

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Markus Tressel,
Christian Kühn (Tübingen), Dr. Tobias Lindner, weiterer Abgeordneter und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 18/11037 –**

Zukünftige Nutzung bundeseigener Liegenschaften im Saarland

Vorbemerkung der Fragesteller

Der Anstieg der Mieten und der Mangel an bezahlbarem Wohnraum, insbesondere in Ballungsgebieten, wird zu einem immer größeren sozialen Problem in Deutschland. Von dieser Entwicklung sind auch die Ballungsgebiete im Saarland, wie die Landeshauptstadt Saarbrücken oder Saarlouis betroffen. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gehört deshalb zu den dringlichsten Aufgaben der saarländischen Kommunen.

Eine besondere Rolle kommt im Zuge dessen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zu. Einerseits plant die BImA, ihren Bestand an Wohnimmobilien bis zum Jahr 2017 zu veräußern, was zu einem weiteren Anstieg der Preise auf stark nachgefragten Immobilienmärkten führen kann. Gleichzeitig hat die BImA auf Grundlage der sogenannten Verbilligungsrichtlinie die Möglichkeit, etwa Immobilien bevorzugt und verbilligt an Gebietskörperschaften abzugeben, um so am Gemeinwohl orientierte Vorhaben zu ermöglichen. Das Gesamtvolumen der gewährten Nachlässe ist dabei auf 100 Mio. Euro innerhalb von sechs Jahren begrenzt. Darüber hinaus haben bundeseigene Liegenschaften bei der kurz- und langfristigen Unterbringung von Geflüchteten eine wichtige Funktion.

Außerdem ist es im Zuge der sich immer wieder verändernden Bedarfsplanungen der Bundeswehr für die betroffenen Kommunen und ihre Bürger wichtig, über möglicherweise frei werdende Liegenschaften informiert zu sein, um sinnvolle Nachnutzungen entwerfen zu können.

1. Welche Immobilien im Saarland aus dem Besitz oder Verwaltung der BImA bzw. des Bundes sind im Jahr 2016 an Privatpersonen und -unternehmen und welche sind an Gebietskörperschaften bzw. ihre Unternehmen veräußert worden (bitte nach Gewerbe-, Wohn- und sonstigen Immobilien aufschlüsseln und ggf. die Zahl der betroffenen Wohneinheiten angeben)?

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat im Jahr 2016 im Saarland neun Liegenschaften veräußert. Die Verkaufsfälle sind in der nachstehenden Aufstellung dargestellt.

| Verkaufs-jahr | Bezeichnung der Liegenschaft | Immobilien-kategorie | Straße | PLZ | Ort | Käufer |
|---------------|--|----------------------|--------------------|-------|-------------------|--|
| 2016 | Teilflächen Wasser- und Schifffahrtsamt Fl. 9 Nr. 70/70-Undine | sonstige | Bismarckstraße | 66121 | Saarbrücken | Privatperson/private Gesellschaft |
| 2016 | Grundstücke Besch | sonstige | An der B 419* | 66706 | Perl - Besch | Privatperson/private Gesellschaft |
| 2016 | Bundespolizei; ehem. Grenzzollamt Perl – Nennig | sonstige | Zur Moselbrücke* | 66706 | Perl | Privatperson/private Gesellschaft |
| 2016 | Grundstücke Merzig/ Brotdorf | sonstige | ---* | 66663 | Kreisstadt Merzig | Gebietskörperschaft/ von dieser getragene Gesellschaft |
| 2016 | Landwirtschaftliche Flächen Numborn | sonstige | an der A 8* | 66265 | Heusweiler | Gebietskörperschaft/ von dieser getragene Gesellschaft |
| 2016 | Teilfläche Schmollerstraße | sonstige | Schmollerstraße | 66111 | Saarbrücken | Privatperson/private Gesellschaft |
| 2016 | Grundstücke Losheim | sonstige | Saarbrücker Straße | 66679 | Losheim | Gebietskörperschaft/ von dieser getragene Gesellschaft |
| 2016 | Freiflächen Nonnweiler | sonstige | Eiweiler Straße | 66620 | Nonnweiler | Privatperson/private Gesellschaft |
| 2016 | Wohnhaus (1 Wohneinheit) | Wohnen | Saarstraße 15 b | 66130 | Saarbrücken | Privatperson/private Gesellschaft |

* Insbesondere bei Liegenschaften im Außenbereich (z. B. land- und forstwirtschaftliche Flurstücke) ist es wegen der fehlenden Anbindung an Straßen in der Regel nicht möglich, eine Straßenbezeichnung/Hausnummer anzugeben.

