

## Kleine Anfrage

der Abgeordneten Pia Schellhammer und Daniel Köbler (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

und

## Antwort

des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur

### Weiterentwicklung der Konversionsfläche Kaserne Dexheim

Die **Kleine Anfrage 1344** vom 30. Januar 2013 hat folgenden Wortlaut:

Die Konversion ehemals militärisch genutzter Flächen ist eine große Herausforderung für das Land Rheinland-Pfalz. Um dieser Herausforderung mit der angemessenen Verantwortung zu begegnen, ist es erforderlich, dass alle politischen Ebenen mit zukunftsfähigen Konzepten die Weiterentwicklung der Flächen voranbringen.

Umso erstaunlicher ist es, wenn bei Liegenschaften – wie der ehemaligen US-amerikanischen Kaserne Dexheim – seit 2009 keine erkennbaren Schritte zur Weiterentwicklung unternommen worden sind. Aktuellen Presseberichten und Aussagen der kommunalpolitischen Vertreter zufolge liege das Problem bei der Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten.

Daher fragen wir die Landesregierung:

1. Wie bewertet die Landesregierung die Bedeutung und das Potenzial der Fläche der ehemaligen Kaserne Dexheim?
2. Welche Schritte sollten aus Sicht der Landesregierung zur Weiterentwicklung der Liegenschaft unternommen werden?
3. Ist es üblich – auch im Vergleich mit anderen größeren Konversionsflächen in Rheinland-Pfalz –, dass Gemeinden Konversionsflächen direkt vom Bund ankaufen und welche Risiken könnten sich in einem derartigen Fall ergeben?
4. Ist es üblich, dass Konversionsflächen in Rheinland-Pfalz derart lange auf abgestimmte Konzepte und die Initiierung der Weiterentwicklung warten?
5. Hat die Landesregierung Hinweise, dass das Ausbleiben der Entwicklung der Liegenschaft auf Versäumnisse der BImA zurückzuführen sind?
6. Welche Erfahrungen hat die Landesregierung bei vergleichbaren Konversionsobjekten gemacht?

Das **Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 25. Februar 2013 wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Die Flächengröße und räumliche Lage der Konversionsliegenschaft Kaserne Dexheim erfordern es, bei den Nachnutzungsüberlegungen den Blick auf die Entwicklung der gesamten Region zu richten.

Um bewerten zu können, ob und ggf. welche zivilen Anschlussnutzungen auf der Fläche selbst denkbar und vor allem auch realisierbar sind, wurde im September 2011 von den in der Sache vorrangig betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften, der Ortsgemeinde Nierstein, der Verbandsgemeinde Nierstein-Oppenheim und dem Landkreis Mainz-Bingen im Einvernehmen und unter finanzieller Beteiligung der BImA sowie mit Förderung des Landes eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

Ziel der Machbarkeitsstudie ist die stufenweise Erarbeitung einer städtebaulich und wirtschaftlich tragfähigen Nutzungskonzeption zur Entwicklung des Konversionsareals Kaserne Dexheim. Die Ergebnisse der ersten Leistungsphase liegen seit Juli 2012 vor. Sie zeigen in Form eines groben Konzeptansatzes potenzielle Nachnutzungsmöglichkeiten auf und machen deutlich, dass es schwer werden wird, eine wirtschaftlich tragfähige Gesamtlösung für die Liegenschaft ohne den konkreten Konzeptansatz eines Vorhabenträgers zu entwickeln.

Zu Frage 2:

Die Konversion von ehemals militärischen Liegenschaften stellen Bund, Land, Region und die betroffenen Kommunen vor große Herausforderungen, die nur im gemeinsamen Konsens zu bewältigen sein werden.

Die maßgeblichen Akteure zur Weiterentwicklung der Konversionsliegenschaft Kaserne Dexheim sind vor allem der derzeitige Grundstückseigentümer Bund (vertreten durch die BImA) und die zuständigen kommunalen Planungsträger.

Das Land begleitet und unterstützt den Konversionsprozess als Partner der Kommunen, soweit dies von der kommunalen Seite gewünscht ist bzw. für erforderlich gehalten wird.

Aus Sicht der Landesregierung sollten die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie baldmöglichst zum Abschluss gebracht und auch die Verkehrswertermittlung der Flächen abgeschlossen werden. Ein nächster möglicher Schritt wäre dann die Vermarktung der Flächen auf Basis der städtebaulichen Entwicklungsziele aus der Machbarkeitsstudie.

Zu Frage 3:

Die Frage kann nicht pauschal beantwortet werden. Wenn Gemeinden Konversionsflächen direkt vom Bund ankaufen möchten, müssen sie dies in eigener kommunaler Verantwortung in jedem Einzelfall gesondert prüfen und entscheiden.

In die derzeit laufenden Gespräche bzw. Verhandlungen der kommunalen Seite mit der BImA über einen möglichen Ankauf des Konversionsareals der Kaserne Dexheim war die Landesregierung bislang nicht eingebunden.

Mit einem Ankauf gehen sämtliche mit dem Besitz- und Eigentumsübergang verbundenen Verpflichtungen, insbesondere auch die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht mit nicht unerheblichen finanziellen Risiken, auf die erwerbende Gemeinde über. Zudem trägt die Gemeinde als Eigentümerin dann auch das Verwertungsrisiko.

Zu Frage 4:

Die Weiterentwicklung von Konversionsflächen ist von einer Vielzahl von Faktoren wie beispielsweise Flächengröße, räumliche Lage, Erschließungssituation, Infrastrukturausstattung, regionale Flächennachfrage etc. abhängig und muss daher für jede Konversionsliegenschaft differenziert untersucht und bewertet werden. Dies nimmt erfahrungsgemäß einen nicht bestimmbar längeren Zeitraum in Anspruch.

Zu Frage 5:

Hierzu liegen der Landesregierung keine Informationen vor.

Zu Frage 6:

Die Verwertung von Konversionsliegenschaften stellt für potenzielle Investoren, Eigentümer und Planungsträger an jedem betroffenen Konversionsstandort eine individuelle Herausforderung dar.

Die BImA vertritt als Eigentümerin der Konversionsliegenschaften die Interessen des Bundes. Diese sind nicht per se deckungsgleich mit kommunalen Interessen.

Eine erfolgreiche Verwertung der Liegenschaft ist jedoch im Interesse aller Beteiligten, sodass hier in der Regel von einer konsensorientierten Zusammenarbeit auch seitens der BImA auszugehen ist. Kosten- und Risikoübernahme müssen jeweils einzelfallbezogen gerecht austariert werden.

Aufgrund der unterschiedlichen Gegebenheiten, wie schon zu Frage 4 ausgeführt, sind allgemeingültige Aussagen zur Umsetzung von Konversionsprojekten nur schwer möglich. Das Land trägt in der Regel mit der Unterstützung der Erarbeitung von Machbarkeitsstudien dazu bei, dass in einem ersten Schritt des Konversionsprozesses die Kommunen als Träger der kommunalen Planungshoheit eine für ihre Entwicklung nachhaltige und wirtschaftlich tragfähige Position erarbeiten können. Gerade für kleine und mittlere Kommunen ist in Konversionsprojekten eine kommunalfreundliche Begleitung und Unterstützung durch das Land wichtig.

In Vertretung:  
Heike Raab  
Staatssekretärin