

Datum: 25. Februar 2015

Zweite Bewährungsprobe für Bitburger Konversionsmodell

Jörg Rossler

Der Zweckverband Flugplatz Bitburg wird das Konversionsprojekt Alte Kaserne in Bitburg nicht kaufen. Ähnlich wie auf dem Flugplatz könnte es zum Zusammenspiel zwischen Bund und Zweckverband kommen. Gespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind geplant.

Bitburg. Der Zweckverband Flugplatz Bitburg hat sich entschieden. Er will die Alte Kaserne in Bitburg nicht erwerben. Dies ist das Ergebnis der Verbandsversammlung, die in nicht-öffentlicher Sitzung darüber beraten hat. "Wir haben alles richtig gemacht", sagt Verbandsvorsteher Joachim Streit.

20 Jahre Erfahrung

Zwei Optionen hatten die Mitglieder auf dem Tisch. Zur Debatte stand, ob der Zweckverband die Liegenschaft komplett von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) übernimmt oder ob die Alte Kaserne im Besitz des Bundes bleibt und der Zweckverband sich - ähnlich wie beim Flugplatz - die Planungshoheit sichert - genannt Bitburger Modell. "Wir haben 20 Jahre gut mit der Bima beim Flugplatz zusammengearbeitet", erklärt Streit. Diese Zusammenarbeit soll nun bei der Alten Kaserne fortgesetzt werden. Eine Art Bitburger Modell 2.0 soll es werden, um das Konversionsobjekt an der Mötischer Straße vom militärischen Nutzen in einen zivilen zu überführen. Wie das genau ablaufen soll, darüber müssen noch Gespräche mit dem Eigentümer, dem Bund, geführt werden. "Wir werden uns am Montag mit der Bima zusammensetzen und das weitere Vorgehen besprechen", sagt Streit. Eckpunkt des Gesprächs dürfte die städteplanerische Hoheit des Zweckverbandes sein. Ein Grund, warum sich der in Konversionssachen erfahrene Zweckverband gegen einen Erwerb der Liegenschaft entschieden hat, ist der Preis.

Die Bima hat das Gelände auf rund drei Millionen Euro taxiert. "Wenn wir als Zweckverband das Gelände erworben hätten, hätten wir die Kosten für die Grunderwerbssteuer und für den Notar beim Wiederverkauf draufschlagen müssen. Das hätte den Erwerb für Interessenten nur unnötig verteuert", sagt Streit. Durch den jetzt eingeschlagenen Weg entfallen die zusätzlichen Kosten.

Nicht nur die Teuerung, die durch den Zwischenerwerb entstünde, spricht für das Bitburger Modell, sondern es gibt bei den einzelnen Gebäuden auch unterschiedliche Bewertungen. Zwei Gutachten, die der TV einsehen konnte, kommen zum Teil zu sehr unterschiedlichen Preisen für ein Gebäude.

Diesen Gutachten gegenüber steht die Wirklichkeit am Markt. Wie viel sind Investoren wirklich bereit, für die Gebäude zu zahlen? "Der Bitburger Markt sagt uns, was gefragt ist", erklärt Streit und spricht über die Erfahrungen aus der Ausschreibungsphase. "Wir haben Interessenten für fast jedes Gebäude." Nun beginnt die heiße Phase. Bis Ostern sollen die ersten Verträge beim Notar sein. Als einer der ersten Käufer tritt der Zweckverband auf. Dieser will das Gebäude mit der Nummer 2007 erwerben. Dort sollen neben dem Zweckverband auch vorübergehend Mitarbeiter aus der Kreisverwaltung einziehen, wenn das Kreishaus saniert wird.

Bevor dies Realität wird, muss sich der Zweckverband mit der Bima über einen Preis einigen. Es werden nicht die letzten Preisverhandlungen zwischen der Bima und den Investoren sein.

© volksfreund.de | Alle Rechte vorbehalten