2. Welche Verkaufserlöse hat die BImA durch die Veräußerung von Immobilien im Saarland seit dem Jahr 2016 erzielt (bitte nach Immobilienkategorien aufschlüsseln)?

Die BImA hat durch die Veräußerung von Liegenschaften im Saarland im Jahr 2016 Verkaufserlöse von insgesamt rund 445 000 Euro erzielt. Davon entfielen rund 339 000 Euro auf den Verkauf von sonstigen Immobilien und 106 000 Euro auf den Verkauf einer Wohnimmobilie.

3. Für welche Immobilien im Saarland im Besitz oder Verwaltung der BI mA bzw. des Bundes laufen derzeit konkrete Verkaufsverhandlungen?
4. Hat die BI mA die Mieter von zum Verkauf vorgesehenen Wohnimmobilien über diese Verkaufsabsichten informiert, wenn ja, wann, und in welcher Form, wenn nein, warum nicht?

Die Fragen 3 und 4 werden im Zusammenhang beantwortet.

Konkrete Kaufverhandlungen werden derzeit über die nachfolgenden vier Objekte geführt:

| Lfd. Nr. | PLZ | Ort | Straßen-Lagebezeichnung |
|----------|-------|-------------------|---|
| 1 | 66130 | Saarbrücken | Saarstraße 15 a |
| 2 | 66271 | Kleinblittersdorf | Saarstraße 1-14 |
| 3 | 66117 | Saarbrücken | Bei der Goldenen Bremm 1, 3-22 Metzerstraße 145, 147 |
| 4 | | Saarbrücken | Luftschutzstolleneingangsbauwerk |

Im Falle der lfd. Nummer 1 ist der Mieter der aktuelle Kaufinteressent und Verhandlungspartner der BI mA.

Die BI mA hat alle Mieter der Wohnanlage zu der lfd. Nummer 2 mit Schreiben vom 21. April 2015 über den beabsichtigten Verkauf informiert und gleichzeitig das jeweilige Kaufinteresse abgefragt. Nach Vorlage der Wertermittlungen wurden alle Mieter nochmals schriftlich und persönlich kontaktiert.

Die BI mA hat alle Mieter der Wohnanlage zu der lfd. Nummer 3 erstmals im Jahr 2014 schriftlich über den vorgesehenen Verkauf informiert. Eine weitere schriftliche Information erfolgte am 20. April 2016 durch den derzeitigen Verwalter der Wohnanlage, die G. Reiser Immobilienverwaltung GmbH.

5. Führt die BI mA derzeit Verhandlungen mit dem Saarland oder saarländischen Gemeinden über einen Verkauf oder eine Überlassung von Immobilien an das Land bzw. die Kommunen (bitte unter Angabe der betroffenen Gemeinden und Immobilien beantworten)?
 - a) Wie ist der aktuelle Stand bei den einzelnen Verhandlungen?
 - b) Welchen dieser Immobilien fallen unter die Regelungen bzgl. Erstzugriff und verbilligter Abgabe an Kommunen gemäß der sogenannten Verbilligungsrichtlinie?

Die BI mA führt mit der Stadt Homburg seit November 2013 Gespräche über die Bedingungen eines Verkaufs der Höferkaserne in Homburg/Saar im Wege der Erstzugriffsoption. Die Stadt Homburg verfügt nach eigenen Angaben nur über einen geringen eigenen Wohnungsbestand und hat im Laufe der nächsten Jahre vermehrt Unterbringungsbedarf. Die Liegenschaft besteht aus zwölf Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 533 Mietobjekten (472 Wohnungen, 52 Garagen, neun Gewerbeobjekte). Sollte die Stadt Homburg eine in der Verbilligungsrichtlinie genannte Nutzungsart beabsichtigen und eine entsprechende Zweckerklärung abgeben, wird die BI mA dies kaufpreismindernd berücksichtigen.

6. Wie viele bundeseigene Immobilien werden derzeit zur Unterbringung von Flüchtlingen dem Land Saarland, einem Landkreis oder einer Kommune zur mietzinsfreien Nutzung angeboten, und wie viele Mietverträge konnten geschlossen werden?

Derzeit werden den Bedarfsträgern (Land Saarland, Landkreise und Kommunen) von der BImA keine Liegenschaften angeboten. Ebenso wenig liegen der BImA neue Anfragen der Bedarfsträger vor. Aktuell sind insgesamt 19 Mietverträge für Wohnungen abgeschlossen worden.

