt bei der Planung und bei der Kostenkalkulation vernachlässigten.

Die Kommunen seien häufig mit dem Tempo überfordert. „Stellen Sie sich vor, ein Investor kommt in ein 300-Seelen-Dorf und sagt, er möchte innerhalb von 3 Monaten 200 Millionen Euro investieren. Was machen Sie dann?“ Döring erläuterte, dass diese Probleme zwar überwindbar und es durchaus möglich sei, dass Kommunen ihre Vorstellungen verwirklichten, doch müssten sie sich rechtzeitig den Herausforderungen stellen.

In der abschließenden Diskussion kam unter anderem die Frage auf, ob eine Sanierung auch bis unterhalb der Gefahrenschwelle stattfände, ob diese Schwelle schon einmal angehoben wurde – und wenn ja, von wem sie festgelegt würde. Die Richtlinien hierfür kämen vom Umweltministerium, erklärte Magdeburg. Die BBG kümmere sich im gesetzlichen Rahmen darum. Es wurde auch gefragt, ob schon einmal Reste von Uranmunition im Boden gefunden worden sei. Dies wäre bisher nur unterhalb der Meldegrenze der Fall gewesen, so Magdeburg. Ein Teilnehmer plädierte

für eine tiefgreifende Sanierung, da eine unzureichende Kampfmittelräumung große Risiken bedeuten würde. Hierauf antwortete Magdeburg, dass Gelder häufig für eine tiefgreifende Räumung fehlen würden. Man passe hier die Räumung der Nutzung an. „Es wird in Zukunft Kampfmittelräumung nach Kasse geben“, befürchtete ein anderer Teilnehmer der Diskussion. In manchen Bundesländern würde zum Beispiel die Räumung einer Bombe auf einem Privatgrundstück nicht mehr bezahlt werden. Zu geringe Finanzierung und eine unzulängliche Tiefe bei der Räumung würden zu Problemen führen, wie zum Beispiel im Biosphärengebiet Schwäbische Alb, wo Sprengstoff im Grundwasser nachgewiesen wurde, erklärte er.

Zum Thema erneuerbare Energien wurde angemerkt, dass für die Gewinnung von Solarenergie nicht, wie Döring erwähnt hatte, automatisch Naturschutzgebiet aufgegeben werden müssten. Das könne gut verhindert werden, wenn das Land nicht als Gesamtfläche gesehen würde, sondern vernünftig (z.B. günstig geneigte Hausdächer) genutzt würden.

Desweiteren diskutierten die TeilnehmerInnen vor allem über eine Ausweitung des Entscheidungsspielraums der Kommunen gegenüber einflussreichen Unternehmen. Als Fazit kann festgehalten werden, dass die Politiker und Betroffenen vor Ort trotz aller Herausforderungen eine gelungene Konversion meistern können, wenn sie sich frühzeitig zusammensetzen und gemeinsam ein Konzept erarbeiten.

Ausblick: Truppenreduzierung als Chance für Frieden und Abrüstung

Inge Höger, MdB, Abrüstungspolitische Sprecherin der Bundestagsfraktion DIE LINKE

Seit dem 11. Sept. 2001 gibt es mehr Kriege, mehr Militär und mehr Rüstung in der Welt. Der 11. Sept. wurde von der US-Regierung genutzt, um einen schon lange geplanten Krieg in Afghanistan für ihre geostrategischen Interessen zu beginnen. Inzwischen beteiligen sich die meisten NATO-Staaten an dem Krieg in Afghanistan. Deutschland ist drittgrößter Truppensteller. Zwei Jahre später erklärten die USA dem Irak den Krieg. Auch hier ging es um geostrategische Interessen und den Zugang zu den großen Ölreserven des Irak. Die USA konnten und können diese Kriege nur unter Nutzung ihrer Militärbasen in Deutschland führen.

Seit Beginn des Afghanistan-Krieges haben sich die weltweiten Rüstungsausgaben auf 1.630 Mrd. USD im Jahre 2010 verdoppelt. Auch Deutschland gibt immer mehr Geld fürs Militär aus. Der Verteidigungsetat ist der einzige mit ständigen Steigerungsraten trotz aller Sparbeschlüsse.

Die Bundeswehr wurde seit Mitte der 1990er Jahre von einer Verteidigungsarmee zu einer ‚Armee im Einsatz‘ umgebaut. Damit gingen die Zentralisierung von Bundeswehrstandorten und die Beschaffung neuer Waffensysteme einher. Wenn man sich eine Karte mit den Bundeswehrstandorten 1990 anschaut und das mit der heutigen Situation vergleicht, stellt man eine massive Veränderung fest. Viele kleine Standorte wurden geschlossen und andere ausgebaut.

Aber nicht nur die Bundeswehr hat in den letzten 20 Jahren Standorte geschlossen. Auch britische, französische und amerikanische Militärstützpunkte wurden geschlossen bzw. zentralisiert. Nach 20 Jahren Konversion erleben wir nun eine neue Runde der Zentralisierung von Militärischen Liegenschaften. Die Briten haben signalisiert, bis zum Jahre 2020 ihre Truppen ganz aus Deutschland abzuziehen und die Basen aufzugeben. Die USA bauen Stützpunkte wie z.B. in Mannheim und Heidelberg ab und im Gegenzug werden Ramstein und Spangdahlem massiv ausgebaut mit negativen Folgen für die Bevölkerung und Umwelt in der Region. Ramstein und Spangdahlem sind faktisch Flugzeugträger für die Kriegsführung in Afghanistan und dem Irak.

Und auch die Bundeswehr setzt den Weg der Schließung und Zentralisierung militärischer Liegenschaften fort. DIE LINKE will diese Entwicklung nutzen für ein umfassendes Friedens- und Konversionsprogramm. Wir wollen militärisch genutzte Flächen für zivile Zwecke um nutzen.

Militärstützpunkte und Truppenübungsplätze sind öffentliches Gelände, das dem Militär zur Nutzung übergeben wurde. Für die Bevölkerung sind diese Räume in

der Regel jedoch nicht öffentlich zugänglich sondern sind effektiv von einer Nutzung von und für BürgerInnen abgeschottet. Es gibt einige Bürgerinitiativen gegen militärische Nutzungen, die sich vor allem gegen die Lärmbelästigung wenden. Erfolgreich war z.B. die Bewegung gegen das Bombodrom in der Kyritz-Ruppiner Heide im Norden des Landes Brandenburg. Viele Bürgerinitiativen fordern eine zivile Nutzung von Truppenübungs- und Bombenabwurfplätzen als Naturschutzgebiete. Das gilt sowohl für das Bombodrom als auch für den britischen Truppenübungsplatz Senne als auch für die Basen in Ramstein und Spandahlem.

Bei einigen militärischen Liegenschaften gibt es bereits Forderungen für eine zivile Nutzung. Andere Standorte sind nicht im Fokus der Öffentlichkeit. Um den Umbau der Bundeswehr als Chance für eine zivile Nutzung von öffentlichem Raum zu nutzen, sollten alle Beteiligten frühzeitig Überlegungen für mögliche zivile Nutzungen anstellen – wie das z.B. bei der Forderung nach einem Nationalpark in der Senne seit Jahren geschehen ist.

Damit Konversion gelingen kann, sind folgende Dinge zu beachten bzw. einzufordern:

1. Länder und Kommunen sollten rechtzeitig mit den Planungen beginnen.
2. Die Menschen vor Ort müssen von Anfang an einbezogen werden bzw. Initiativen sollten dies von Bund, Land und Kommunen einfordern.
3. Bund und Länder müssen Gelder für Konversion bereitstellen.
4. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben(BIMA) sollte die Bedürfnisse und Interessen der Kommunen über eine wirtschaftliche Verwertung stellen.
5. Konversionsvereinbarungen zwischen BIMA und Kommune müssen auch die Altlastensanierung beinhalten und berücksichtigen.
6. Für die Altlasten- und Kampfmittelräumung sind ausreichend Gelder bereit zu stellen.
7. Nutzungskonzepte sollen unter demokratischer Beteiligung der Bevölkerung erstellt werden.
8. Kommunen können und sollen ihre Planungshoheit ernstnehmen und Flächennutzungs- und Bebauungspläne nach ihren Bedürfnissen, bzw. denen der BürgerInnen erstellen und sich ihr Vorgehen dabei nicht von Investoren diktieren lassen.
9. Mit dem Schließungsbeschluss sollte eine Konversionsplanung initiiert werden.
10. Wichtig ist eine konsequente kommunale Konversionsstrategie.

Konversion ist machbar.

Konversionsschritte im Kontext der Bundeswehrreform

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) – Auftrag und Kompetenzen⁵

Bundeseigene Liegenschaften, die nicht mehr für Verwaltungszwecke des Bundes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Bundes benutzt werden, sind dem Allgemeinen Grundvermögen (AGV) zuzuführen. Diese Liegenschaften werden von der am 1. Januar 2005 gegründeten Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) verwaltet und nach kaufmännischen Grundsätzen verwertet.⁶ Die BlmA unterliegt dem Geschäftsbereich des Bundesfinanzministeriums.

Bisher von der Bundeswehr genutzte und künftig aufzugebende Militärstandorte werden somit künftig nicht durch das Bundesministerium der Verteidigung (BMVg), sondern durch die BlmA verwaltet bzw. veräußert.

Verfahrensschritte

1. Prüfung von Rückübertragungsansprüchen⁷

Besteht kein Bundesbedarf, ist zu prüfen, ob Rückübertragungsansprüche der vorherigen Grundstückseigentümer bestehen. Diese können z.B. durch einen gesetzlichen Rückenteignungsanspruch begründet sein, wenn die Grundstücke oder Teile davon ursprünglich für Zwecke der Landesverteidigung enteignet wurden. Solche Ansprüche verjähren spätestens 30 Jahre nach der Enteignung.

Erfolgte die Beschaffung nicht durch Enteignung sondern im Wege des freihändigen Erwerbs, kann ein Rückübertragungsanspruch aus dem Kaufvertrag oder den vorvertraglichen Ankaufverhandlungen begründet sein.

2. Liegen Grundstücke in den neuen Bundesländern, sind vermögensrechtliche Ansprüche oder Restitutionsansprüche Dritter zu prüfen. Freigabeankündigung⁸

Frühzeitig werden die Landes- und Kommunalbehörden über die Beendigung der militärischen Nutzung von Liegenschaften unterrichtet. Die Bundesanstalt nimmt dann Gespräche mit den Kommunen auf, um die notwendigen Schritte für eine zivile Anschlussnutzung einzuleiten und damit von den Kommunen – in ihrer Eigenschaft als Planungsträgerin – insbesondere die stadtplanerischen Prozesse als Voraussetzung für eine weitere Nutzung eingeleitet werden.

3. Erwerbsinteresse des Landes oder der Kommune – Primat des Öffentlichen⁹

Bevor eine Liegenschaft auf dem freien Grundstücksmarkt angeboten wird, werden eventuelle Erwerbsabsichten des Landes oder der Belegenheits-Kommune zur unmittelbaren Durchführung der ihnen obliegenden Aufgaben vorrangig berücksichtigt.

4. Kommunale Planungshoheit¹⁰

Die Liegenschaften sind für die Dauer der militärischen Nutzung dem kommunalen Planungsrecht entzogen und unterliegen dem Fachplanungsrecht des Bundes nach § 37 Baugesetzbuch.

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung muss zunächst seitens der Kommunen die Frage nach dem jeweiligen Bedarf einer zivilen Nachfolgenutzung geklärt werden. Wird dieser Bedarf festgestellt, muss die zivile Anschlussnutzung durch Dritte von den Kommunen genehmigt werden.

In enger Zusammenarbeit zwischen der Bundesanstalt und den Kommunen – gegebenenfalls unter Einbeziehung privater Investoren – werden mögliche Nutzungsalternativen gesucht. Die Bundesanstalt leistet hierbei Unterstützung, im Bedarfsfall u.a. durch

- finanzielle Beteiligung an Machbarkeitsstudien oder Nutzungskonzepte
- Bauleitplanung
- Beteiligung an einzelnen Standortentwicklungsmaßnahmen zur Förderung künftiger Nutzungsmöglichkeiten.

Mit diesen Überlegungen wird in der Regel bereits vor der tatsächlichen Freigabe der Liegenschaften begonnen, um eine zügige Anschlussnutzung u. a. im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung einer Region zu erreichen. Für die Verwertung ist es sehr wichtig, dass schnellstmöglich Klarheit über die künftig zulässige Nutzung besteht. Es lastet eine große Verantwortung auf den kommunalen Planungsträgern rasch zu (re-)agieren und Folgenutzungskonzepte zu erarbeiten.

