

Michael LOBECK, Andreas PÄTZ und Claus-Christian WIEGANDT, Bonn

## Standortkonversion in Deutschland — Probleme und Handlungsansätze

### 1. Einführung

Bis Ende der 80er Jahre standen bei raumwissenschaftlichen Untersuchungen über den Zusammenhang von Militär und Raum die Auswirkungen militärischer Einrichtungen auf städtische oder regionale Strukturen im Vordergrund der Betrachtung. Geringer verdichtete Räume waren in den alten und neuen Ländern bevorzugte Standorte für militärische Einrichtungen (vgl. SPITZER 1992). Nicht allein militärstrategische, sondern auch regionalpolitische und wirtschaftliche Überlegungen standen hinter diesen Entscheidungen, militärische Einrichtungen bevorzugt in diese peripheren Regionen zu lenken. Die direkten und indirekten Beschäftigungswirkungen militärischer Einrichtungen hatten eine Stabilisierung des Arbeitsmarktes in den ländlich ausgerichteten Regionen zur Folge und erleichterten in den letzten Jahrzehnten den Strukturwandel in der Landwirtschaft. Von einzelnen militärischen Flächennutzungen gingen in diesen Regionen Beeinträchtigungen aus, die Gegenstand verschiedener wissenschaftlicher Betrachtungen waren (vgl. ACHILLES 1991).

Seit Ende der 80er Jahre wird das Verhältnis von Militär und Raum in der Folge der allgemeinen Abrüstung in Deutschland eher unter umgekehrten Vorzeichen gesehen. Durch den Abzug ausländischer Streitkräfte und die Reduzierung der Bundeswehr ergeben sich regional unterschiedliche Folgen in Ost- und Westdeutschland, in verdichteten und ländlichen Regionen. Eine neue Form des Strukturwandels hat eingesetzt. Der Abrüstungsprozeß hat erhebliche wirtschaftliche, soziale, städtebauliche und ökologische Konsequenzen, die sich in den Regionen und Kommunen Deutschlands unterschiedlich auswirken und deshalb auch unterschiedliche politische Handlungen erfordern.

In diesem Beitrag sollen nach einer Darstellung der sich schnell verändernden Rahmenbedingungen (vgl. Abschnitt 2) die regionalwirtschaftlichen Aspekte des Konversionsprozesses skizziert werden (vgl. Abschnitt 3). Eine besondere Rolle soll im Anschluß daran die Darstellung der freiwerdenden militärischen Flächen einnehmen, deren Wiedernutzung einerseits zahlreiche Probleme aufwirft, andererseits aber auch eine Voraussetzung für die Schaffung von Ersatzarbeitsplätzen ist und über eine möglichst sinnvolle Flächennutzung und städtebauliche Ord-



nung entscheidet (vgl. Abschnitt 4). Auf dieser Grundlage gilt es, den politischen Handlungsbedarf im Rahmen des Konversionsprozesses zu bestimmen und für die verschiedenen staatlichen Ebenen Empfehlungen zur Lösung des Problems auszusprechen (vgl. Abschnitt 5).

## 2. Rahmenbedingungen des Konversionsprozesses in Deutschland

Die Diskussion um die Folgen der Abrüstung wird im allgemeinen unter dem Stichwort Konversion geführt. Dabei kann Konversion zunächst allgemein als der „Vorgang der Umstellung militärisch genutzter Anlagen und Produktionsmittel auf eine zivile Nutzung und die Produktion ziviler Güter“ (BIEHLER/RICHTER/STRÄTER 1990, 434) definiert werden. Eine weitere Unterscheidung des Konversionsbegriffes in Rüstungs- und Standortkonversion ist sinnvoll (vgl. MANEVAL 1992, 139).

Rüstungskonversion beinhaltet die Folgen der Umstellung von Betrieben, die Rüstungsgüter herstellen; Standortkonversion umfaßt die Gesamtheit der Sachverhalte und Probleme, die sich aus der Personalreduzierung bei den Streitkräften und der Aufgabe militärischer Standorte und Einrichtungen in den Kommunen und Regionen ergeben. Gerade der letzte Aspekt und die damit verbundene Wiedernutzung ehemaliger militärischer Flächen und Einrichtungen liegt im staatlichen und kommunalen Einflußbereich und soll deshalb im weiteren besonders interessieren. Fragen der Rüstungskonversion bleiben in diesem Beitrag hingegen unberücksichtigt.

Seit Ende der 80er Jahre hat sich in Mitteleuropa ein Prozeß der Ost-West-Entspannung vollzogen. Der Warschauer Pakt wurde aufgelöst, der Vertrag über die konventionelle Abrüstung in Europa geschlossen und die deutsche Wiedervereinigung vollzogen. Die Folge ist ein noch vor fünf Jahren kaum vorhersehbarer Prozeß der militärischen Abrüstung. In weiten Teilen Europas werden die konventionellen Streitkräfte abgebaut. In Deutschland kommt es durch die deutsche Vereinigung zu einem zusätzlichen Truppenabbau. Bis 1994 soll die Gesamtzahl der Soldaten in Deutschland von anfangs etwa 1,35 Mio. auf 570 000 reduziert werden, wobei sowohl der Personalbestand der Bundeswehr reduziert wird als auch die alliierten Streitkräfte einen Teil ihrer Soldaten aus dem Westteil Deutschlands abziehen. Schließlich werden bis Ende 1994 alle russischen Soldaten den Ostteil Deutschlands verlassen haben.

