

Flächen für bezahlbares Wohnen mobilisieren

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und die Kommunen wollen enger kooperieren. Ziel ist es, möglichst schnell entbehrliche bundeseigene Flächen für den Wohnungsbau zu mobilisieren. Dafür haben die BImA sowie der Deutsche Städtetag, der Deutsche Landkreistag und der Deutsche Städte- und Gemeindebund ein gemeinsames Informationsschreiben unterzeichnet. Mit der Wohnraumoffensive haben es sich der Bund, die Länder und die Kommunen zum Ziel gesetzt, dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu begegnen. Die BImA und die Kommunen wollen deshalb möglichst schnell Flächen mobilisieren, um bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen. Eine wichtige Aufgabe nehmen die Kommunen wahr. Aufgrund ihrer Planungshoheit schaffen sie die planungsrechtlichen Grundlagen für den Wohnungsbau und die damit zusammenhängende Infrastruktur.

Einen weiteren wichtigen Beitrag leisten dafür die für Bundeszwecke entbehrlichen Grundstücke im Eigentum der BImA, dem zentralen Immobilienunternehmen des Bundes. So können Kommunen oder kommunale Wohnungsbauunternehmen diese Flächen erwerben und darauf neuen Wohnraum schaffen. Oder es können gemeinsame Projekte von BImA und Kommunen auf diesen Liegenschaften realisiert werden.

Darüber hinaus plant die BImA, eigene Wohnungsbauvorhaben im Rahmen der Wohnungsfürsorge für die Unterbringung von Beschäftigten des Bundes umzusetzen und dadurch ebenfalls zu einer Entlastung angespannter Wohnungsmärkte beizutragen. „Das Informationsschreiben dient dazu, den Städten, Landkreisen und Gemeinden das Verfahren zum beschleunigten und verbilligten Kauf von Bundesimmobilien aufzuzeigen, um möglichst schnell neuen Wohnraum zu schaffen“, erläutert Paul Johannes Fietz, Vorstandsmitglied der BImA. „Wir freuen uns, dass wir gemeinsam mit den kommunalen Spitzenverbänden damit einen weiteren Beitrag zur Wohnraumoffensive leisten und darüber hinaus unsere gute Zusammenarbeit noch weiter vertiefen können.“

„Wir unterstützen gemeinsam die auf dem Wohngipfel im Herbst 2018 beschlossene ‚Gemeinsame Wohnraumoffensive von Bund, Ländern und Kommunen‘. Es geht darum, den Wohnungsbau zu erleichtern, dem Mangel an Bauland zu begegnen und den Anstieg von Preisen bei Bauland, Baukosten und Mieten zu dämpfen. Dafür ist eine enge Kooperation von BImA und Städten, Landkreisen und Gemeinden überaus hilfreich“, sagen die Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städtetages, Helmut Dedy, des Deutschen Landkreistages, Prof. Dr. Hans-Günter Henneke, und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, Dr. Gerd Landsberg.

In dem Informationsschreiben werden die wesentlichen Verbesserungen der neuen Verbilligungsrichtlinie (VerbR 2018) beim Verkauf von bundeseigenen Flächen an Kommunen vorgestellt. Hierzu zählt zum Beispiel ein Preisnachlass in Höhe von 25.000 Euro je neu

geschaffener Sozialwohnung im Geschosswohnungsbau. Zudem gibt es für die Städte, Landkreise und Gemeinden jetzt auch die Möglichkeit, verbilligt erworbene Liegenschaften ohne Rückzahlung des Preisnachlasses an private Dritte weiter zu veräußern, wenn diese sich verpflichten, den Verbilligungszweck zu erfüllen. Darüber hinaus wird erläutert, wie die BImA den Wert von Liegenschaften ermittelt. Auch das angewendete Wertermittlungsverfahren, das den üblichen Gepflogenheiten auf dem Immobilienmarkt entspricht, wird genauer dargestellt.

Werden die Voraussetzungen gemäß der Verbilligungsrichtlinie erfüllt, kann die BImA den Kommunen bei einem direkten Erwerb von entbehrlichen Grundstücken des Bundes Vergünstigungen auf den Kaufpreis gewähren. Diese können im Einzelfall mehrere Millionen Euro ausmachen. Zudem existiert mit der neuen Verbilligungsrichtlinie keine Kappungsgrenze mehr. Der Abschlag beim Kaufpreis eines Grundstückes von 25.000 € pro neu geplanter Sozialwohnung kann sich bis zur Höhe des Gesamtkaufpreises addieren.

Weitere Informationen zur Erstzugriffsmöglichkeit der Gebietskörperschaften und zur Verbilligung gibt es auf den [Internetseiten der BImA](#).

[Gemeinsames Informationspapier](#)

Bild: Smileus