5. Kosten der Konversion¹¹

Entscheidend für die Kosten der Konversion ist der Umgang mit dem vorhandenen Bestand der Gebäude und der technischen Infrastruktur sowie mit den Altlasten in Boden und Gebäuden oder mit störenden baulichen Anlagen (z.B. Bunkern, Panzerflächen, Fundamenten).

⁵ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Sparte Verkauf) – Verwertungsverfahren – März 2009, S. 1 – 5

⁶ Ebd., S. 1.

⁷ Ebd., S. 2.

⁸ Ebd., S. 2.

⁹ Ebd., S. 2.

¹⁰ Ebd., S. 3.

¹¹ Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz: „Arbeitshilfe zu den rechtlichen, planerischen und finanziellen Aspekten der Konversion militärischer Liegenschaften“, 2002, S. 24 f.

6. Förderung von Konversionsprojekten

6.1. Städtebauförderprogramm¹²

Insbesondere das **Städtebauförderungsprogramm** ist ein geeignetes Finanzierungsprogramm, um eine städtebauliche Konversion in Gang zu bringen und stadtverträglich gestalten zu können. Welche Kosten durch Finanzhilfen der Städtebauförderung mitgetragen werden können, ist in den jeweiligen **Städtebauförderungsrichtlinien der Länder** geregelt. Die wichtigsten Grundsätze als Voraussetzung einer Förderung sind:

- Konversion dient als eine städtebauliche Gesamtmaßnahme der von der Kommune geplanten Stadt- oder Ortsentwicklung.
- Die Konversionsmaßnahme ist in das entsprechende Förderprogramm aufgenommen.
- Die Fördermittel sind nachrangig (subsidiär) gegenüber anderen fachlich zuständigen Programmen einzusetzen. Vor einer Förderung sind daher alle anderen Einnahmen (optimale Wertabschöpfung, andere staatliche Förderprogramme) auszuschöpfen, die sich aus der Anwendung von städtebaulichen Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen ergeben, die auch Voraussetzung der Förderung sind.

Daneben existieren Erfahrungen mit sogenannten „Sonderhaushalten“. Kommunen können neben ihrem regulären Haushalt einen kreditfinanzierten „Sonderhaushalt“ zur unmittelbaren Finanzierung von Konversionsprojekten einrichten.

6.2. Was wird mit welchem Ziel gefördert?¹³

Planung der Konversion

Gefördert werden alle Untersuchungen und Planungen (von Befunduntersuchungen bis hin zu Städtebau- und Bauwettbewerben sowie Machbarkeitsstudien), die für eine sinnvolle Gebietsentwicklung, für Planungssicherheit und Investitionsbereitschaft notwendig sind. Untersuchungen und Planungen, die auch über das Gebiet selbst hinausreichen können, müssen von Anfang an als **Teil eines integrierten Handlungskonzepts** angelegt, also mit Überlegungen zur Finanzierung und Steuerung eng verknüpft sein.

Gutachten

Begleitend zur Planung sind meist weitere Gutachten erforderlich, etwa zur Machbarkeit oder zur Altlastenproblematik. Auch diese können ganz oder anteilig Gegenstand der Förderung sein. Auch finanzielle Beteiligungen des Bundes als Grundstückseigentümer sind möglich. Einzelheiten sind mit dem zuständigen Bundesvermögensamt zu erörtern.

Steuerung, Moderation und Finanzierung

Die für eine erfolgreiche Konversion erforderliche Projektsteuerung (z.B. Sanierungs- oder Entwicklungsträger im Sinne des Baugesetzbuchs) und/oder Moderation kann gefördert werden, allerdings nur, wenn

sie von der Kommune extern vergeben wird. Extern erbrachte Arbeiten für die Kosten- und Finanzierungsplanung, die das Projekt über den ganzen Zeitraum der Konversion begleiten, sind ebenso förderfähig.

Verringerung kommunaler Risiken

Je stärker sich eine Kommune in den Prozess der Konversion einschaltet, z.B. bei Zwischenerwerb, desto höher sind für sie auch die finanziellen Risiken. Um dies zu verringern, können z.B. gefördert werden:

- Machbarkeitsstudien in Verbindung mit der städtebaulichen Planung, Erschließung und Bebauung,
- Erkundung und Beseitigung von baulichen Altlasten oder
- Finanzierungskosten für einen vorübergehenden Zwischenerwerb der Liegenschaft.

Anstöße für Investitionen

Will eine Kommune derartige Investitionen auf die Konversionsfläche lenken, die sie für ihre Stadtentwicklungsplanung im Rahmen ihres Qualitätsanspruchs haben möchte, muss sie meist Vorleistungen erbringen, die auch gefördert werden können, wie z.B.

- die Erschließung der Fläche und Gestaltung eines attraktiven Umfeldes,
- den Bau von sozialer und kultureller Infrastruktur,
- Ausgaben für erhöhte Gestaltqualität und Ökologie oder
- Werbung und Vermarktung.

Umbau des Bestands

In vielen Fällen gibt es auf den Konversionsflächen alte Gebäude, die es wert sind, erhalten zu werden und für neue Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur, Kultur etc.) umzubauen. Hier können oft hohe unrentierliche Kostenteile meist nur durch eine staatliche Förderung abgedeckt werden.

Auf EU-Ebene gab es verschiedene Fördermöglichkeiten. Insbesondere zu nennen sind hier:

- Der Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)
- EU-Programm „KONVER I“ und „KONVER II“

Da die EU-Fördermittel bzw. die -töpfe einer gewissen Dynamik unterliegen, muss jeweils geprüft werden, ob diese Töpfe noch existieren und welche Förderkriterien ihnen zu Grunde liegen.

7. Wertermittlungsverfahren¹⁴

Grundstücke der Bundesanstalt dürfen grundsätzlich nur zum vollen Verkehrswert verkauft werden (§ 63 Abs. 3 BHO).

Der Verkehrswert kann entweder durch eine offene Anbietung auf dem Immobilienmarkt (Insertion) oder durch eine förmliche Wertermittlung nach den

¹² Ebd., S. 26 f.

¹³ Ebd., S. 26

¹⁴ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Sparte Verkauf) – Verwertungsverfahren – März 2009, S. 3.

Vorschriften der Wertermittlungsverordnung und den dazu ergangenen Richtlinien ermittelt werden. Im Interesse einer beschleunigten Verwertung und der Markt- und Preistransparenz wird möglichst von der Insertion Gebrauch gemacht.

Ein Verkauf auf der Grundlage einer Wertermittlung findet regelmäßig dann statt, wenn vorrangige Erwerbsinteressen eines Landes oder einer Kommune zu berücksichtigen sind.

8. Vermarktung¹⁵

Die Vermarktung erfolgt durch Veröffentlichungen in regionalen und/oder überregionalen Tageszeitungen sowie im Internet unter der Adresse www.bundesimmobilien.de.

Dieses Verfahren ist nicht identisch mit dem bei der Vergabe öffentlicher Aufträge im Sinne der Vergabevorschriften anzuwendenden Ausschreibungsverfahren. Vielmehr handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Die Bundesanstalt behält sich die Entscheidung darüber vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird.

Bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen erfolgt die Vermarktung im Rahmen eines EU-weiten Vergabeverfahrens.

9. Besonderheiten¹⁶

9.1. Veräußerung an einen Gesamtinvestor

Ein Gesamtinvestor erwirbt eine Liegenschaft unter Berücksichtigung der Kosten der notwendigen Erschließung von der Bundesanstalt und schließt parallel mit der Kommune einen städtebaulichen Vertrag, in dem er sich zur Herstellung bzw. Finanzierung der Erschließungs- und Infrastrukturanlagen verpflichtet. Hierdurch können die Verwertung und Umnutzung beschleunigt werden. Die Entwicklung der Liegenschaft kann am konkreten Bedarf des Investors ausgerichtet werden. Die Kommune wird durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit dem Investor finanziell entlastet.

9.2. Unmittelbare Beteiligung der Bundesanstalt an den Entwicklungskosten

Besteht Kaufinteresse nur für entwickelte, erschlos-

sene Flächen, sind zur Beschleunigung der Konversion folgende finanzielle Beteiligungen der Bundesanstalt möglich:

a) Die Bundesanstalt beteiligt sich auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages finanziell an der Entwicklung und Erschließung. Dadurch können komplexe Bauvorhaben rasch realisiert werden. Diese Regelung führt gleichzeitig zu einer finanziellen Entlastung der Kommune. Voraussetzung ist, dass die finanzielle Beteiligung der Bundesanstalt wirtschaftlich vertretbar ist, d. h. die Kosten müssen sich aus der Wertsteigerung der Flächen finanzieren.

b) Die Bundesanstalt führt selbst verkaufsfördernde Planungs-, Erschließungs- und Entwicklungsinvestitionen durch, z. B. durch die Einschaltung eines Immobilienunternehmens zur Entwicklung eines Nutzungskonzeptes oder durch die Beauftragung von Standortentwicklungsmaßnahmen. Voraussetzungen sind eine positive Vermarktungsprognose und eine nachhaltige Erhöhung des Grundstückswertes sowie eine enge Kooperation zwischen Bundesanstalt und Kommune.

9.3. Altlasten

Soweit die Bundesanstalt als Grundstückseigentümerin aufgrund der gesetzlichen Regelungen nicht verpflichtet ist, Altlastenuntersuchungen oder -sanierungen unverzüglich selbst zu veranlassen, stehen mögliche Kontaminationen der ehemals militärisch genutzten Liegenschaften einer zügigen Anschlussnutzung nicht entgegen. Die BImA legt ihre Erkenntnisse über Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten nicht nur gegenüber den Fachbehörden offen dar, sondern macht sie auch zum Gegenstand der Verkaufsgespräche. Die Kosten der Sanierung werden beim Kaufpreis berücksichtigt. Bei stärkeren Verunreinigungen oder erheblicher Unsicherheit hierüber kann auch eine spätere Kostenbeteiligung der Bundesanstalt im Kaufvertrag vereinbart werden.

Sollten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Munition oder Munitionsresten (insbesondere aus der Zeit der beiden Weltkriege) bestehen, werden in den Kaufvertrag Sonderregelungen aufgenommen, die im Ergebnis den Käufer von der Kostenlast freistellen.

¹⁵ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Sparte Verkauf) – Verwertungsverfahren – März 2009, S. 4.

¹⁶ Ebd., S. 4 f

Konversion von NVA-Liegenschaften

Liegenschaft	Militärische Nutzung	Verkauft	Käufer	Heutige bzw. geplante Nutzung
Stavenhagen-Basepohl Landkreis Demmin Mecklenburg-Vorpommern 470 ha	Ehemaliger NVA-Standort Bundeswehrkaserne	seit 2002	Stadt Stavenhagen (Förderung durch Land MVP und EU), Veräußerung an private Investoren durch BlmAG	Industrie – und Gewerbegebiet Solarpark Stavenhagen
Warnow-Kaserne Demen Landkreis Parchim Mecklenburg-Vorpommern 100,5 ha	Ehemaliger NVA-Standort Bundeswehrkaserne	seit 2004	Private Investoren	Gewerbe Bioenergiezentrum Warnow-Kaserne Demen
Truppenübungsplatz Dauban Sachsen 270 ha	Ehemaliger Truppenübungsplatz der NVA	1997	Land Sachsen	Biosphärenreservat „Oberlausitzer Heide“
Flugplatz Drewitz Brandenburg	Ehemaliger militärischer Flugplatz der NVA	2000	Land Brandenburg Flughafen Süd-Brandenburg-Cottbus GmbH	Ziviler Flugplatz

Konversion von BW-Liegenschaften (West)