Die Anzahl der Bundeswehrsoldaten soll im gesamten Deutschland bis Anfang 1995 auf rund 370 000 Soldaten reduziert werden. Dies bedeutet bei einem Abbau von zirka 155 000 Soldaten eine Reduzierung um knapp 30 Prozent. Den höchsten Personalbestand hatte die Bundeswehr zum Zeitpunkt der Wiedervereinigung im Oktober 1990 mit zirka 526 000 Soldaten. 90 000 noch verbliebene ehemalige NVA-Soldaten wurden damals in die Bundeswehr übernommen. Fast die gleiche Anzahl an Soldaten war bereits zwischen dem Fall der Mauer und der Wiedervereinigung aus der NVA ausgeschieden.

Die ursprünglich 426 000 Soldaten der russischen Streitkräfte werden nach

Tab. 1: Truppenabbau in der Bundesrepublik Deutschland

Nationalität der Truppe	Bestand, Oktober 1990	absehbarer Abbau
<b>Alliierte</b>	<b>400 000</b>	<b>150 000 (bis 1997)</b>
davon		
Vereinigte Staaten	250 000	75 000 (bis 1997)
Großbritannien	66 000	33 000 (bis 1995)
Frankreich	44 200	42 100 (bis 1994)
Belgien	27 300	23 800 (bis 1995)
Niederlande	7 700	2 700 (bis 1997)
Kanada	7 700	1 400 (1991)
<b>GUS-Streitkräfte</b>	<b>426 000</b>	<b>426 000</b>
<b>Bundeswehr</b>	<b>525 000</b>	<b>155 000 (bis 1994)</b>
davon		
West	436 000	116 000 (bis 1994)
Ost	89 000	39 000 (bis 1994)

Quelle: ZARTH 1992, 312

dem „Aufenthalts- und Abzugsvertrag“ Deutschland 1994 vollständig verlassen haben. Bis Mitte 1993 ist der Abzug planmäßig verlaufen. Die Bundesländer Sachsen und Thüringen sind bereits vollständig geräumt.

Bei den alliierten Streitkräften werden die Amerikaner in einem ersten Schritt 75 000 Soldaten, die Briten 33 000 Soldaten, die Franzosen 42 000, die Belgier 23 800, die Niederländer 2700 und die Kanadier 1400 Soldaten aus Deutschland abziehen. Diese Angaben sind vorläufig. Mit einer weiteren Truppenreduzierung ist zu rechnen. Damit ist die endgültige Verteilung des Militärs in Deutschland heute noch nicht absehbar.

### 3. Regionalwirtschaftliche Konsequenzen des Konversionsprozesses

Generell hat der Truppenabbau Folgen auf dem Arbeitsmarkt durch den direkten oder indirekten Abbau von Beschäftigten, auf die Infrastrukturausstattung, auf den Wohnungs- und Immobilienmarkt, auf die Flächennutzung und die kommunalen Haushalte (vgl. ZARTH 1992, 316).



### 3.1 Regionale Unterschiede beim Stellenabbau von Soldaten und Zivilbeschäftigten

Die Truppenreduzierungen der Bundeswehr wurden zunächst Mitte 1991 im Stationierungskonzept für die Bundeswehr festgelegt (vgl. BMVg 1991) und in den beiden darauf folgenden Jahren modifiziert (vgl. BMVg 1993a). Danach wird die regionale Verteilung des Truppenabbaus und damit der zukünftigen Verteilung der Soldaten nicht allein von militärstrategischen Überlegungen bestimmt. Vielmehr wird der Abbau der Beschäftigten auch nach

- Personal- und Sozialkriterien (Minimierung von Verlegungen oder Versetzungen),
  - garnisonsbezogenen Kriterien (Erhalt militärisch lebensfähiger Standorte),
  - raumordnerischen Kriterien sowie
  - infrastrukturellen und finanziellen Kriterien
- erfolgen.

