

Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände



Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände · Hausvogteiplatz 1, 10117 Berlin

12.03.2019

Herrn
Paul Johannes Fietz
Mitglied des Vorstandes
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Ellerstraße 56
53119 Bonn

per Email: paul.fietz@bundesimmobilien.de

Bearbeitet von

Hauptreferentin Eva Maria Niemeyer
Tel.: +49 221 3771-287
E-Mail: evamaria.niemeyer@staedtetag.de
Aktenzeichen 62.02.26 D

Referent Dr. Torsten Mertins
Tel.: +49 30 590097-311
E-Mail: torsten.mertins@landkreistag.de

Referatsleiter Bernd Düsterdiek
Tel.: 0228 95962-14
E-Mail: bernd.duesterdiek@dstgb.de
Aktenzeichen 635-00

Anpassung der BImA-Richtlinie zur verbilligten Abgabe von Grundstücken (VerbR 2018)

Sehr geehrter Herr Fietz,

im Zuge der Abstimmung und Veröffentlichung des gemeinsamen Informationsschreibens der Kommunalen Spitzenverbände und der BImA zu Verfahrens- und Wertermittlungsgrundsätzen im Januar 2019 haben wir vereinbart, dass neu auftretende Probleme und Fragen rund um die Verfahren der verbilligten Abgabe von Bundesliegenschaften an Kommunen zeitnah besprochen und einer konsensualen Lösung zugeführt werden sollten. Hieran anknüpfend möchten wir Sie auf eine aktuelle Problemlage hinweisen, die aus der Anwendung der Ziffer 9 der VerbR 2018 resultiert. Hierin heißt es u. a.:

„Außerdem sind im Kaufvertrag als angemessene Frist für die Fertigstellung der geförderten Vorhaben nach II Ziffer 4. ein Zeitraum von drei Jahren sowie die Verpflichtung der Erstzugriffsberechtigten zur Anzeige der Fertigstellung gegenüber der BImA zu vereinbaren.“

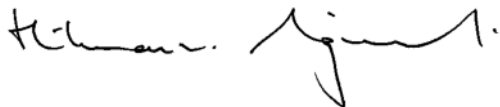
Verschiedene Mitgliedskommunen haben uns zwischenzeitlich darauf aufmerksam gemacht, dass die vorgenannte Frist von drei Jahren praxisfremd ist und die dringend erforderliche Realisierung von Wohnungsbauvorhaben behindert. Planenden Kommunen muss ein Realisierungszeitraum gewährt werden, der praxisgerecht ist und eine qualitätsvolle Umsetzung des jeweiligen Bauprojekts gewährleistet. Dies ist im Falle einer Fristsetzung von drei Jahren aktuell nicht möglich.

Die Auftragslage im Bauhaupt- und Baunebengewerbe ist, nicht zuletzt aufgrund vielfältiger Förderprogramme des Bundes und der Länder, völlig überhitzt. Dies gilt gleichermaßen für Architekten und Ingenieure wie für die ausführende Bauindustrie selbst. Städte, Landkreise und Gemeinden erleben daher täglich, dass auf öffentliche Bauausschreibungen – wenn überhaupt – häufig nur ein oder zwei Angebote abgegeben werden, die zudem mit Blick auf die Angebotsendsummen unangemessen hoch ausfallen. Aufgrund Budgetüberschreitung sowie der vergaberechtlichen Vorgaben (VOB/A) müssen Kommunen derartige Ausschreibungen aufheben. Dies führt – unverschuldet – zu erheblichen Verfahrensverzögerungen, die dazu beitragen, dass ein Projekt innerhalb von drei Jahren regelmäßig nicht zu realisieren ist.

Wie uns mitgeteilt wurde, hat die BImA im Rahmen konkreter Vertragsverhandlungen die Bitte der Kommune, im Kaufvertrag den Fertigstellungszeitraum von drei auf fünf Jahre zu verlängern, unter Hinweis auf die Regelung in Ziffer 9 der VerbR 2018 abgelehnt. Ein solches Verhalten widerspricht dem gemeinsamen Anliegen, die Gebietskörperschaften durch Verkauf von Bundesliegenschaften, welche im Einzelfall zur Erfüllung kommunaler Aufgaben dringend benötigt werden, unkompliziert und praxisgerecht zu unterstützen.

Wir bitten Sie daher, zeitnah auf eine entsprechende Anpassung der VerbR 2018 hinzuwirken. Dabei könnte es grundsätzlich bei einem Zeitraum von drei Jahren bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens bleiben, allerdings muss eine Verlängerungsoption bei nachvollziehbarer Begründung, wie wir sie beispielsweise oben dargelegt haben, möglich sein. Bis zum Zeitpunkt einer Anpassung der Richtlinie sollten die BImA-Direktionen zudem im Rahmen konkreter Verkaufsverhandlungen eine praxisgerechte Auslegung der bestehenden Regelung vornehmen. Gerne stehen wir Ihnen in diesem Zusammenhang für weitere Gespräche und einen Informationsaustausch zur Verfügung.

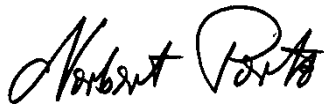
Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Hilmar von Lojewski
Beigeordneter
des Deutschen Städtetages



Dr. Kay Ruge
Beigeordneter
des Deutschen Landkreistages



Norbert Portz
Beigeordneter
des Deutschen Städte- und Gemeindebundes