Liegenschaft	Militärische Nutzung	Verkauft	Käufer	Heutige bzw. geplante Nutzung
Französisches Viertel Tübingen Baden-Württemberg 60 ha	Französische Kasernen	1991	Stadt Tübingen, Weiterverkauf an private Bauherren und Studentenwerk Tübingen	Nutzmischung, Wohnen und Arbeiten, Studentenwohnheime, unterschiedliche Einkommenschichten
Vogelsang Eifel/NRW 100 ha	ehemalige NS-„Ordensburg“ Von Belgiern genutzter Truppenübungsplatz und Kasernen	2002	BlmAG; vermarktet durch: Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang GmbH	Internationale Tourismus- und Bildungsdestination Nationalpark Eifel (Besucherszentrum) Geplant: Begegnungsstätte/ Jugendherberge
Wegberg-Wildenrath NRW 35 ha davon 21.300m ² bebaut	Ehemaliger Flugplatz britischer Streitkräfte	1992	Siemens	Siemens-Prüfzentrum für Schienenfahrzeuge und andere Anwendungen in der Verkehrstechnik Gewerbe- und Industriepark Wildenrath (Wegberg-Oval)
Eberhard-Finckh-Kaserne Großengstingen Baden-Württemberg 100 ha	Ehemaliger US-Atomwaffenstützpunkt und Bundeswehrkaserne/Übungsplatz	1995	Zweckverband Gewerbepark Engstingen-Haid	Rund 50 ha landwirtschaftlich genutzte Freifläche und 42 ha zivil gewerblich vermarktet Gewerbepark Engstingen-Haid
Prinz-Albrecht-Kaserne Hannover Niedersachsen 13 ha	Ehemalige Bundeswehrkaserne	1996–98	Einzelnerwerber & Investoren	Neubau 127 Einfamilienhäuser, Altenwohnungen Behinderten- & Gemeindebedarfseinrichtungen
Kevelaer Twisteden NRW 150 ha	Ehemaliges NATO Munitionsdepot mit Bunkeranlage	1994	Den Heyberg Unternehmensgruppe	Trabrennbahn und Trabertrainingszentrum sowie Tourismusdestination mit Ferienwohnungen und Gastronomie

Konversion von NVA-Liegenschaften

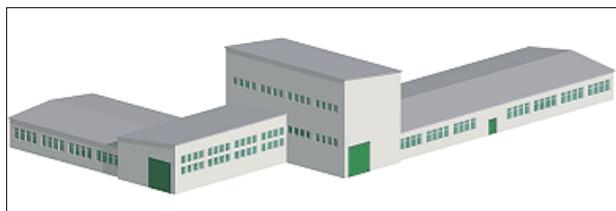
Stavenhagen-Basepohl

Landkreis Demmin/ Mecklenburg-Vorpommern
Liegenschaft: 470 ha, Ehemaliger NVA-Standort dann Bundeswehrkaserne
Auftraggeber/Zeitraum: seit 2002, Stadt Stavenhagen (Förderung durch Land Mecklenburg-Vorpommern und EU), Veräußerung an private Investoren durch BlmAG
Heutige bzw. geplante Nutzung: Industrie- und Gewerbegebiet, Solarpark Stavenhagen



Warnow-Kaserne Demen

Landkreis Parchim/Mecklenburg-Vorpommern
Liegenschaft: 100,5 ha, Ehemaliger NVA-Standort, dann Bundeswehrkaserne
Auftraggeber/Zeitraum: Seit 2004, Private Investoren
Heutige bzw. geplante Nutzung: Bioenergiezentrum Warnow-Kaserne Demen und verschiedene Gewerbe



Konversion von Bw-Liegenschaften (West)

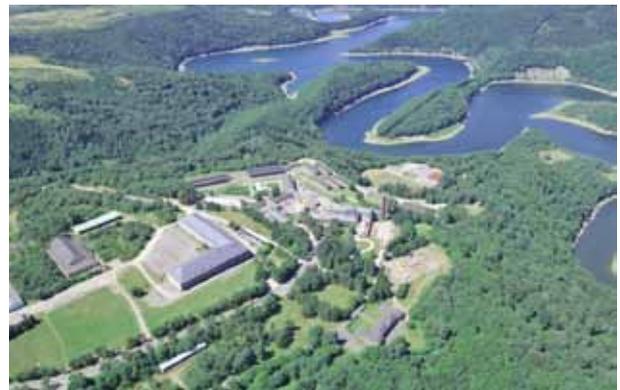
Französisches Viertel

Tübingen/Baden-Württemberg
Liegenschaft: 60 ha, ehemalige französische Kasernen
Auftraggeber/Zeitraum: Stadt Tübingen, Weiterverkauf an private Bauherren und Studentenwerk, 1991
Heutige Nutzung: Nutzmischung, Wohnen und Arbeiten, Studentenwohnheime, unterschiedliche Einkommensschichten



Burg Vogelsang

Eifel/NRW
Liegenschaft: 100 ha, ehemalige NS-„Ordensburg“, von Belgiern genutzter Truppenübungsplatz und Kasernen
Auftraggeber/Zeitraum: BlmAG; vermarktet durch Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang GmbH, 2002
Heutige bzw. geplante Nutzung: Internationale Tourismus- und Bildungsdestination, Nationalpark Eifel (Besucherzentrum)
Geplant: Begegnungsstätte/Jugendherberge



Konversionsfläche Vogelsang



Geplante Jugendherberge

Wegberg-Wildenrath

NRW

Liegenschaft: 35 ha davon 21.300m² bebaut, ehemaliger Flugplatz britischer Streitkräfte

Auftraggeber/Zeitraum: Siemens, 1992

Heutige Nutzung: Siemens-Prüfzentrum für Schienenfahrzeuge und andere Anwendungen in der Verkehrstechnik; Gewerbe- und Industriepark Wildenrath (Wegberg-Oval)



Siemens Testzentrum

Anwendungszentrum für bodengebundenen Verkehr

Eberhard-Finckh-Kaserne

Großengstingen/Baden-Württemberg

Liegenschaft: 100 ha, ehemaliger US-Atomwaffenstützpunkt und Bundeswehkkaserne/Übungsplatz
Auftraggeber/Zeitraum: Zweckverband Gewerbepark Engstingen-Haid, 1995

Heutige bzw. geplante Nutzung: rund 50 ha landwirtschaftlich genutzte Freifläche und 42 ha zivil gewerblich vermarktet; Gewerbepark Engstingen-Haid



Ökonomie und Ökologie verbinden

Kevelaer Twisteden

NRW

Liegenschaft: 150 ha, ehemaliges NATO Munitionsdepot mit Bunkeranlage

Auftraggeber/Zeitraum: Den Heyberg Unternehmensgruppe, 1994

Heutige Nutzung: Trabrennbahn und Trabertrainingszentrum sowie Tourismusdestination mit Ferienwohnungen und Gastronomie



Bunkeranlage



Trabrennbahn

Anhang I

Power Point Präsentation
GKU Standortentwicklung GmbH

KONVERSIONSKONFERENZ
Truppenreduzierung als Chance
Berlin, 09.09.2011



Hartmut Röder
GKU Standortentwicklung GmbH
Fachunternehmen für Konversion

**Wirtschaftliche, finanzielle und soziale Effekte der Konversion,
Instrumente und erfolgreiche Modelle,
Handlungsempfehlungen für Kommunen und Regionen**

Konversionsfelder



Personal

Umschulung, Fortbildung, Einsatz, Vermittlung

Technik

Demilitarisierung, Instandsetzung, Verwertung

Liegenschaften

Konzeption–Planung–Erschließung–Sanierung-Marketing

Rüstungsbetriebe

Umstrukturierung auf zivile Produktion



GKU 2011

Rahmenbedingungen für Konversion in Deutschland



- Heißes Eisen Konversion
- Konversion ist eine Querschnittsaufgabe
- Finanzpolitische Prioritätensetzung für die Bundesanstalt
- Einseitige Grundgesetzregelung
- Kommunen haben keine Rechtssicherheit und sind nicht risikofrei
- Konflikt zwischen Umweltrecht und Energiestrategie
- Unterschiede in der Konversionspolitik der Länder

GKU 2011



- Institutionelle wie auch finanzielle Rahmenbedingungen für Konversion in einer investitionsfreudigen Nation
- auf Bundesebene besteht noch Regelungsbedarf zur Konversion
- Es braucht Impulse aus diesem Hause



- Schaffung von mehr Rechtssicherheit im Konversionsfall für Beteiligte Körperschaften durch geeignete Regelung und ggf. Grundgesetzanpassung
- Harmonisierung und ggf. Evaluierung des Umweltrechts auf die Implementierung regenerativen Energien
- Verbreiterung der Ressortverantwortung und Ressortbeteiligung über das Finanzressort hinaus für Konversion auf Bundesebene
- Ergänzung der finanzpolitischen Vorgaben für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit Spielraum für die Unterstützung der Strukturpolitik, Umweltpolitik und Sozialpolitik



- Handlungsfähige Bundesgesellschaft, noch inhomogen, aber kooperativ
- Erprobte Methoden, ausreichend gute Beispiele, best practice
- Finanzierungsmodelle zur Entlastung der Kommunen
- Aufnahmefähige Märkte, insbesondere regenerative Energien für bisherige Ladenhüter
- Konversionskompetenz von Fachunternehmen, Fachverband KOMZET



- sanierte Gebäude, gut geeignete Gewerbeobjekte (Technikbereiche)
- teils hohe zivile Nachnutzbarkeit der Gebäude und Anlagen
- großzügige Verkehrsanlagen, ausgebaute Zufahrstraßen
- hoch dimensionierte Ver-/Entsorgungsanlagen
- oft störungsarme Lagen
- hoher Versiegelungsgrad
- Naturqualität und Schutzbedürftigkeit

Investitionen der Bundeswehr bis zur Schließung sind vorgezogene Konversions-Investitionen !

Generalproblem: die Werthaltigkeit ist vergänglich !!

nach Standortschließung beginnt rapider Werteverfall
Infrastrukturanlagen werden teilweise unbrauchbar gemacht



Wertemobilisierung ist Wettlauf gegen die Zeit



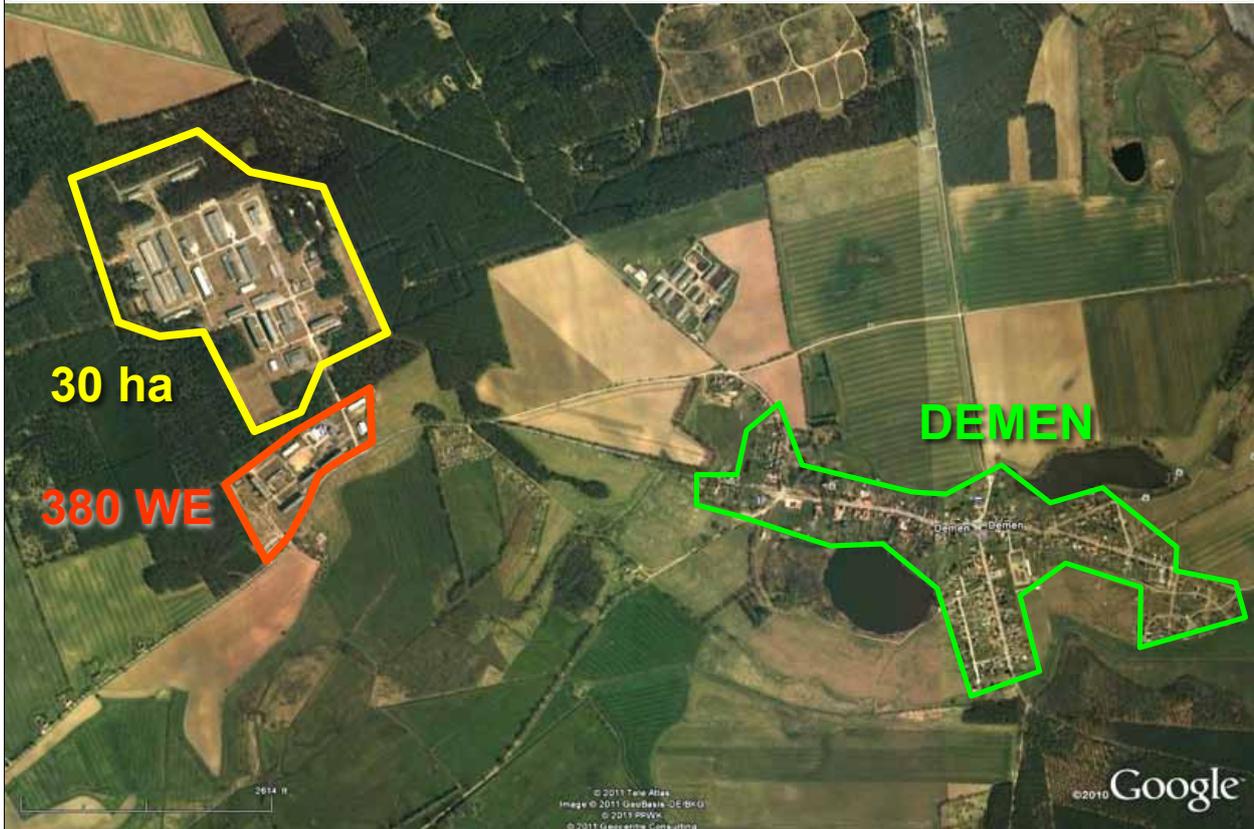
- Planungserfordernis – Entwidmung von Militärflächen
- Erschließungsbedarf
- Sanierungsbedarf
- Rückbaubedarf
- Schutz der Naturqualität
- Altlasten, Bodenkontaminationen
- Kampfmittelverdacht

➤ Bundesanstalt als Brücke in die zivile Nachnutzung



**Wirtschaftliche, finanzielle und soziale Effekte
der Konversion**

Warnow-Kaserne Demen (Mecklenburg-Vorpommern)



Warnow-Kaserne Demen (Mecklenburg-Vorpommern)



- Fläche 30 ha , 1.500 Dienstposten
- Standortübungsplatz
- Militärwohnsiedlung mit 380 WE
- Überausstattung:
 - 2 Schulen,
 - 2 Kitas,
 - 2 Sporthallen etc.