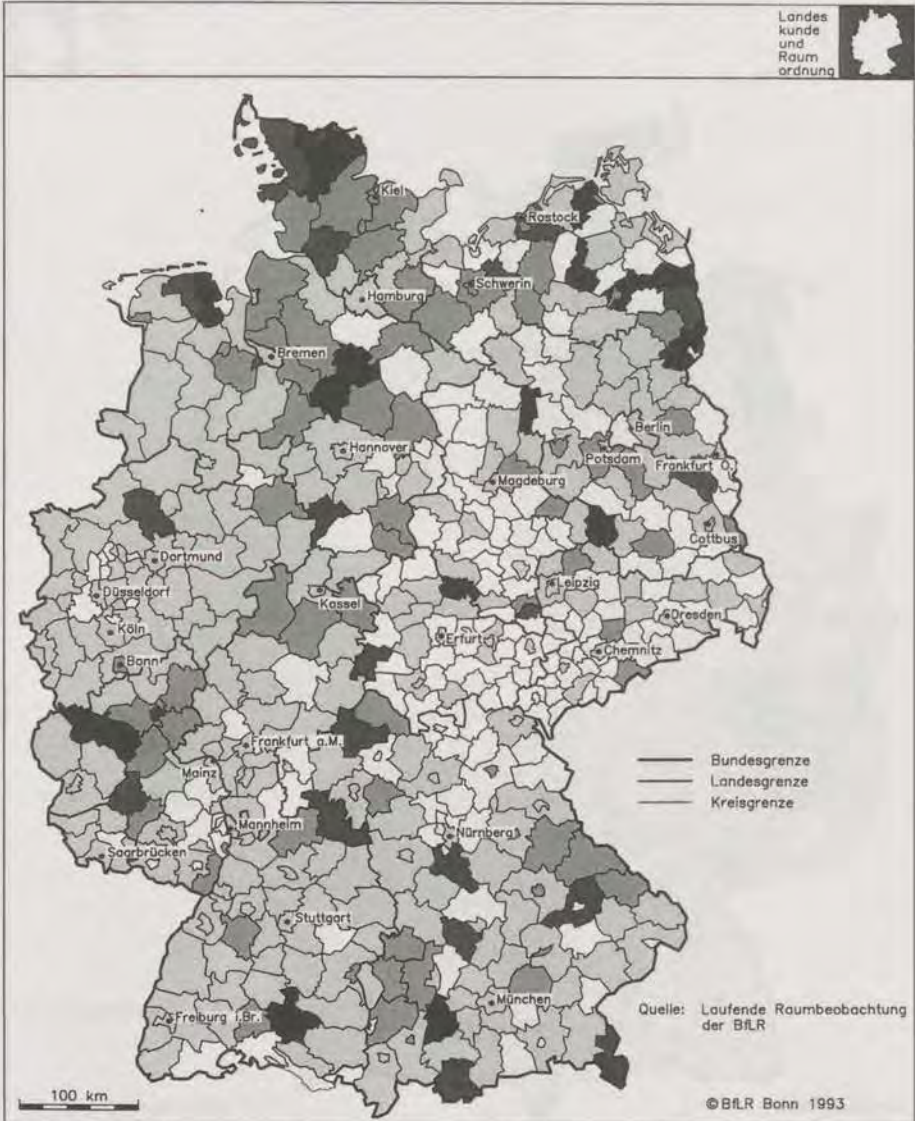
Im Ergebnis zeigen die Planungen zur Reduzierung des Personalbestandes bei der Bundeswehr, daß auch nach Abschluß des Truppenabbaus Mitte der 90er Jahre weiterhin der eher ländlich, strukturschwache Raum einen hohen Anteil an Bundeswehrsoldaten — bezogen auf die Einwohnerzahl — aufweisen wird (vgl. Abb. 1). Das Maximum mit 45 Soldaten auf 1000 Einwohner liegt in den alten Ländern weiterhin im baden-württembergischen Landkreis Sigmaringen, im gesamten Deutschland im Landkreis Jessen (74 Soldaten/1000 Einwohner). Im Durchschnitt werden 1994 in Deutschland nur noch fünf Bundeswehrsoldaten statt bisher 6,5 Soldaten auf 1000 Einwohner entfallen. Der Personalabbau der Bundeswehr erfolgt in allen Teilen Deutschlands. Einige Arbeitsmarktregionen in Norddeutschland wie Flensburg, Lüneburg, Soltau-Fallingb.ostel, Wilhelms- haven und Husum, in Nordhessen Marburg und Gießen, in Rheinland-Pfalz Kreuznach und Idar-Oberstein sowie in Bayern Garmisch-Partenkirchen, Landsberg und Kissingen sind allerdings in überdurchschnittlicher Weise betroffen (ZARTH 1992, 314).

In den neuen Ländern trifft die Reduzierung der ehemaligen NVA auf eine allgemein höhere Beschäftigungslosigkeit durch den tiefgreifenden wirtschaftlichen Strukturwandel, so daß sich der Anpassungsprozeß hier noch schwieriger als in den ländlich geprägten Regionen der alten Ländern darstellt.

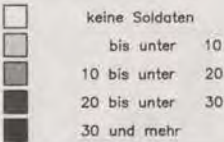
Nicht nur Soldaten, sondern auch Zivilbeschäftigte werden sowohl bei der Bundeswehr als auch den alliierten Streitkräften in Zukunft entlassen. Bei der Bundeswehr sind 40 000 von zirka 171 000 Stellen betroffen, bei den alliierten Streitkräften steht über der Hälfte der zirka 100 000 sozialversicherungspflichtig deutschen Beschäftigten bis Mitte der 90er Jahre eine Entlassung bevor (von der HEIDE 1993, 612). Auch hier sind die eher ländlich geprägten Räume besonders getroffen, zumal Ersatzarbeitsplätze hier schwerer bereitzustellen sind (vgl. Abb. 2 u. 3).

