



POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

Darmstädter Bündnis
für bezahlbaren Wohnraum
c/o Herrn Walter Erb
DGB Stadtverband Darmstadt
Rheinstr. 50
64283 Darmstadt

Dr. Bruno Kahl
Abteilungsleiter VIII

HAUSANSCHRIFT Wilhelmstraße 97, 10117 Berlin

TEL +49 (0) 30 18 682-1000

FAX +49 (0) 30 18 682-1150

E-MAIL Bruno.Kahl@bmf.bund.de

DATUM 10. Mai 2013

BETREFF **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Nutzung von Konversionsliegenschaften in Darmstadt**

GZ **VIII A 1 - FB 3034/13/10004**

DOK **2013/0423104**

(bei Antwort bitte GZ und DOK angeben)

Sehr geehrter Herr Erb,

vielen Dank für die nachrichtliche Übersendung Ihres offenen, an den Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Dr. Peter Ramsauer, gerichteten Briefs, mit dem Sie sich dafür einsetzen, beim Verkauf von Konversionsflächen Kriterien der sozialen Stadtentwicklung stärker zu berücksichtigen.

Zum besseren Verständnis der Situation in Darmstadt möchte ich vorab kurz den rechtlichen Hintergrund aufzeigen:

Nach der Kompetenzordnung unseres Grundgesetzes liegt die Verantwortung für Städtebau und regionalpolitische Belange vorrangig bei den Ländern. Jede staatliche Ebene hat ihre Aufgaben grundsätzlich selbst zu finanzieren. Der Bund wird seiner gesamtstaatlichen und gesamtwirtschaftlichen Verantwortung dabei im Rahmen von Mischfinanzierungstatbeständen gerecht. In dem Bewusstsein, dass die Überführung von Konversionsliegenschaften in eine zivile Anschlussnutzung für die betroffenen Gemeinden und Regionen eine große Aufgabe darstellt, wird den Interessen von Konversion betroffener Länder und Gemeinden im Rahmen bestehender Förderprogramme (Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“, Finanzhilfen für städtebauliche Maßnahmen) Rechnung getragen. Im Bundeshaushalt 2013 sind für das Jahr 2013 Programmmittel für die Städtebauförderung in Höhe von 455 Mio. Euro enthalten. Die Mittel für die regionale Wirtschaftsförderung wur-

den gegenüber dem letzten Finanzplan erhöht. Damit stehen zwei wesentliche und stabilisierte Instrumente zur Verfügung.

Daneben kommen flankierend Fördermittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) bzw. des Europäischen Sozialfonds (ESF) in Betracht.

Zunächst aber haben es die Kommunen als Träger der Planungshoheit selbst in der Hand, den Strukturwandel durch das Planungsrecht aktiv zu gestalten.

Dabei kommt der Bund den Gemeinden auf der Grundlage des Beschlusses des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages vom 21. März 2012 mit der Einführung einer Erstzugriffsoption entgegen. Diese ermöglicht es den Kommunen, Konversionsgrundstücke (einschließlich Wohnliegenschaften) unter bestimmten Voraussetzungen zum Verkehrswert, aber ohne Teilnahme an einem Bieterverfahren zu erwerben. Auf diese Weise hilft der Bund den Gemeinden, die daran interessiert sind, Konversionsgrundstücke zu erwerben. Nach Mitteilung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird von diesem Instrument rege Gebrauch gemacht.

Seit der Konversionskonferenz vom 7. Februar 2012 steht die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Dialog mit den betroffenen Kommunen. Sie unterstützt die Kommunen auf operativer Ebene durch die von ihr entwickelten Verwertungsmodelle. So beteiligt sie sich an Entwicklungskosten, gibt den Anstoß für städtebauliche Verträge und gewährt dem Grundstückserwerber Zahlungserleichterungen.

Zwischen der Stadt Darmstadt und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bundesanstalt) werden derzeit verschiedene Themenbereiche verhandelt, die teilweise auch in der Öffentlichkeit diskutiert wurden.

Alle ehemals von den US-Streitkräften in Darmstadt genutzten und Ende 2008 freigegebenen Areale sollen alsbald einer zivilen Folgenutzung zugeführt werden. Die Stadt Darmstadt ist im Rahmen der Konversion Trägerin der Planungshoheit. Sie hat in dieser Funktion für die Konversionsliegenschaften Rahmenpläne erarbeitet und will daraus das künftige Baurecht entwickeln. Diese Rahmenpläne sehen für den Bereich der Jefferson-Wohnsiedlung (123 Wohnungen) einen Totalabbruch zugunsten anderer Wohnformen und für den Bereich der Lincoln-Wohnsiedlung (588 Wohnungen) einen etwa hälftigen Teilabbruch vor. Für die Gebäude in der Lincoln-Siedlung, die nach dem Inhalt der Rahmenpläne erhalten bleiben sollen, hat die Stadt die erforderliche Nutzungsgenehmigung für Wohnzwecke bisher nicht in Aussicht gestellt.

Zu der wiederholt in der Öffentlichkeit diskutierten Zwischennutzung der Wohnsiedlungen für studentisches Wohnen hat das Studentenwerk die von ihm im November 2012 abgebro-

chenen Verhandlungen mit der Bundesanstalt jüngst wieder aufgenommen. Dem Studentenwerk Darmstadt sind dabei erneut Wohnungen in der Jefferson-Wohnsiedlung für 2 €/m²/mtl. und in der Lincoln-Wohnsiedlung für 3 €/m²/mtl. angeboten worden. Es prüft derzeit die Möglichkeiten einer adäquaten Finanzierung.

Hiervon unabhängig ist die Stadt daran interessiert, die Erstzugriffsoption von Kommunen für Konversionsliegenschaften hinsichtlich der gesamten Lincoln-Wohnsiedlung auszuüben. Im Augenblick werden auf Basis eines von der Stadt beauftragten Gutachtens zur Wertermittlung der Liegenschaft Verhandlungen bezüglich des Kaufpreises geführt.

Zwischen der Stadt Darmstadt und der Bundesanstalt besteht Einvernehmen, zu den o. a. unterschiedlichen Positionen in internen Verhandlungen Annäherung zu suchen.

Ich bin zuversichtlich, dass im Wege der vertrauensvollen Zusammenarbeit sämtlicher Akteure der Konversionsprozess in Darmstadt zu einer positiven Entwicklung der in Ihrem o. g. Schreiben geschilderten Situation auf dem Wohnungsmarkt beitragen kann. Überdies wird der Prozess auch im weiteren Verlauf vom Bundesministerium der Finanzen eng begleitet.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Kahl