7. Wie viele Immobilien hat die BImA bisher auf Grundlage der „Verbilligungsrichtlinie“ bundesweit und im Saarland veräußert?
 - a) Wie hoch war der durchschnittliche Nachlass gegenüber dem Marktwert der Immobilien bundesweit und im Saarland?
 - b) Welches Gesamtvolumen haben die bisher gewährten Nachlässe bundesweit und im Saarland?

Zum Stand 31. Dezember 2016 hat die BImA bundesweit 25 Liegenschaften, im Saarland keine Liegenschaft, mit Kaufpreisabschlägen veräußert.

Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert der verkauften Liegenschaften liegt bei rund 62 Mio. Euro. Es konnten Verbilligungen in einer Spanne von 1 500 Euro bis 3,4 Mio. Euro gewährt werden. Der durchschnittlich errechnete Kaufpreisabschlag liegt bei rund 400 000 Euro pro Verkauf. Wegen der Heterogenität dieser Verkaufsfälle hat dieser Durchschnittswert allerdings nur geringe Aussagekraft. Das Gesamtvolumen der bundesweit gewährten Kaufpreisabschläge zum Stichtag 31. Dezember 2016 beträgt 10 118 054 Euro.

8. Wie viele Dienstposten plant die Bundeswehr zukünftig jeweils an den Standorten Saarlouis, Merzig und Lebach zu unterhalten, und welche Organisationselemente sollen zukünftig an den jeweiligen Standorten angesiedelt sein?
 - a) Welche Änderungen in der Planung für die Standorte Saarlouis, Merzig und Lebach haben sich seit Mai 2016 (Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage auf Bundestagsdrucksache 18/8316) ergeben?
 - b) Ist geplant, Organisationselemente an den Standorten Saarlouis, Merzig und Lebach zu schließen oder zu verlagern?

Wenn ja, welche Organisationselemente sind betroffen, und welcher Zeitplan ist dafür vorgesehen?

Am Standort Saarlouis sind zukünftig rund 550 zivile und militärische Dienstposten ausgeplant. Wesentliche Organisationselemente am Standort sind die Luftlandebrigade 1 (mit Stabs- und Fernmeldekompanie), die Luftlandepionierkompanie 260, das Karrierecenter der Bundeswehr und das Landeskommando Saarland.

Am Standort Merzig sind rund 740 zivile und militärische Dienstposten ausgeplant. In Merzig sind als Organisationselemente die 8. und 9. Kompanie/Fallschirmjägerregiment 26, die Rekrutenkompanie 2, das Sanitätsversorgungszentrum Merzig und das Standortteam Merzig des Berufsförderungsdienstes der Bundeswehr verortet.

Am Standort Lebach sind zukünftig rund 520 zivile und militärische Dienstposten ausgeplant. Wesentliche Organisationselemente am Standort sind die Luftlandeaufklärungskompanie 260 und die Feldmeldekompanie EUROKORPS.

Entgegen den ursprünglichen Planungen des Deutschen Heeres, die Luftlande-pionierkompanie 260 Ende 2017 aufzulösen, bleibt die Kompanie als eine vorge-zogene Maßnahme zur „Trendwende Personal“ am Standort Saarlouis bestehen. Der mit dem Verbleib der Kompanie einhergehende zusätzliche Bedarf in der Liegenschaft führt zur Aufhebung der für das Jahr 2019 geplanten Rückgabe einer Liegenschaftsteilfläche der Graf-Werder-Kaserne.

Daneben wird im Jahr 2018 aus dem heutigen Karrierecenter der Bundeswehr Saarlouis das regionale Karrierecenter der Bundeswehr Saarlouis – Außenstelle des Karrierecenters der Bundeswehr Mainz – mit annähernd gleicher Dienstpos-tenanzahl (plus ein Dienstposten) entstehen.

Am Standort Merzig wird die Rekrutenkompanie 2 im Oktober 2017 in Ausbil-dungsunterstützungskompanie 26 umbenannt und erfährt eine binnenstrukturelle organisatorische Anpassung. Das Standortteam Merzig des Berufsförderungs-dienstes der Bundeswehr wird im Jahr 2018 in Außenstelle Merzig des Karriere-büros Saarlouis umbenannt.

Über die genannten Organisationsänderungen hinaus ist derzeit nicht geplant, Or-ganisationselemente an den Standorten Saarlouis, Merzig oder Lebach zu schlie-ßen oder zu verlagern.