Allein in der Westpfalz, der im südlichen Rheinland-Pfalz besonders betroffenen Region, ist beispielsweise zwischen 1985 und 1993 ein Rückgang der deutschen Arbeitnehmer bei den amerikanischen Streitkräften um über 50 Prozent festzustellen. Über 10 000 Arbeitsplätze wurden in diesem Zeitraum hier abge-

Abb. 1: Verteilung der Bundeswehrsoldaten in Deutschland nach 1994



Plan- Bestand Soldaten nach 1994  
je 1000 Einwohner 1990



Minimum: 0  
Maximum: 74  
Mittelwert: 5

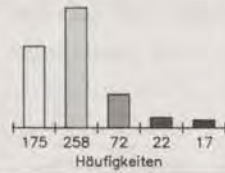




Abb. 2: Zivilbeschäftigte 1990 bei der Bundeswehr

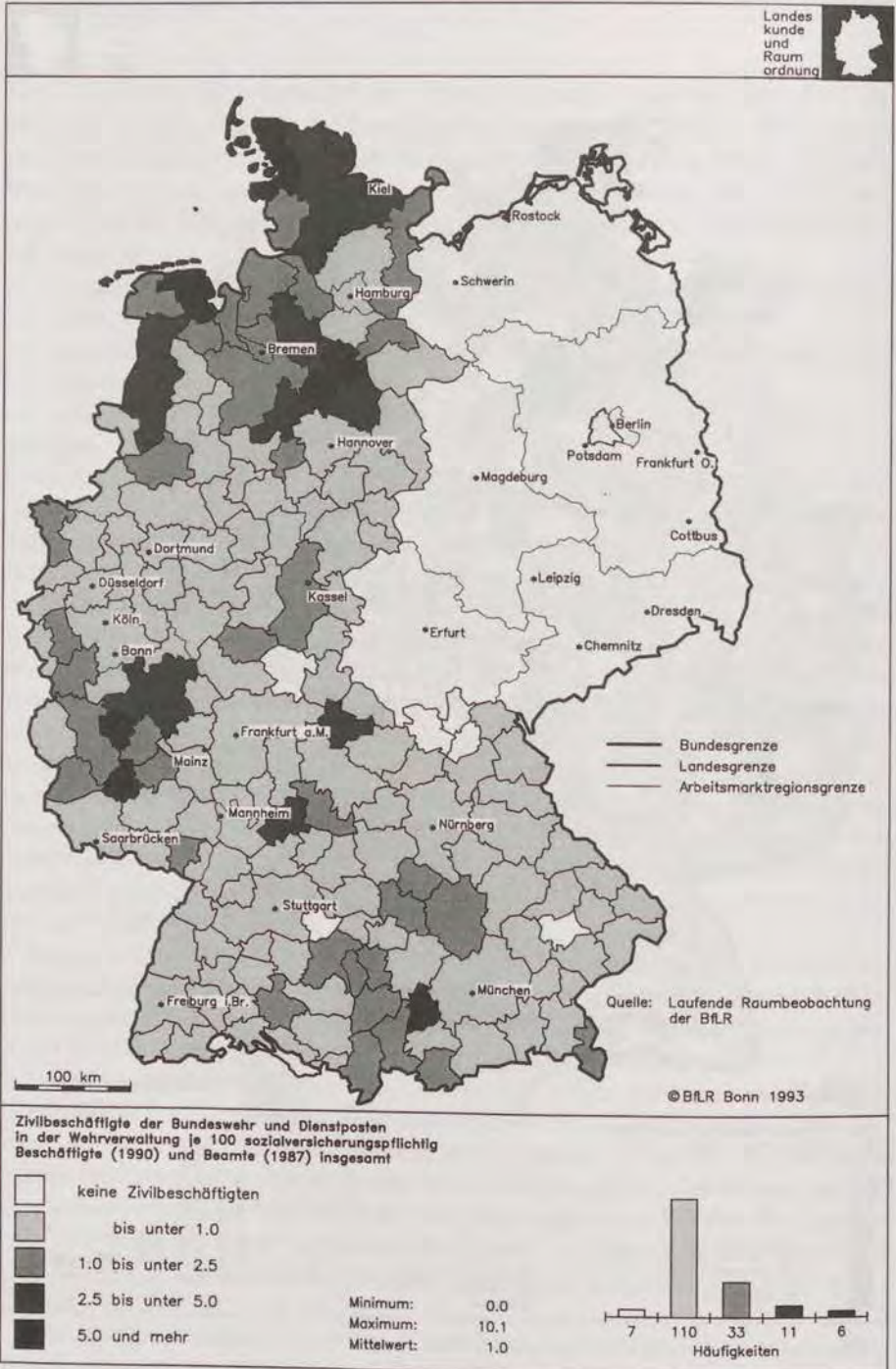
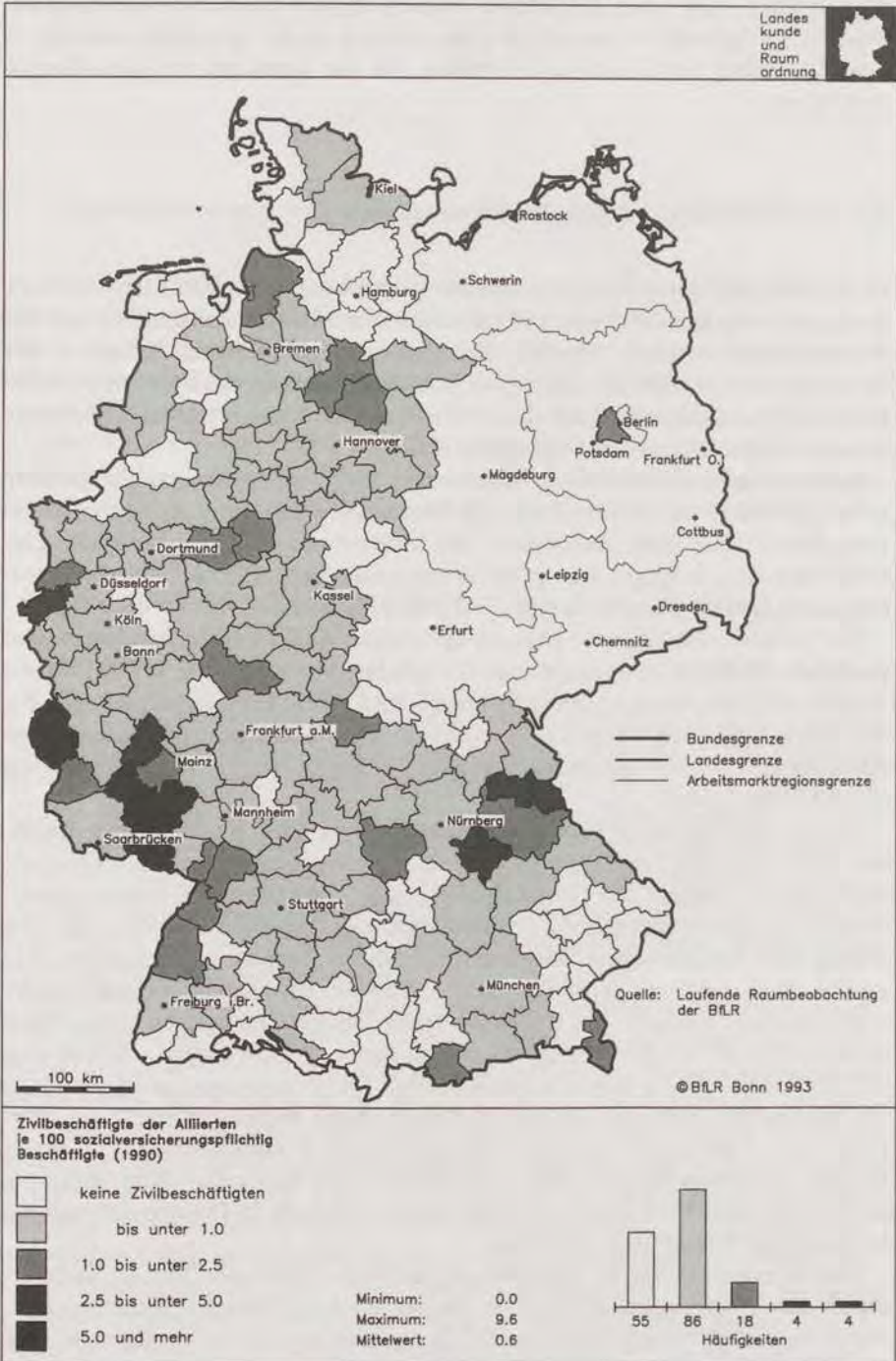