➤ Einwohner in 2000: 1.980

➤ Ehrenamtlicher Bürgermeister

➤ tiefster strukturschwacher, ländlicher Raum



Verfahren der Gleitenden Konversion: Start 2003

- 1998: Entscheidung zur Mittelfristigen Schließung
- 2004: Konversionsplanung nach dem gleitenden Verfahren der GKU
- 2005: Konversionsmanagement der GKU
- 2005: Bund verlangt 1 Mio. € am Markt, ohne Resonanz
- 2006: Schließung
- 2007: Komplettverkauf (100.000 €) an regionales Unternehmen und Beginn Investitionen für Agrar-Energie Park

GKU 2011

Gemeinde Demen: Effekte der Konversion



11,5 Mio € Investitionen
17 angesiedelte Firmen
145 zivile Arbeitsplätze

Gesund schrumpfung
Wertschöpfung
Steuerkräftigste Kommune
in der Region pro Kopf

Gemeinde Demen	
2000/01	2010
Einwohner	
1.980	1.016 (-49%)
Schulden	
- 550.000 €	+ 964.000 €
Rücklagen	
Gewerbsteuer	
44.000 €	300.000 €
Schlüsselzuweisungen	
225.000 €	24.000 €
Arbeitslosenquote	
12%	6%
Lohnsteueranteile	

GKU 2011

Erfolgsfaktoren für Konversion in Demen



1. **BIMA** mit angemessenem Kaufpreis, Verzicht auf Preismaximierung, dafür nachhaltige Einnahmen für Bund
2. **Käufer/Investor** aus Region mit Geduld und Strategie
3. **Land** hat gezielt gefördert, Bündel von Förderungen für Infrastruktur, Invest-Beihilfen und Stadtumbau-Hilfen,
4. **Bundeswehr** hat die Kaserne so lange wie möglich gehalten und versorgt
5. **Gemeinde** hat die Not zur Tugend gemacht, hoheitliche Aufgaben erfüllt in offensiver Politik, Finanzinstrumente sind genutzt worden
6. **Fachdienstleister** mit Konversionsmethoden begleitendes Management

Konversion ist Strukturpolitik:

1. klarer Beitrag zur Kompensation und Stabilisierung des ländlichen Raumes
2. Erzeugung einer nachhaltigen Wertschöpfung für Kommune, Land und Bund

GKU 2011

KONVERSIONSKONFERENZ - Truppenreduzierung als Chance



Konversionsinstrumente

GKU 2011



1. Entscheidungsplattform:
Konversionsplan und Konversionsprogramm
2. Handlungsplattform:
Konversionsmanagement
3. Finanzierungsbasis:
Förderprogramme und Mitfinanzierungen
4. Partnerschaften und Vereinbarungen

Konsequente kommunale Konversionsstrategie



Frühzeitiger Beginn des Konversionsverfahrens durch Kommune,
Finanziert durch Land und Bund

Konversionskonzeption / -plan

(Machbarkeitsprüfung)



Bestandsuntersuchung
Eignungsbewertung
Marktfähiges Nutzungskonzept (Varianten)
Erschließungskonzeption
Grundstückskonzeption
Rückbaukonzeption
Marketingkonzeption und -instrumente
Optimales Konversionsverfahren
Planungsrechtsverfahren, Konversionskosten, Finanzierungsbedarf
Wirtschaftlichkeit der Aufwendungen
Prüfung Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit
Entscheidungsvorschläge und Maßnahmeprogramm

Kommunale Entscheidungen und Beschlüsse



Konversionsprogramm

Konversionsmanagement



Konversionskonzept

Investorengewinnung

Ansiedlungsberatung

Bauleitplanung

Öffentliche Erschließung

Förderung und Finanzierung

Behördenmanagement, Vertragsmanagement

Gebietsaustausch

Konfliktbereinigung (FFH...)

Vorzeitige Flächenfreigabe

Organisation der Parallelnutzung

Kooperation und Lobbyarbeit etc.

Konversionsmanager



Haupt-Finanzierungsinstrumente für Kommunen



Schwerpunktprogramme, in den Ländern mit unterschiedlichen Richtlinien

Wirtschaftsförderung	Städtebauförderung	Andere
Strukturprogramme EFRE / GA / RWB etc.	Stadtumbauprogramm West Stadtumbauprogramm Ost Denkmalschutz Entwicklungs- und Sanierungsgebiete etc.	Umweltprogramme Beschäftigungsförderung etc.
Industrie- und Gewerbegebiete Öffentliche Erschließung	Wohngebiete und öffentliche Einrichtungen	Naturraumgestaltung u.a.
Technikparks, Militärflugplätze Militärlager etc.	Unterkunftsbereiche Versorgung und Betreuung etc.	Naturraum, Schießplätze Fahrübungsstrecken etc.

Ergänzungsfinanzierung durch BIMA aus Verwertungserlösen

Umlegungen auf Käufer (Erschließungsanteile)



Erfolgreiche Modelle der Konversion

Best practice

GKU 2011

Verwertungsszenarien und kommunale Mitwirkung



Komplettverwertung an einen Investor

Idealfall - Kleinflächen

Gestaltung der Konversion
durch Investor

Risiko vollständig beim Investor
Stillstand bei Insolvenz

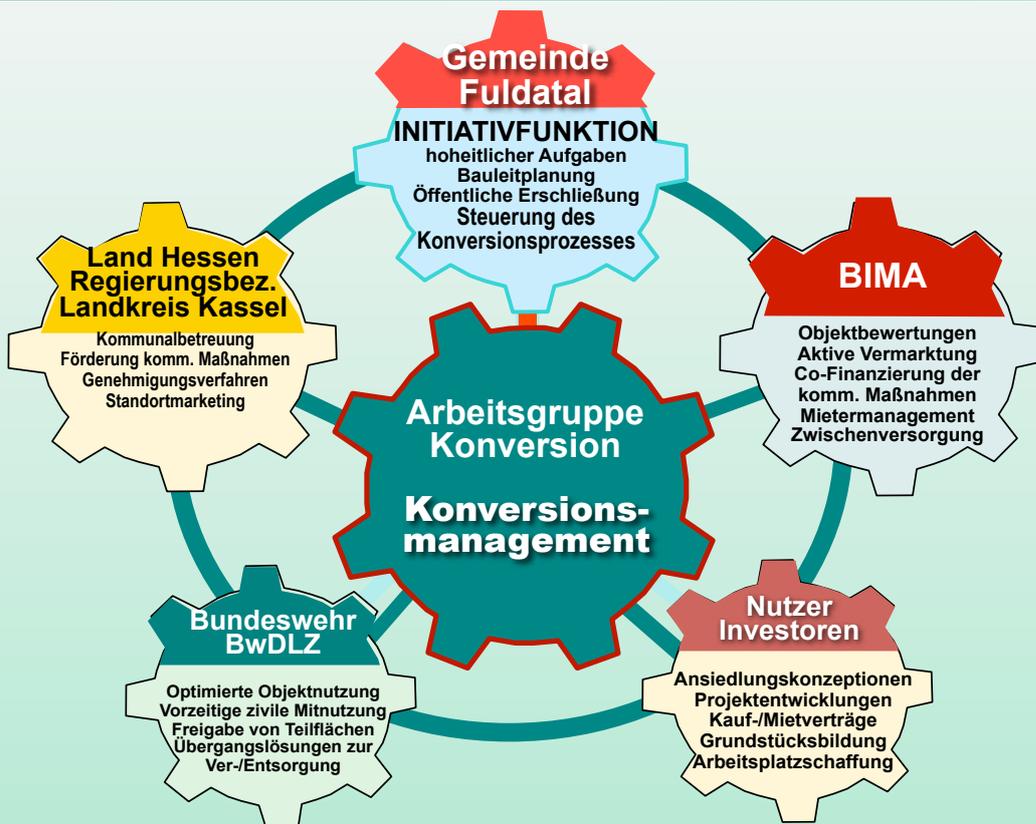
Teilflächenverwertung an viele einzelne Investoren

Normalfall bei Großflächen

Gestaltung der Konversion
durch Kommune und BIMA

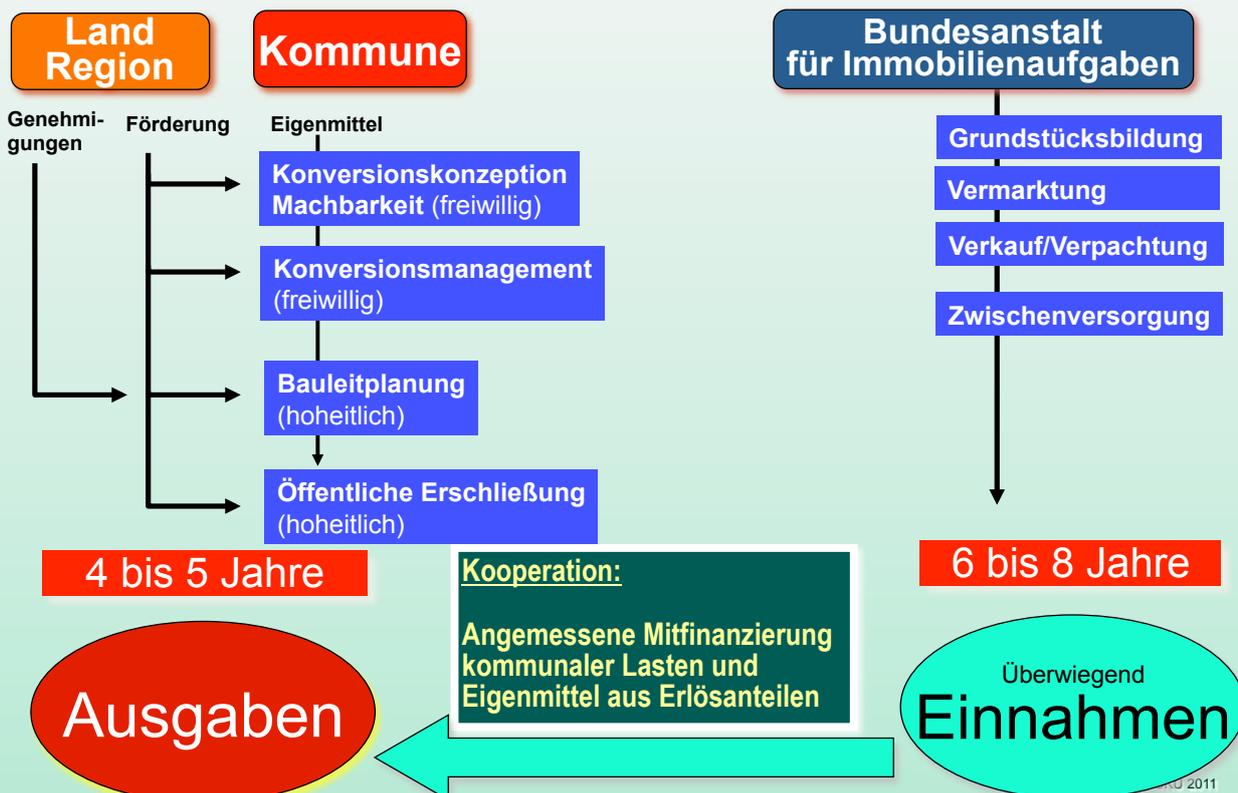
- Planungserfordernis
- Erschließungsbedarf
- Sanierungsbedarf
- Rückbaubedarf
- Schutz der Naturqualität
- Altlasten, Bodenkontaminationen
- Kampfmittelverdacht

GKU 2011



GKU 2011

Rolle der Kommune



GKU 2011

Kooperationsmodell Gemeinde Fuldata mit BIMA



Gemeinde Fuldata = hoheitliche Aufgaben

Bauleitplanung

Sicherung der öffentlichen Erschließung

mit kostenfreier Übernahme öffentlicher Erschließungsflächen

Steuerung des Konversionsprozesses (Konversionsmanagement)

= Sicherung rechtlicher und technischer Voraussetzungen
für zivile Nutzungen

Kein Potenzial zur Übernahme von Entwicklungs- und Verwaltungsaufgaben !



