

Pressemitteilung

Erding, den 18. Mai 2017

Arbeitskreis „Militärkonversion“ des Bayerischen Städtetags in Erding

Ehemalige Militärliegenschaften bieten Flächen für Wohnungen und Infrastruktur

Neu hinzu ziehende Menschen brauchen neuen Raum. Raum fehlt in den Städten nicht nur in Ballungsräumen. **„Die Diskussion über die Knappheit von Flächen für neue Wohnungen, für neue Kindergärten, Schulen, Straßen, für den Bäcker oder den Metzger löst die Diskussion über die Knappheit des Geldes ab. Bebaubare Grundstücke finden sich vielerorts nur noch in Baulücken. Frei werdende Militärliegenschaften sind eine große Chance, Flächen für Wohnungen, für Kindergärten, für Bahnhöfe oder für Verkehrsstrassen zu gewinnen. Dafür müssen aber durch den Bund Verkaufsbedingungen geschaffen werden, die es den Standortkommunen ermöglichen, diese Chance zu ergreifen“**, sagt der Geschäftsführer des Bayerischen Städtetags Bernd Buckenhofer anlässlich der Sitzung des Arbeitskreises Militärkonversion des Bayerischen Städtetags in Erding. In Städten und Gemeinden sollen in kürzester Zeit möglichst viele neue Wohnungen gebaut werden – so ist der Erwartungsdruck. Denn viele Städte leiden am Mangel an geeigneten und bezahlbaren Wohnungen. Dabei spitzt sich der Druck weiter zu. Die neuesten Zahlen des Landesamts für Statistik in den Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnungen bis 2035 belegen das deutlich. Danach wächst die Region München mit derzeit 2,85 Millionen Einwohnern bis 2035 auf 3,25 Millionen Menschen an. Das sind 400.000 Menschen, die eine Wohnung benötigen, Kindergartenplätze suchen, Schulplätze benötigen, die in der Region mobil sein wollen.

„Der Bund muss einen Rechtsrahmen schaffen, der es der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erlaubt, strukturpolitische und soziale Ziele bei der Grundstückswertermittlung zu beachten“, fordert der Erdinger Oberbürgermeister Max Gotz als Gastgeber des Arbeitskreises. Gotz: **„In Erding befinden sich über 360 Hektar Fläche, die dringend für neue Wohnungen, neue Schulen und für den Ringschluss der Bahn benötigt werden. Diese Flächen liegen mitten in der Stadt, sind bestens angebunden, für die Stadt aber zu den Verkaufskonditionen des Bundes unbezahlbar. Es müssen praxisbezogene Verkaufsmodalitäten geschaffen werden, die es den Städten ermöglichen, die Flächen zu einem entwicklungsunbeeinflussten Wert zu erstehen.“** Zwar

wurden durch den Bund Verbilligungsrichtlinien erlassen, die bei einem Erwerb von Militärflächen durch die Standortkommune einen Kaufpreisabschlag von bis zu 350.000 Euro pro Kaufvertrag und zusätzlich von 25.000 Euro pro neu geschaffene Wohneinheit vorsehen. Allerdings wird der Abschlag auf einen Kaufpreis gewährt, der auf Basis eines Nachnutzungskonzepts ermittelt wird. Dabei werden in den Ballungsräumen Kaufpreise von einigen hundert Euro pro Quadratmeter Bauland aufgerufen. Sollen auf einer Fläche von „nur“ 60 Hektar Wohnungen und Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen entstehen, würden für eine Stadt im Münchner Umland Erwerbskosten in Höhe eines dreistelligen Millionenbetrags allein für die Grundstücksflächen anfallen. Eine Stadt kann diesen Kaufpreis nicht stemmen.

Der Bayerische Städtetag fordert deshalb, in der Bundeshaushaltsordnung und im Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die rechtlichen Grundlagen zu schaffen, um Konversionsflächen zum entwicklungsunbeeinflussten Wert, also ohne Einpreisung künftiger Entwicklungen, an die Standortkommunen zu verkaufen und Nachbesserungsklauseln zu vereinbaren, die dann planungsbedingte Wertsteigerungen angemessen zwischen Bund und Standortkommunen verteilen. **„Wir wollen die Flächen nicht geschenkt, aber zu einem fairen Preis. Der Wertausgleich erfolgt später,“** betont Gotz.

Der Vorsitzende des Arbeitskreises, Christian Hinterstein, Konversionsreferent der Stadt Bamberg, fasste zusammen: **„Alle Konversionsstandorte in Bayern stehen vor großen Herausforderungen. Die Militärstandorte waren über Jahrzehnte hinweg gute Gastgeber für Bundeswehr und alliierte Streitkräfte – sie hatten auch erhebliche Belastungen zu tragen. Der Bund ist in der Verantwortung, allen Konversionsstädten und Konversionsgemeinden passgenaue Unterstützung zu bieten.“**