Abb. 3: Zivilbeschäftigte 1990 bei den alliierten Streitkräften



**Zivilbeschäftigte der Alliierten je 100 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (1990)**

	keine Zivilbeschäftigten	
	bis unter 1.0	
	1.0 bis unter 2.5	
	2.5 bis unter 5.0	Minimum: 0.0
	5.0 und mehr	Maximum: 9.6
		Mittelwert: 0.6



Häufigkeiten



baut (vgl. Planungsgemeinschaft Westpfalz 1993, 3). Dieser Stellenabbau bei den Streitkräften kann einen Teil der im Landesvergleich überdurchschnittlich zunehmenden Arbeitslosenzahl der Region erklären. Damit verbunden sind erhebliche Einbußen der Löhne und Gehälter, die die Kaufkraft in dieser Region verringern.

### 3.2 Sekundäreffekte durch Nachfrageausfall

In ländlich geprägten Regionen werden allgemein bestehende wirtschaftliche Strukturschwächen durch den Truppenabbau verstärkt. Neben dem Verlust von Arbeitsplätzen werden Sekundäreffekte durch ausbleibende Ausgaben der Streitkräfte sowie einem Rückgang der privaten Nachfrage des militärischen und zivilen Personals einschließlich ihrer Familienangehörigen erwartet, wobei diese je nach Herkunftsland der Streitkräfte variieren.