Bundesanstalt = Flächenverwertung

Aufbereitung und Verwertung (Vermietung, Verkauf)
besonders der planungsrechtlich sicherbaren
und öffentlich erschließbaren Nutzflächen

Mitfinanzierung kommunaler Lasten aus Erlösanteilen
(z.B. Eigenmittelanteil für Förderprojekte)

Regelung der Zwischen Ver-/Entsorgung sowie der
durchgehenden Nutzbarkeit von Kernbereichen der
Kaserne

GKU 2011

Kostengünstiges Konversionsmodell für Kommunen



Beispiel FEK Fuldata 155 ha:

Hoheitliche und freiwillige Aufgaben

	Kosten			Eigenanteil Kommune
Konversionsplanung	75 T€	50% Land	50% BIMA	0
Bauleitplanung	190 T€		75% BIMA	47,5 T€
2,5 Jahre Konversions- management	80 T€	50% Land		40 T€
Öff. Erschließung Gewerbegebiet	6,0 Mio €	48% Land	52% Umlage Käufer	0
Gesamt	6,345 Mio €			ca. 150 T€ auf 5 Jahre verteilt

**2,4% der
Kosten**

Win-Win-Situation: **Überschusserwartung für BIMA: ca. 2,2 Mio €**

GKU 2011

Gesamtbilanz Konversionsverfahren Fritz-Erlor-Kaserne



Verbrauchte Steuermittel
Sanierung, Um- und Ausbau, Erhaltung und Pflege etc. 30 Mio. €

Szenarium 1: Renaturierung

Drohender Renaturierungsaufwand
(nach jahrelanger Bestandshaltung) 8,6 Mio. €

Zusatzausgabe Bund - 8,6 Mio €

Szenarium 2: zivile Folgenutzung Technikpark

Öffentliche Kosten für Konversion (Kommune+BIMA)
um Verwertung und Nutzung zu ermöglichen 6,4 Mio. €

Fehlbedarf - 6,4 Mio. €

Umlegungsverfahren Infrastrukturausbau (auf Käufer) 2,8 Mio. €

Einsatz von **Strukturhilfen** (GA)
als Kostenersatz für Infrastrukturmaßnahmen, Planungen etc. 3,2 Mio. €

Mitfinanzierung BIMA aus Erlösen
Immobilienwert am Markt ca. (real erzielbarer Preis) 0,4 Mio. €
2,6 Mio. €

Ergebnis Bund - Überschusserwartung + 2,2 Mio. €

JKU 2011

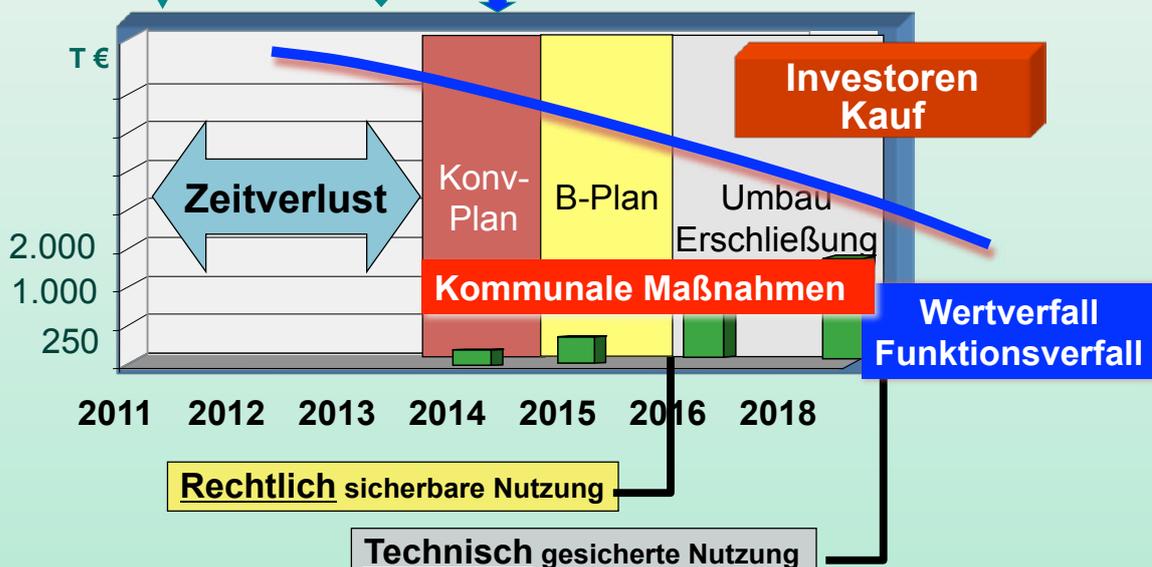
Normalverfahren der Konversion



Schließungsbeschluss

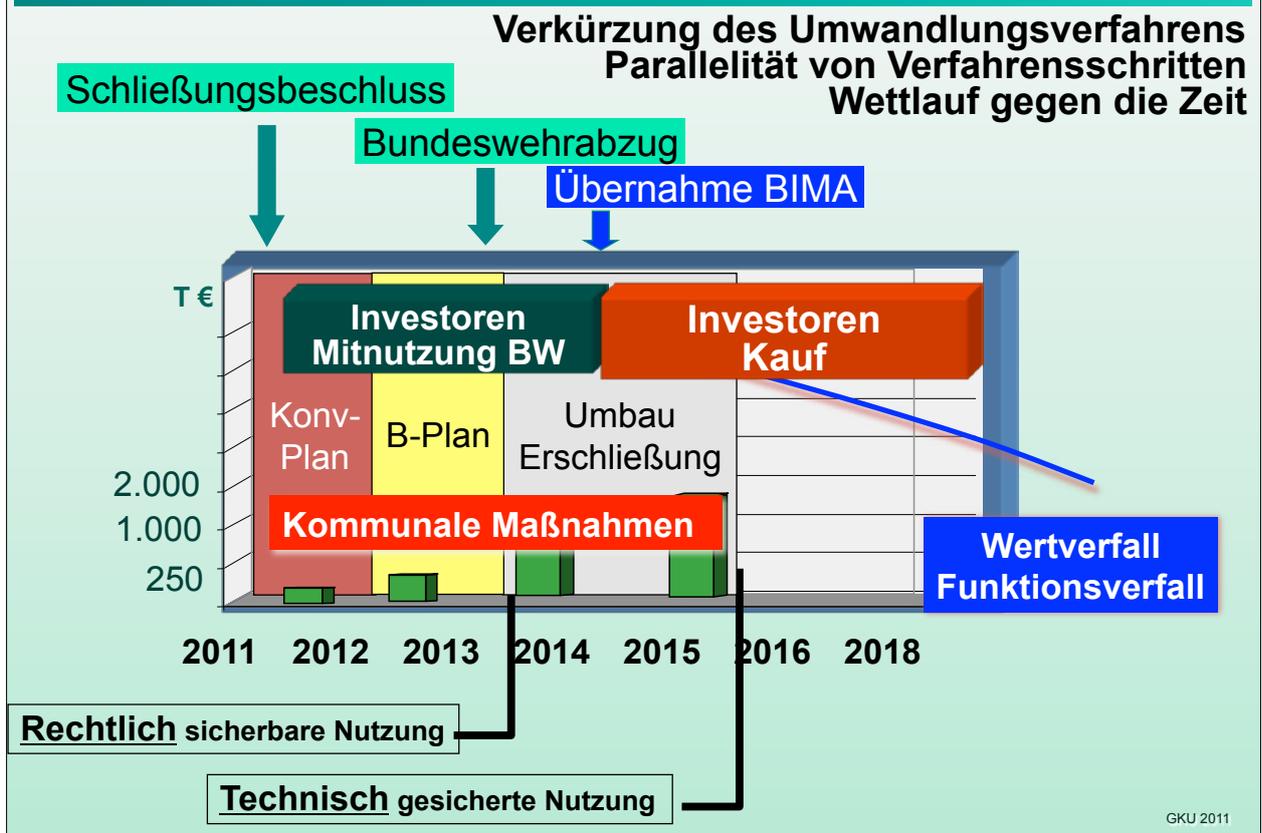
Bundeswehrabzug

Übernahme BIMA



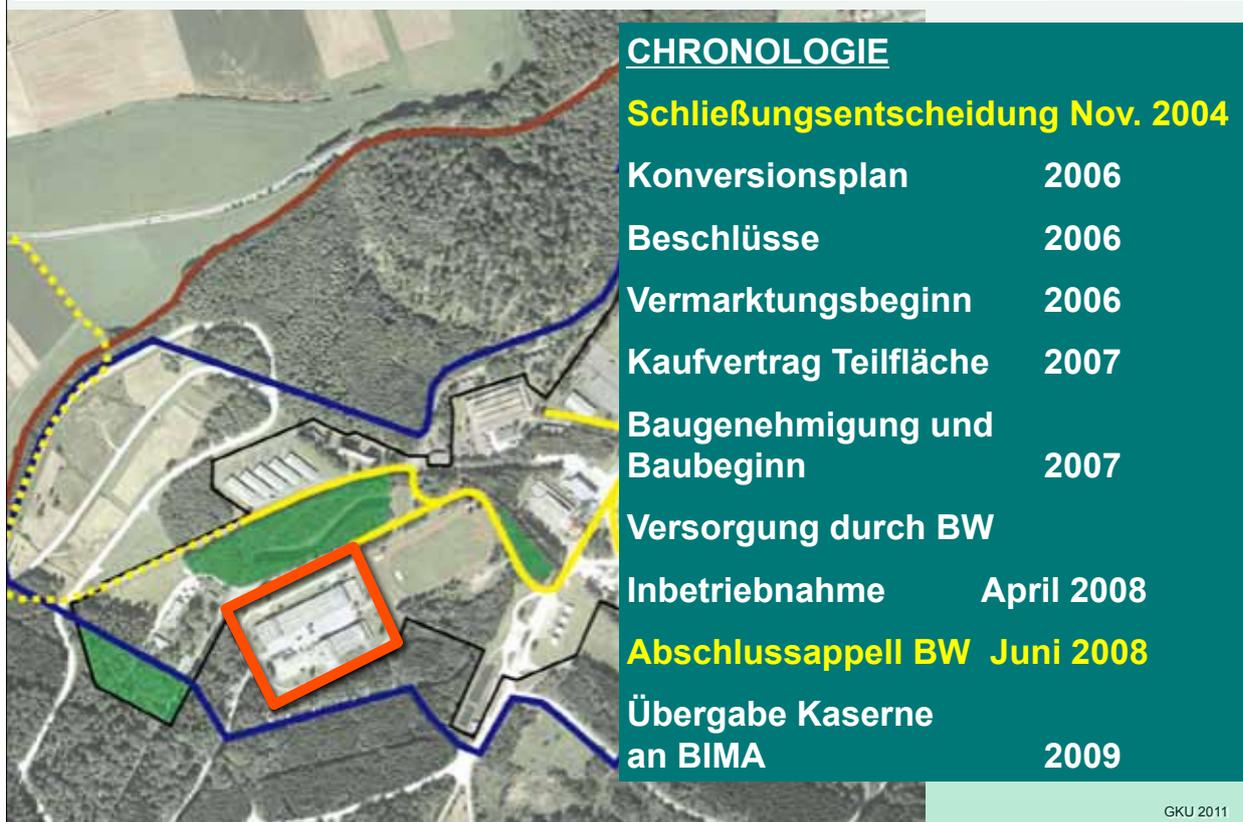
JKU 2011

Verfahren der gleitenden (warmen) Konversion



Gleitendes Verfahren Pommernkaserne Wolfhagen

Ansiedlung eines Glaswerkes im laufenden Betrieb der Bundeswehrkaserne



Gleitendes Verfahren Pommernkaserne Wolfhagen

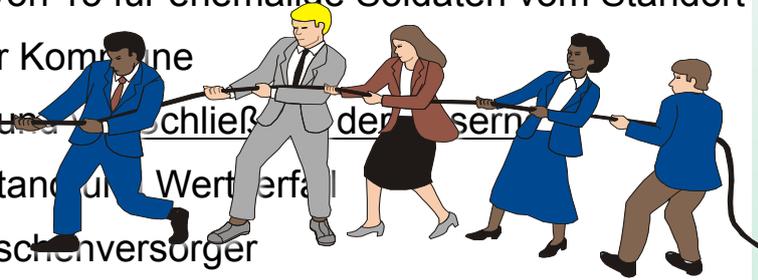
Ansiedlung eines Glaswerkes im laufenden Betrieb der Bundeswehrkaserne



