

Abwicklung des Konversionsprozesses in anderen Kommunen

1.	Offenburg/Gespräch mit dem ehemaligen Ersten Bürgermeister, Herrn Dr. Jopen	<p>Die Militärkonversionen in Offenburg begannen in den Jahren 1991/92. Zu dieser Zeit gab es eine ganz erhebliche Wohnungsnot in Offenburg, denn es war die Zeit der Unterbringung der Übersiedler, Aussiedler und eine Phase hoher Flüchtlingszahlen. Deshalb wurden damals zunächst alle sich in der Konversion anbietenden Gebäude durch die städtische Wohnungsbaugenossenschaft und zwei weitere Genossenschaften angemietet und mit einfachsten Mitteln wieder dem Markt zur Verfügung gestellt.</p> <p>Es wurde bewusst darauf verzichtet, eine Gesellschaft für den Erwerb zu gründen. Alles wurde voll im städtischen Haushalt abgebildet.</p> <p>Dr. Jopen, der sich nach seiner Pensionierung als Jurist selbstständig gemacht hat, berät jetzt auch Kommunen mit Militärkonversionen. Dr. Jopen wurde die Planung mit der GmbH vorgetragen. Er hält es für sehr plausibel, über die Errichtung einer Gesellschaft zur Abwicklung der Militärkonversion nachzudenken, damit der dafür entstehende Aufwand nicht „streitet“ mit originären kommunalen Aufgaben.</p>
2.	Volker Kurtz, Geschäftsführer der städtischen Wohnbaugesellschaft Göppingen	<p>In der ersten Hälfte der 90er-Jahre hat Göppingen Militärkonversionsflächen erworben. Es waren zwei Geschäfte, einmal 140 Hektar und dann 20 Hektar. Letztere bebaut und erworben für 24 Millionen DM.</p> <p>Die bebauten Flächen wurden von der städtischen Wohnbau GmbH übernommen. Die öffentlichen Flächen für Schule und Kindergarten wurden auf die Stadt übertragen.</p> <p>Nachdem die Stadt Göppingen bereits über eine Wohnbau GmbH verfügte, war es nicht notwendig und auch nicht sinnvoll, hierfür eine weitere GmbH zu gründen. Herr Kurtz rät ausdrücklich zur Gründung einer GmbH für diesen Zweck und empfiehlt, diese mit ausreichend Eigenkapital zu versehen.</p>
3.	Stadt Remseck Gespräch mit dem Ersten Bürgermeister, Herrn Karl-Heinz Balzer	<p>Zur Abwicklung des Konversionsbereichs Pattonville gründete die Stadt Remseck zusammen mit den Städten Kornwestheim und Ludwigsburg einen Zweckverband. Diese Entscheidung wurde getroffen, weil das Konversionsareal sich auf drei Gemeindegebiete erstreckte. Der auf Grundlage des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit gegründete Zweckverband wird als solide Konstruktion angesehen.</p>

Abwicklung des Konversionsprozesses in anderen Kommunen

		Alle Zweckverbandsmitglieder seien mit der Konstruktion sehr zufrieden gewesen.
4.	Stadt Breisach, Herr Baum, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Hochbau	Die 1997 in Breisach begonnene Konversion sei komplett über den Kernhaushalt abgewickelt worden. In mehreren Abschnitten seien Grundstücke von der BlmA direkt angekauft worden. Die Stadt Breisach habe gute Erfahrungen mit diesem System gemacht. Allerdings sei dies mit einer Kreditaufnahme verbunden gewesen, welche den Kernhaushalt belastet habe.
5.	Stadt Villingen-Schwenningen, Herr Rainer Temme, Leiter Stadtentwicklung	Beim 1998 begonnenen Konversionsprozess sei die Stadt lediglich als Vermittler zwischen der BlmA und einem privaten Investor aufgetreten. Bei einem weiteren Konversionsbereich aus 1998 trete die BlmA als Direktvermarkter auf. Beim Konversionsbereich des Jahres 2014 sei noch offen, ob überhaupt und wenn ja, in welcher Gesellschaftsform die Konversion abgewickelt werden soll.
6.	Stadt Freiburg Herr Seitz, Freiburg Wirtschaft, Touristik und Messe GmbH	Es wurde eine GmbH gegründet. Zu 75 % war die Stadt Teningen beteiligt, zu 25 % die Freiburg Wirtschaftsimmobilen GmbH. Bei der Freiburg Wirtschaftsimmobilen GmbH ist die Sparkasse mit 70 % beteiligt und die Freiburg Wirtschaft Touristik Messe GmbH mit 30 %. Die Sparkasse war also indirekt am Konversionsprozess beteiligt. Sie wirkte bei der Finanzierung mit, nicht bei der Vermittlung. Herr Seitz beschreibt das GmbH-Modell als sehr gute Lösung. Das Verhältnis zur Stadt Teningen und der Sparkasse sei sehr gut gewesen. Die mögliche Gründung einer GmbH zur Abwicklung des Konversionsprozesses in Donaueschingen kann er gut nachvollziehen.

Abwicklung des Konversionsprozesses in anderen Kommunen

7.	Stadt Tübingen, Frau Holzbrecher/Stadtkämmerin	<p>Für die Entwicklung wurde keine eigene Unternehmung gegründet. Die Entwicklung wurde durch einen Erschließungsträger bzw. Sanierungsträger § 157-161 BauGB nach Vorgaben der Stadt durchgeführt. Die Finanzierung wurde über ein Treuhandvermögen abgewickelt.</p> <p>Informatorisch hat die Stadt Tübingen dafür eine Sonderrechnung aufgemacht, die als Annex am Haushalt anheftet. Eine Auswirkung auf den Haushalt gibt es nur, soweit Zuschüsse in das Treuhandkonto notwendig sind. Diese Zuschüsse werden im Vermögenshaushalt ausgebracht.</p> <p>Für das Sanierungsgebiet gibt es eigene Rahmenpläne, Betriebsführungsverträge usw.</p> <p>Für die Stadt Tübingen war diese Organisationsform vorteilhaft, wenngleich die Stadt für andere Sanierungsgebiete beispielsweise auch eine Entwicklungsgesellschaft gegründet hat, was ebenfalls gut sei, so Frau Holzbrecher.</p>
8.	Stadt Ludwigsburg, Herr Fazekas, Teamleiter Integrierte Stadtentwicklung	<p>Zur Abwicklung des Konversionsprozesses sei keine Gesellschaft gegründet worden. In Abstimmung und nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium sei eine Sonderrechnung außerhalb des Haushalts aufgemacht worden. Über dieses neu eröffnete Konto sei die Vorfinanzierung und später die weitere Finanzierung abgewickelt worden. Die Sonderrechnung sei nachrichtlich im Haushalt in Form eines Jahresberichts aufgenommen worden.</p> <p>Angesprochen auf die Gründung einer GmbH zeigt Herr Fazekas für diese Gesellschaftsform Sympathie. Er begründet dies mit dem guten Handlungsspielraum und dem „Nebeneinander“ neben dem Kernhaushalt.</p>