Beschaffungen des Militärs beispielsweise für Verpflegung oder Bekleidung haben für den Militärstandort oder die Region selbst eine eher geringere Bedeutung. Bauaufträge oder Maßnahmen zur Instandhaltung der militärischen Einrichtungen sind hingegen von größerer regionalwirtschaftlicher Bedeutung insbesondere für das Handwerk (vgl. ZARTH 1992, 319).

Die private Nachfrage der Militärangehörigen wird als regionalwirksam eingeschätzt. 1990 wird von einer durchschnittlichen Nachfrage von 30 000 DM pro Soldat und Jahr ausgegangen (vgl. MANEVAL 1992, 159). Abschließende Bewertungen regionaler Nachfrageausfälle bzw. ihrer Bedeutung für den jeweiligen Arbeitsmarkt werden nur im Rahmen von Fallstudien für sinnvoll eingeschätzt (ZARTH 1992, 319).

Eine solche Fallstudie stellt die Planungsregion Trier im westlichen Rheinland-Pfalz dar. Hier sind in einer der am dünnsten besiedelten Teile Deutschlands fast 10 Prozent der Gesamtbevölkerung sogenannte „Militärpersonen“, das heißt Soldaten oder deren Familienangehörige (vgl. GEYER 1992, 335). Der Abzug aller französischen Streitkräfte aus dieser Region ist vorgesehen. Ein großer, noch nicht endgültig festgelegter Teil der amerikanischen Streitkräfte wird abziehen. Auch bei der Bundeswehr wird es Verschiebungen geben. Nach Schätzungen setzen die Militärpersonen in dieser Region derzeit jährlich etwa 430 Millionen DM für den privaten Konsum, Dienstleistungen und Leistungen des Handwerks sowie für Mieten auf dem privaten Wohnungsmarkt um. Dies entspricht in etwa den Ausgaben im Bereich des Fremdenverkehrs in dieser Region. Insgesamt wird der Beitrag des Militärs zur regionalen Wertschöpfung auf jährlich etwa 800 Millionen DM geschätzt, was rund 10 Prozent der regionalen Bruttowertschöpfung entspricht.

Eine weniger skeptische Einschätzung der regionalwirtschaftlichen Nachteile durch den Truppenabbau erfolgt in einigen hoch verdichteten Regionen Süddeutschlands. Bei (noch) guter Beschäftigungslage wird davon ausgegangen, daß ein großer Teil der ausscheidenden Zivilbeschäftigten eine neue Tätigkeit in der lokalen oder regionalen Wirtschaft finden kann. In der Region Neckar-Alb werden deshalb beispielsweise geringere Kaufkraftverluste erwartet (vgl. GUST



1992, 357). In diesen Regionen mit sehr hohen Baulandpreisen wird zudem eine Entspannung des Bodenmarktes durch die Freisetzung ehemals militärischer Flächen erwartet (vgl. THALGOTT 1993; WINKLER 1992, 376; LOBECK/PÄTZ/WIEGANDT 1993).

#### 4. Flächenfreisetzung im Rahmen des Konversionsprozesses

In der Folge des Abrüstungsprozesses werden in Deutschland in den nächsten Jahren zahlreiche militärische Flächen für eine zivile Nutzung zur Verfügung stehen. Eine bundesweite Bestandsaufnahme zeigt die unterschiedliche Betroffenheit einzelner Regionen in Deutschland (vgl. Tab. 2 u. Abb. 4). Die Angaben stammen für die alten Länder aus einer Befragung aller Oberfinanzdirektionen der Länder, für die neuen Länder aus Freigabelisten des Bundesministeriums der Verteidigung und einer Objektliste der von den ehemals sowjetischen Streitkräften genutzten Liegenschaften (vgl. LOBECK/PÄTZ/WIEGANDT 1993).

##### 4.1 Regionale Unterschiede bei freiwerdenden ehemals militärisch genutzten Liegenschaften

In den neuen Ländern werden wesentlich mehr ehemals militärisch genutzte Flächen als in den alten Ländern frei. Nach noch vorläufigem Kenntnisstand von Mitte 1993 sind es in den neuen Ländern zirka 251 000 Hektar, in den alten Ländern hingegen nur 22 000 Hektar (vgl. BMBau 1993). Gemessen an allen militärisch genutzten Flächen sind dies in den neuen Ländern 52,6 Prozent, in den alten Ländern nur 6,6 Prozent. In den neuen Ländern besteht bereits abschließende Klarheit über alle freiwerdenden Flächen, in den alten Ländern ist dieser Prozeß sowohl bei der Bundeswehr als auch den alliierten Streitkräften noch nicht endgültig abgeschlossen.