Ergebnis:

- 50 Arbeitsplätze, davon 15 für ehemalige Soldaten vom Standort
- ... für Kom...ne
- ... für Bund...schließ...der...ern
- ...erstand...Wert...erfall
- ...s Zwischenversorger
- Landkreis mit mutiger Baugenehmigung

**gemeinsam
Lösungen
schaffen**



Auslöser: Intervention über Staatssekretär

Das Recht wurde bis zu seinen Grenzen ausgelegt
Die BIMA wurde mitgezogen

Soldat übergibt den Schlüssel direkt an den Investor

JKU 2011

Flexibles Freigabeverfahren „Gleitende Konversion“ 3-Wege-Konzept



11



Zusammenfassend

Konversionsgrundlagen in Deutschland



- Konversion ist machbar, nicht nur in den Zentren, sondern auch in den ländlichen, strukturschwachen Gebieten, mit ehrenamtlichen Bürgermeistern und mit Kommunen, deren Kassen leer sind oder sogar unter Kommunalaufsicht stehen.
- Bedingung:
es müssen einige Grundsätze strikt befolgt werden!

Grundsätze erfolgreicher Konversion



- Kommune muss sich an die Spitze stellen und ihre hoheitlichen Aufgaben wahrnehmen, aber nicht selbst finanziert
- frühzeitiger Beginn des Konversionsverfahrens, sofort nach Schließungsentscheidung
- Faire Lastenteilung in Partnerschaft mit Bund, Land und Bundeswehr
- Management eines 3-6 jährigen Stufenprozess
- Externer Sachverstand, Fachunternehmen nutzen

Die Eigeninitiative der Kommune entscheidet den Konversionserfolg

Hoffnung auf Ihre politische Unterstützung zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für Konversion in Deutschland

GKU 2011

Kontakt



GKU

Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Kontakt: GKU Standortentwicklung GmbH
Hartmut Röder, Geschäftsführer
Dirk Röder, Projektleiter

Albertinenstraße 1
D-13086 Berlin

Fon: 0049-30-92 37 21 0
Fax: 0049-30-92 37 21 11
buero-berlin@gku-se.de
www.gku-se.de

GKU 2011

Anhang II

**Power Point Präsentation
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**





Konversionskonferenz 9. September 2011 - Truppenreduzierung als Chance -

Jörg Musial

Spartenleiter Verkauf
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Agenda

- **Grundlagen**
- **Konversionsschwerpunkte**
- **Konversionsprozess**
- **Konversionsvereinbarungen**

Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG)

"Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3235), das durch Artikel 15 Absatz 83 des Gesetzes vom 5. Februar 2009 (BGBl. I S. 160) geändert worden ist"

§1 Errichtung, Zweck, Sitz

(1) Im Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Finanzen wird eine bundesunmittelbare rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts zum 1. Januar 2005 errichtet. Sie trägt die Bezeichnung "Bundesanstalt für Immobilienaufgaben" (BImA). Die Bundesanstalt nimmt die ihr vom Bund übertragenen liegenschaftsbezogenen sowie sonstigen Aufgaben eigenverantwortlich wahr. Hierzu gehört insbesondere die Verwaltung von Liegenschaften, die von Dienststellen der Bundesverwaltung zur Erfüllung ihrer Aufgaben genutzt werden (Dienstliegenschaften). Die Bundesanstalt hat das Ziel, eine einheitliche Verwaltung des Liegenschaftsvermögens des Bundes nach **kaufmännischen Grundsätzen** vorzunehmen und nicht betriebsnotwendiges Vermögen **wirtschaftlich** zu veräußern. Die Abführung an den Bundeshaushalt erfolgt auf der Grundlage des Wirtschaftsplanes.

Die LINKE – Konversionskonferenz 09. September 2011// Jörg Musial/September 2011 // Seite 4

Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG)

"Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3235), das durch Artikel 15 Absatz 83 des Gesetzes vom 5. Februar 2009 (BGBl. I S. 160) geändert worden ist"

§ 2 Aufgaben, Vermögen, Zielsetzung

(1) Auf die Bundesanstalt gehen die Aufgaben über, die am 31. Dezember 2004 den Bundesvermögensämtern, den Bundesforstämtern und den Bundesvermögensabteilungen der Oberfinanzdirektionen übertragen sind. Dazu gehören neben den sonst übertragenen Aufgaben insbesondere die Deckung des Grundstücks- und Raumbedarfs für Bundeszwecke und die Wohnungsfürsorge des Bundes sowie die **Verwaltung und Verwertung von Grundstücken, die nicht für Verwaltungszwecke des Bundes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Bundes benötigt werden** (Allgemeines Grundvermögen) und die forstlichen Dienstleistungen einschließlich forstlicher Bewirtschaftung und naturschutzfachlicher Betreuung des Liegenschaftsvermögens des Bundes.
Soweit derartige Aufgaben anderen Bundesbehörden oder Gesellschaften des Bundes übertragen sind, verbleibt es bei deren Zuständigkeit.

Die LINKE – Konversionskonferenz 09. September 2011// Jörg Musial/September 2011 // Seite 5

Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG)

§ 10 Anwendung des Haushaltsrechts

(1) Die §§ 7, 9, 24 der Bundeshaushaltsordnung sowie die Vorschriften des Teils III der Bundeshaushaltsordnung gelten entsprechend mit Ausnahme der §§ 38 und 45 sowie der Bestimmungen, die eine Buchung nach Einnahmen und Ausgaben voraussetzen.

Hinsichtlich der nach § 2 Abs. 2 und 3 übertragenen Grundstücke **bleiben die §§ 63 und 64 der Bundeshaushaltsordnung unberührt.**

Bundeshaushaltsordnung (BHO)

"Bundeshaushaltsordnung vom 19. August 1969 (BGBl. I S. 1284), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 9. Dezember 2010 (BGBl. I S. 1885) geändert worden ist"

§ 63 Erwerb und Veräußerung von Vermögensgegenständen

(1) Vermögensgegenstände sollen nur erworben werden, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben des Bundes in absehbarer Zeit erforderlich sind.

(2) Vermögensgegenstände dürfen nur veräußert werden, wenn sie zur Erfüllung der Aufgaben des Bundes in absehbarer Zeit nicht benötigt werden. Unbewegliche Vermögensgegenstände, die zur Erfüllung der Aufgaben des Bundes weiterhin benötigt werden, dürfen zur langfristigen Eigennutzung veräußert werden, wenn auf diese Weise die Aufgaben des Bundes nachweislich wirtschaftlicher erfüllt werden können.

(3) Vermögensgegenstände dürfen nur zu ihrem **vollen Wert** veräußert werden.

Ausnahmen können im Haushaltsplan zugelassen werden. Ist der Wert gering oder besteht ein dringendes Bundesinteresse, so kann das Bundesministerium der Finanzen Ausnahmen zulassen.

(4) Für die Überlassung der Nutzung eines Vermögensgegenstandes gelten die Absätze 2 und 3 entsprechend.

Bundeshaushaltsordnung (BHO)

§ 64 Grundstücke

...

(2) Haben Grundstücke **erheblichen Wert** oder **besondere Bedeutung** und ist ihre Veräußerung im Haushaltsplan nicht vorgesehen, so dürfen sie **nur mit Einwilligung des Bundestages und des Bundesrates** veräußert werden, soweit nicht aus zwingenden Gründen eine Ausnahme hiervon geboten ist. Ist die Zustimmung nicht eingeholt worden, so sind der Bundestag und der Bundesrat alsbald von der Veräußerung zu unterrichten.

...

Ausgewählte Konversionsschwerpunkte

■ Abzug der Briten bis 2020

- Münster in 2018 (ursprüngl. 2012)
- Mönchengladbach, Rheindahlen, Niederkrüchten in 2016

■ Bundeswehrreform (Entscheidung Oktober 2011)

■ Abzug der Amerikaner

- Konversionsflächen in der Metropolregion Rhein-Neckar

Konversionsflächen in der Metropolregion Rhein-Neckar

Überblick:

■ Fläche:	ca. 825 ha
■ Wohnungen:	rd. 4.500
■ Gebäude:	ca. 1.300
■ Liegenschaften insgesamt:	25 (davon 3 zugeführt)
■ Mannheim	8 Liegenschaften (davon 1 zugeführt)
■ Heidelberg	12 Liegenschaften (davon 2 zugeführt)
■ Schwetzingen	3 Liegenschaften
■ Plankstadt	1 Liegenschaft
■ Oftersheim	1 Liegenschaft

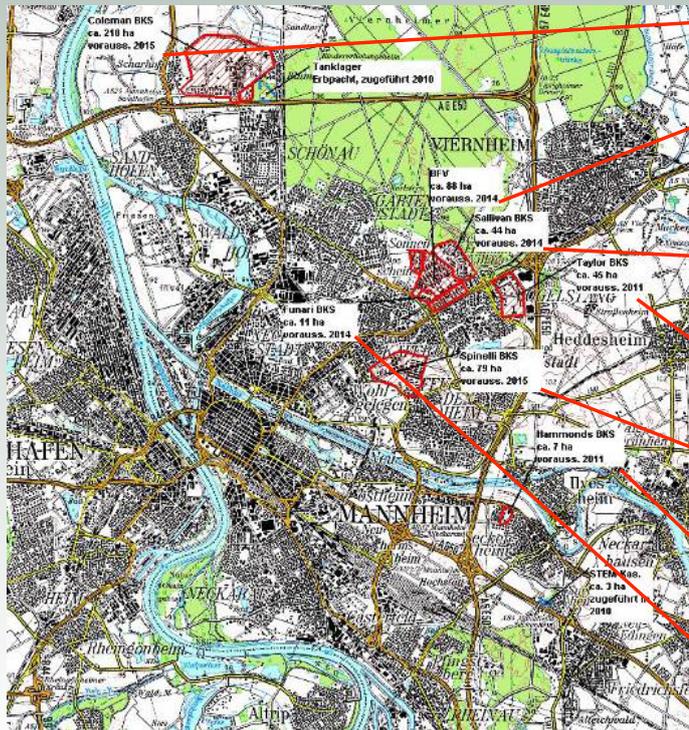
Die LINKE – Konversionskonferenz 09. September 2011// Jörg Musial/September 2011 // Seite 10

Metropolregion Rhein-Neckar



Die LINKE – Konversionskonferenz 09. September 2011// Jörg Musial/September 2011 // Seite 11

Konversionsflächen Mannheim ca. 467 ha



Coleman Barracks
ca. 217 ha; 2015

Benjamin-Franklin-
Village
ca. 88 ha; 2012/2014

Sullivan Barracks
ca. 44 ha; 2014

Taylor Barracks
ca. 45 ha; 2011

Spinelli Barracks
ca. 52 ha; 2015

Hammond Barracks
ca. 7 ha; 2011

Funari Barracks
ca. 11 ha; 2014

Die LINKE – Konversionskonferenz 09. September 2011// Jörg Musial/September 2011 // Seite 12

Mannheim, Coleman-Barracks



Ehemaliger Fliegerhorst der Wehrmacht
Viernheimer Weg
68307 Mannheim / Sandhofen

- ca. 217 ha,
- ca. 140 Gebäude
- 65 Wohnungen

Größte amerikanische Kaserne in Deutschland

Bisherige Nutzung:
Unterkunft, Verwaltung, Flughafen, Wartungseinrichtungen, US-Militärgefängnis,
AFN-Radiosender

Periphere Lage im Norden Mannheims

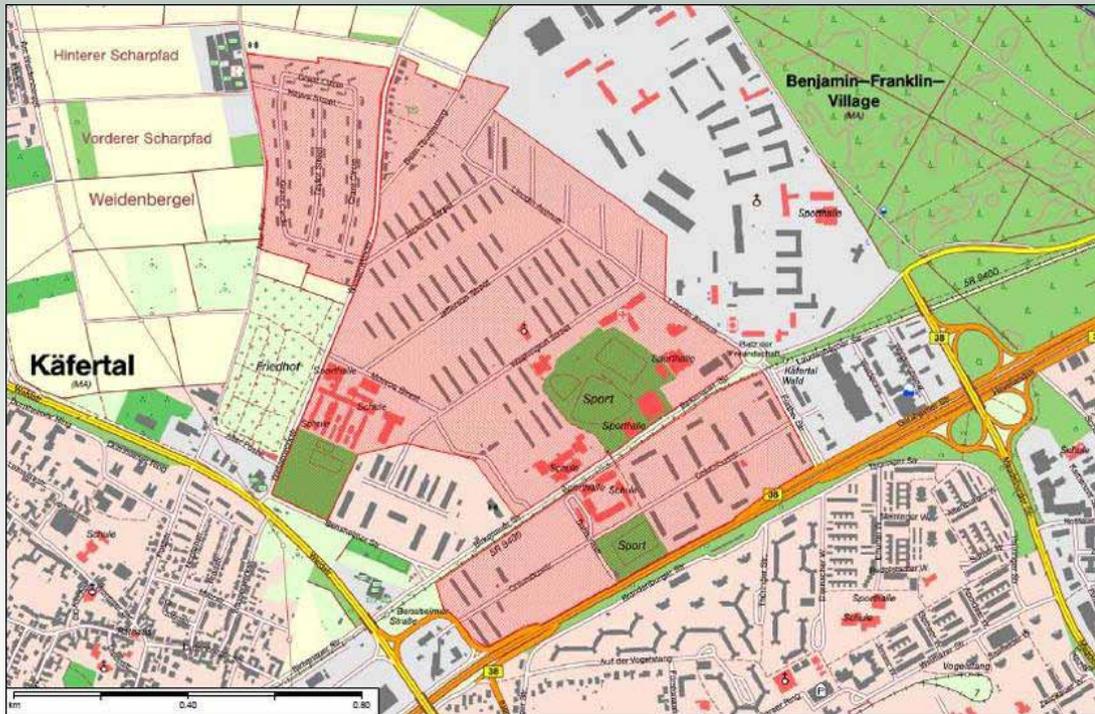
Anbindung über Bus und B 44 und A 6

Geplante Freigabe: 2015

(Teilfreigabe Tanklager Class III Point Ende 2010 erfolgt, Erbpacht!)

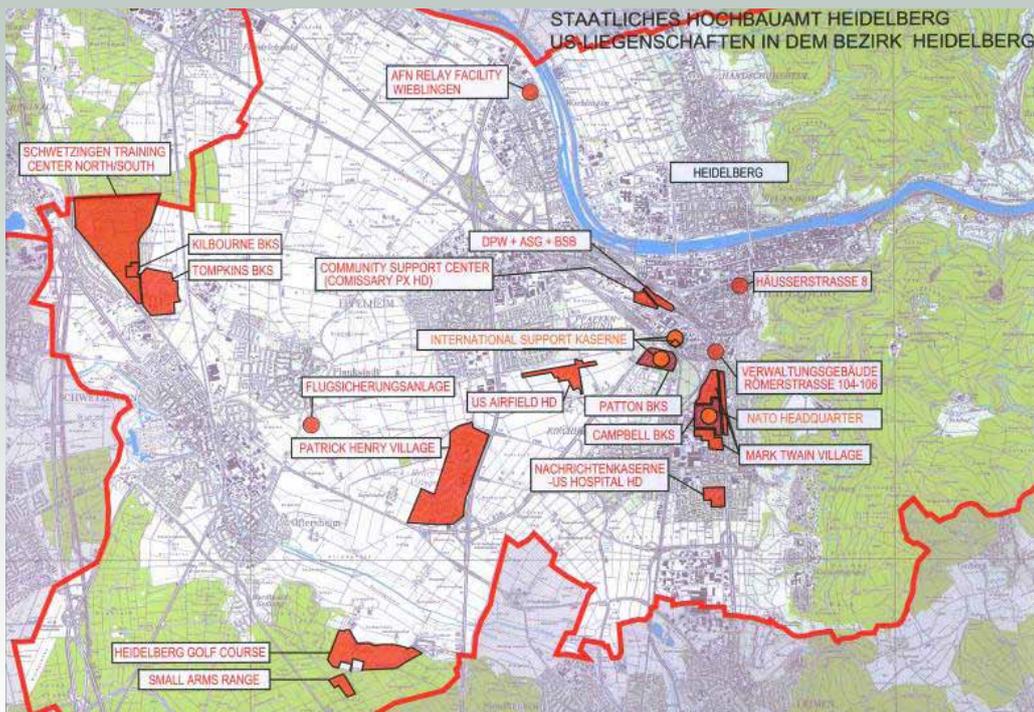
Die LINKE – Konversionskonferenz 09. September 2011// Jörg Musial/September 2011 // Seite 13

Mannheim, Benjamin-Franklin-Village



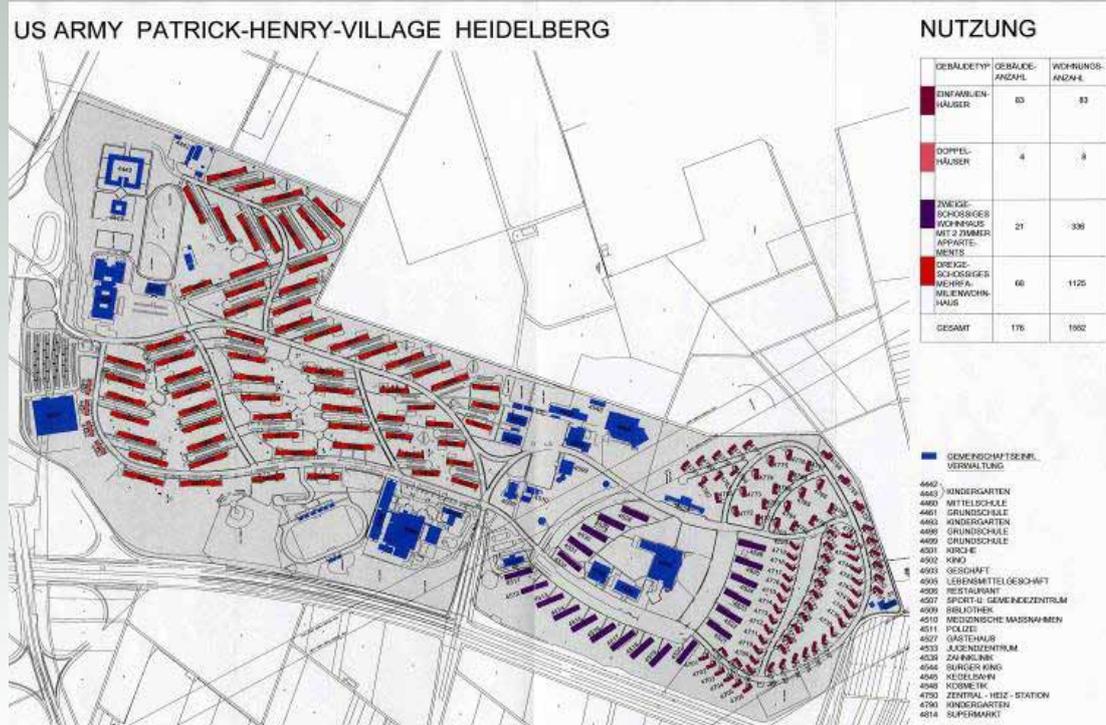
Die LINKE – Konversionskonferenz 09. September 2011// Jörg Musial/September 2011 // Seite 14

Konversionsflächen Heidelberg



Die LINKE – Konversionskonferenz 09. September 2011// Jörg Musial/September 2011 // Seite 15

Konversionsflächen Heidelberg



Die LINKE – Konversionskonferenz 09. September 2011// Jörg Musial/September 2011 // Seite 16

Konversionsflächen Schwetzingen/Plankstadt/Oftersheim

Basisdaten:

■ Fläche insgesamt: rd. 160 ha

■ Künftige Zuführung (voraussichtlich 2015)

- Tompkins Barracks rd. 36 ha
- Kilbourne Barracks rd. 5 ha
- Übungsplatz rd. 112 ha
- Flugsicherungsanlage rd. 0,2 ha
- Schießstand rd. 7 ha



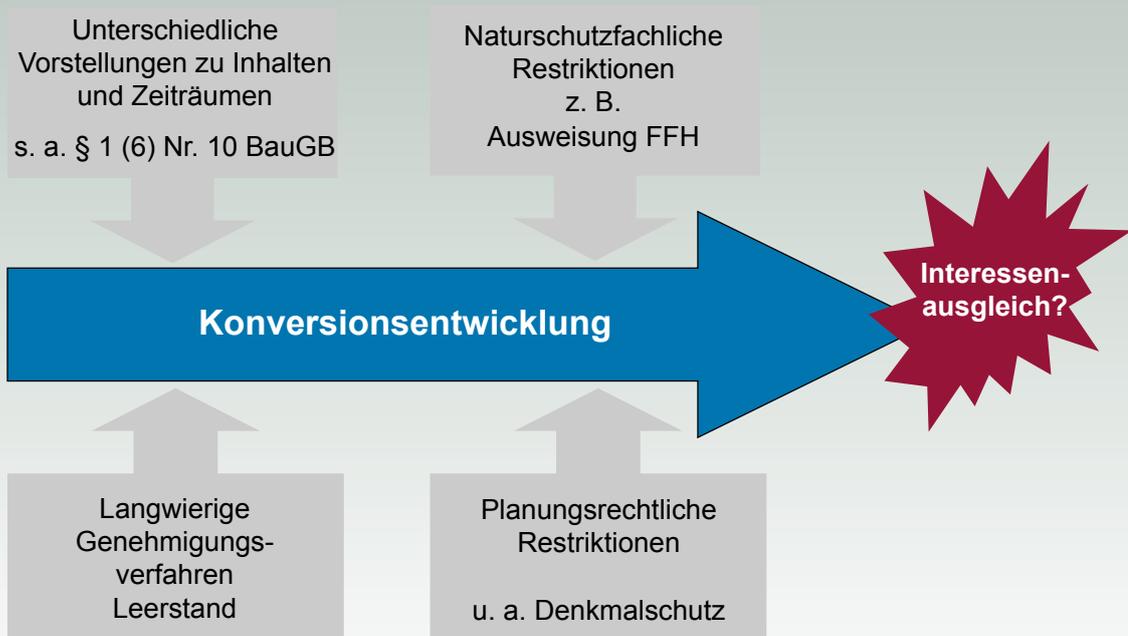
Die LINKE – Konversionskonferenz 09. September 2011// Jörg Musial/September 2011 // Seite 17

Tompkins Barracks in Schwetzingen



Die LINKE – Konversionskonferenz 09. September 2011// Jörg Musial/September 2011 // Seite 18