Das Bundesministerium für Verteidigung (BMVg) hat bis Mitte 1993 in bisher drei Freigabelisten die Abgabe von Bundeswehrliegenschaften angekündigt (vgl. BMVg 1993a). Es ist mit weiteren Freigaben sowohl bei der Bundeswehr als auch den alliierten Streitkräften zu rechnen. Sie werden jedoch nicht die Größenordnungen der neuen Länder erreichen, weil schon vor dem Beginn des Abrüstungsprozesses in den alten Ländern weniger Flächen als in den neuen Ländern militärisch genutzt wurden. Vor allem in den alten Ländern werden weiterhin nicht im gleichen Verhältnis militärische Flächen freigegeben wie Truppen reduziert werden. Einige militärische Liegenschaften und Infrastrukturen bleiben für den Eventualfall bei den Militärs (vgl. MWMT NW 1991a, 51; STRÄTER 1993, 7), andere Liegenschaften werden mit weniger Personal bewirtschaftet. Durch eine solche „Ausdünnung“ werden in einigen Fällen trotz Truppenreduzierungen militärische Flächennutzungen beibehalten. Damit werden zivile Umnutzungen beeinträchtigt bzw. verhindert, Kompensationsmöglichkeiten für ausscheidende Zivilbeschäftigte auf dem Arbeitsmarkt erschwert. Es bleibt festzuhalten, daß die

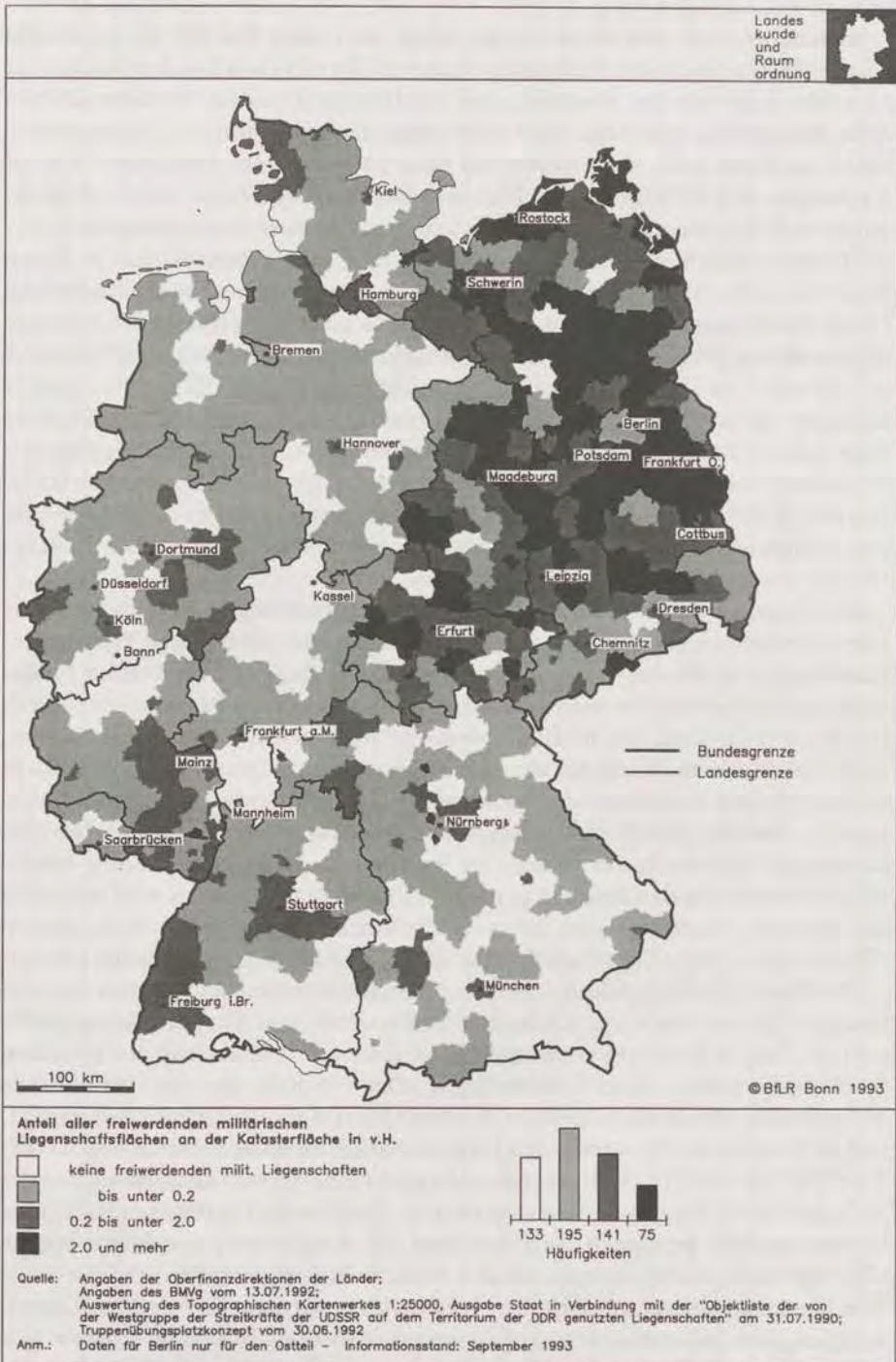
Tab. 2: Übersicht freiwerdender militärischer Liegenschaften in Deutschland (Stand: 10. 9. 1993)