Herausforderungen der Konversionsentwicklung

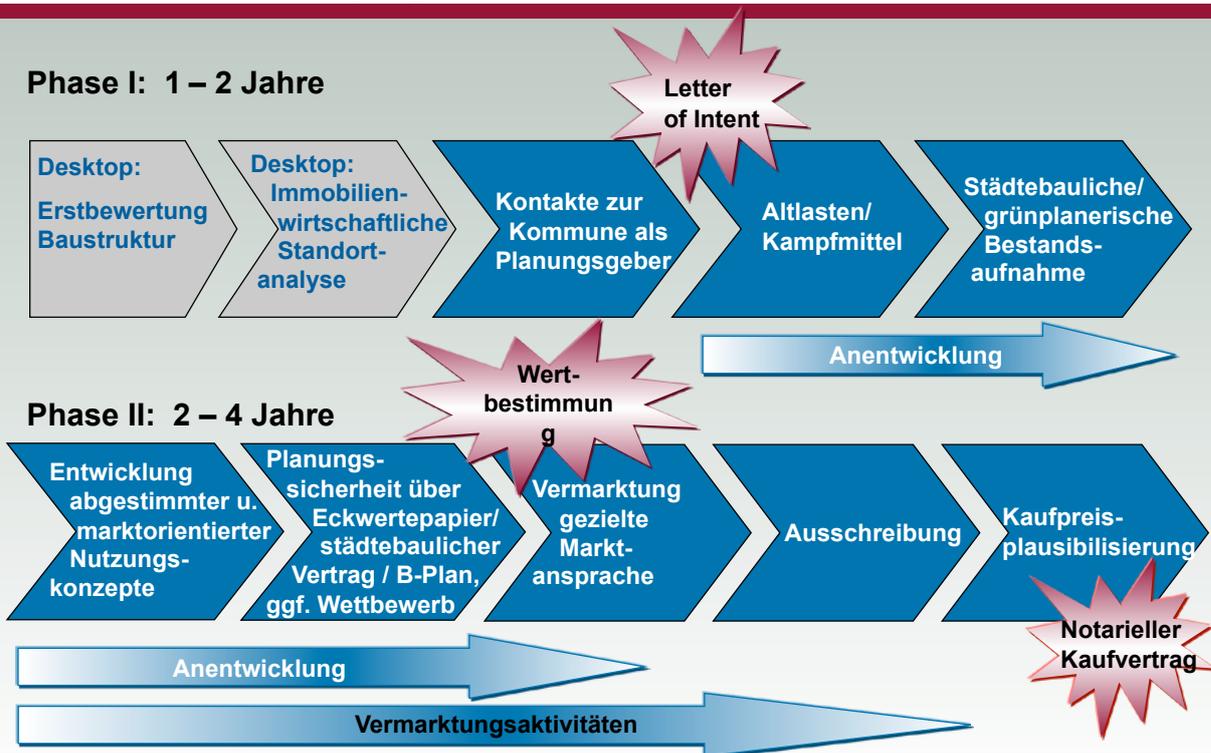


Die LINKE – Konversionskonferenz 09. September 2011// Jörg Musial/September 2011 // Seite 19

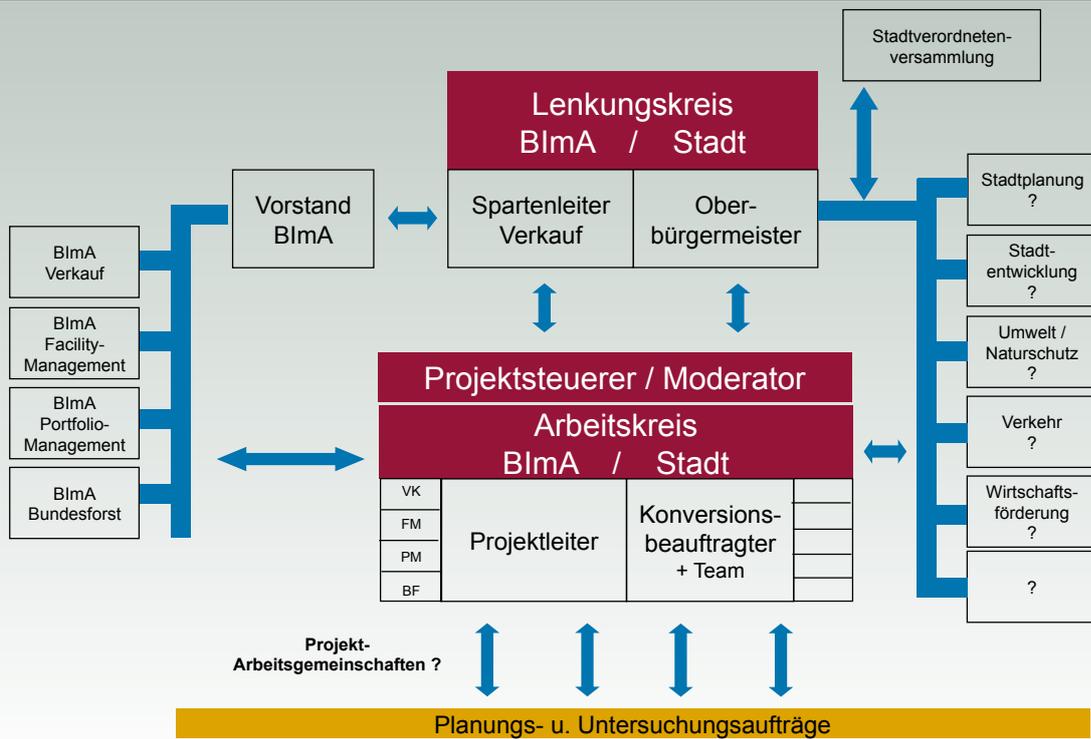
Handlungsstrategien für erfolgreiche Konversionsentwicklungen



Ablauforganisation Konversionsprojekte



Organigramm Konversionsprozess



Antrag

der Abgeordneten Inge Höger, Paul Schäfer, Harald Koch, Kathrin Vogler, Katrin Kunert, Jan van Aken, Christine Buchholz, Sevim Dagdelen, Dr. Diether Dehm, Wolfgang Gehrcke, Annette Groth, Heike Hänsel, Andrej Hunko, Stefan Liebich, Niema Movassat, Thomas Nord, Alexander Ulrich, Katrin Werner, Dagmar Enkelmann, Harald Weinberg, Cornelia Möhring, Raju Sharma, Dietmar Bartsch, Heidrun Bluhm, Sabine Leidig, Kornelia Möller und der Fraktion DIE LINKE.

Konversion von Bundeswehrstandorten als Entwicklungschance für Kommunen

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Das von Verteidigungsminister de Maizière Ende Oktober 2011 vorgelegte Standortkonzept der Bundeswehr ist Bestandteil des umfangreichen Reform- und Umstrukturierungsprozess der Bundeswehr zur Interventionsarmee. 31 Standorte sollen geschlossen werden, ca. 90 Standorte sollen signifikant verkleinert werden. Der Abbau von Bundeswehrstandorten ist zwar längst überfällig, dennoch ist die Bundesregierung nach wie vor verantwortlich dafür, den Prozess sozialverträglich und im Sinne einer wirtschaftlich nachhaltigen, regionalen Entwicklung zu gestalten. Insbesondere in strukturschwachen Regionen werden betroffene Kommunen vor gewaltige Herausforderungen gestellt. Hier sind Bund und Länder in der Pflicht, durch finanzielle Hilfen sicherzustellen, dass die Kommunen nicht alleine gelassen werden.

Die Erfahrungen mit Standortschließungen in den vergangenen zwanzig Jahren haben gezeigt, dass mit einem langfristig angelegten und finanziell abgesicherten Konversionsprogramm neue soziale und ökologische Perspektiven für die Kommunen entstehen können. Ehemalige militärische Liegenschaften wurden gewinnbringend umfunktioniert, sei es durch privat-ökonomische Nutzung (Ansiedlung von produzierendem oder dienstleistendem Gewerbe), sei es durch kommunale Nutzung (Kultur- und Bildungseinrichtungen) oder durch Schaffung von Naturreservaten, gegebenenfalls verbunden mit Öko-Tourismus. Beispiele für gelungene Konversion finden sich sowohl im Osten als auch im Westen des Landes: in Mecklenburg-Vorpommern wurde auf dem ehemaligen Kasernengelände Basepohl nahe der Stadt Stavenhagen die Voraussetzungen für einen der größten Solarparks Norddeutschlands geschaffen; in Baden-Württemberg beispielsweise wurden ehemalige Kasernen der französischen Streitkräfte unter breiter Bürgerbeteiligung in das sogenannte „Französische Viertel“ umgewandelt, das Lebens- und Arbeitsraum für Bevölkerungsgruppen unterschiedlicher Einkommenschichten bietet.

Leider wird die Chance, die eine solche Liegenschaftskonversion bedeuten kann, noch immer zu selten wahrgenommen. Stattdessen konzentrieren sich die betroffenen Städte und Gemein-

den aus Sorge um mögliche Negativfolgen eines Verlusts an Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen auf den Wettstreit untereinander. Dabei wird ausgeblendet, dass militärische Standorte nur in begrenztem Umfang zu der lokalen ökonomischen Entwicklung beitragen. Bundesweite Untersuchungsergebnisse zwischen 2003 und 2007 haben gezeigt, dass durch Standortschließungen zwar Strukturveränderungen stattfanden, jedoch keine signifikanten negativen Auswirkungen festzustellen waren, im Gegenteil: Zivile Nachnutzungen sind ökonomisch häufig besser regional eingebunden und bewirken dadurch auch einen Anstieg der Steuereinnahmen (vgl. Alfredo R. Palayo u.a. *The Regional Economic Effects of Military Base Realignments and Closures in Germany*, Ruhr Economic Paper No. 181, April 2010).

Bislang ist die Bundesregierung nicht bereit, die Verantwortung für eine kohärente Konversionspolitik im Zuge der Schließung von militärischen Liegenschaften zu übernehmen. Auch bei der gegenwärtigen Reform der Bundeswehr spielen die sozialen, ökologischen und wirtschaftspolitischen Aspekte – wenn überhaupt – nur eine untergeordnete Rolle. Um nicht die Chancen für eine langfristig sinnvolle regionale Entwicklung zu verspielen, ist es daher dringend notwendig, jetzt ein langfristiges Konversionsprogramm aufzulegen, das die Entwicklung und Umsetzung sinnvoller Nachnutzungskonzepte ermöglicht.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. einen Gesetzentwurf vorzulegen, der die Einführung eines zwischen Bund und Ländern abgestimmten Konversionsprogramms zum Gegenstand hat. Ziel des Programms soll sein, einen fairen, dauerhaften Lastenausgleich zwischen Bund, Ländern und Kommunen unter Berücksichtigung der sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Folgen von militärischen Standortschließungen sowie bei der Umwidmung von Rüstungsproduktion auf zivile Güter zu gewährleisten. Hierzu sind folgende strukturelle Maßnahmen einzuleiten:
 - a) für die Umsetzung des Konversionsprogramms ist das Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) dahingehend zu ändern, dass die Kommunen den ersten Zugriff auf die zu verwertenden Liegenschaften in ihrem Territorium erhalten. Für die Zukunft ist sicherzustellen, dass die Realisierung gesamtgesellschaftlicher Interessen bei der Zuschlagserteilung Priorität hat vor einer rein fiskalischen Verwertung der Liegenschaften;
 - b) eine/n Bundesbeauftragte/n für Konversion (zur Koordination von Querschnittsaufgaben) ist zu ernennen, deren bzw. dessen Amt sich am Beispiel der erfolgreichen Landesbeauftragten für Konversion orientiert. Er bzw. sie übernimmt die Koordinierung einer neu zu besetzenden interministeriellen Arbeitsgruppe;
 - c) eine kontinuierliche, wissenschaftliche Begleitung der erfolgten Konversionsprozesse zu gewährleisten, u.a. durch die Förderung der Konversionsforschung.
2. für ein solches Konversionsprogramm ausreichende finanzielle Unterstützung zur Verfügung zu stellen, indem
 - a) aus Mitteln des Verteidigungshaushalts ein Konversionsfonds zur Finanzierung von Planungs- und Machbarkeitsstudien, Wirtschaftsförderprogrammen, Städtebauförderung, weiteren Sonderförderprogrammen sowie regionalen und kommunalen Kompensationsprogrammen aufgelegt wird;
 - b) über ein Förderprogramm bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) verbilligte Kredite für Kommunen, die Konversionsflächen erwerben und entwickeln wollen, bereitgestellt werden;

- c) Kommunen bei dem Erwerb von Konversionsflächen eine Verbilligung von mindestens 50 Prozent des kalkulierten Liegenschaftswertes eingeräumt wird sofern das Konversionskonzept unter frühzeitiger und breiter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet und umgesetzt wird und der Verwirklichung regionaler Entwicklungsziele dient;
3. sich bei der Europäischen Union für eine Neuauflage von konversionspezifischen Fördermitteln (ähnlich der Programme KONVER I und KONVER II) sowie Instrumenten und Fonds für Strukturhilfe einzusetzen;
 4. bei der Umsetzung des Konversionsprogramms folgende Kriterien zu berücksichtigen und gegebenenfalls die Voraussetzung für deren Anwendung zu schaffen:
 - a) die kommunale und regionale Gestaltungshoheit bei der Umsetzung von Konversionsmaßnahmen zu stärken;
 - b) Mechanismen für eine transparente und kontinuierliche Beteiligung der Bevölkerung sowie anderer relevanter Akteure auf der lokalen, regionalen und über-regionalen Ebene zum Zweck einer partnerschaftlichen Planung und Umsetzung der Konversionsmaßnahmen zu entwickeln und zu unterstützen.

Berlin, den 26. Oktober 2011

Dr. Gregor Gysi und Fraktion

elektronische Vorab-Freigabe