Land	Landesfläche in 1000 ha	militärische Liegenschaften insgesamt  (ha)	freiwerdende Liegen- schaften  (ha)	Anteil der frei- werdenden Lie- genschaften an der Landes- fläche  (%)	Anteil der frei- werdenden Lie- genschaften an den gesamten militärischen Liegenschaften  (%)	Anzahl der Krei- se mit mehr als 0,2 % Anteil frei- werdender Flä- che an der Kata- sterfläche
Schleswig-Holstein	1 573,0	17 130,0	1 725,5	0,11	10,1	4 von 15
Hamburg	75,5	906,0	586,7	0,78	64,8	1 von 1
Bremen	40,4	610,0	152,5	0,38	25,0	1 von 2
Niedersachsen	4 736,4	96 910,0	1 186,8	0,03	1,2	4 von 47
Hessen	2 111,4	19 410,0	375,9	0,02	1,9	2 von 26
Nordrhein-Westfalen	3 407,1	48 520,0	4 313,1	0,13	8,9	9 von 54
Rheinland-Pfalz	1 984,6	37 410,0	5 630,8	0,28	15,1	14 von 36
Saarland	257,0	1 470,0	66,2	0,03	4,5	0 von 6
Baden-Württemberg	3 575,1	27 710,0	4 022,0	0,11	14,5	11 von 44
Bayern	7 055,4	90 600,0	4 359,6	0,06	4,8	16 von 96
Berlin	88,3	1 580,0	182,6	0,21	11,6	1 von 1
Mecklenburg-Vorpommern	2 359,8	77 350,0	42 573,0	1,80	55,0	14 von 37
Brandenburg	2 905,3	183 700,0	102 599,0	3,53	55,9	23 von 44
Sachsen-Anhalt	2 044,4	95 270,0	64 499,0	3,15	67,7	18 von 40
Sachsen	1 833,8	58 040,0	19 120,0	1,04	32,9	7 von 54
Thüringen	1 625,1	60 680,0	21 529,0	1,32	35,5	10 von 40
Summe alte Länder	24 815,9	340 676,0	22 419,1	0,09	6,6	62 von 327
Summe neue Länder	10 856,7	476 620,0	250 502,6	2,31	52,6	73 von 216
Gesamt	35 672,6	817 296,0	272 921,7	0,77	33,4	135 von 543

Quelle: Angaben der Oberfinanzdirektionen der Länder, BMVg und eigene Berechnungen



Abb. 4: Flächenpotentiale durch freiwerdende militärische Liegenschaften





neuen Länder bei den militärischen Flächen vom Prozeß der Konversion wesentlich stärker betroffen sind.

In den alten und den neuen Ländern liegt ein großer Teil der freiwerdenden Liegenschaften in ländlich geprägten Regionen. In den alten Ländern sind es vor allem die Regionen der Westpfalz und des Hunsrücks sowie die südwestlichen Teile Baden-Württembergs. Hier sind einige der militärischen Liegenschaften schon aufgrund ihrer Vornutzung und Lage gar nicht oder nur schwer in zivile Nutzungen zu überführen (z. B. Munitionsdepos, Raketenstellungen, Bunkeranlagen). Kasernen und Flugplätze bieten zwar von ihrer Ausstattung und Lage die Chance, durch zivile Nutzungen den Verlust von Arbeitsplätzen in diesen Regionen zu kompensieren, doch fehlt es häufig an entsprechender Nachfrage. Große Hoffnungen werden mit Einzelprojekten wie beispielsweise den Konzepten zur zivilen Wiedernutzung des militärischen Flugplatzes Hahn im Hunsrück als Charter- und Frachtflughafen verbunden (BERRES 1993). Hier gibt es allerdings auch kritische Stimmen, die einerseits die wirtschaftlichen Chancen eines solchen Zivillughafens anzweifeln und andererseits in einem Flugplatz mit Nachtflugerlaubnis ökologische und Bürgerinteressen im Hunsrück verletzt sehen (WALCH/WALCH 1993). Zudem gibt es in diesem Beispiel unterschiedliche rechtliche Auffassungen zur Notwendigkeit eines Planfeststellungsverfahrens für die zivile Nutzung des Flughafens.

In den neuen Ländern ist das Bundesland Brandenburg in besonderer Weise von freiwerdenden militärischen Liegenschaften betroffen: „vier Prozent des Landesgebietes werden demnächst zivil nutzbar.“ Für über 100 000 ha Fläche wird eine neue zivile Nutzung gesucht (MSWV des Landes Brandenburg 1991). Im engeren Umland von Berlin, in dem die Suburbanisierung bereits einsetzt, wird eine Wiedernutzung der ehemals militärisch genutzten Flächen aus Sicht der Kommunen durch den sogenannten „30-Kilometer-Erlaß“ des Bundesministers für Finanzen (BMF 1991) erschwert. Danach sind vor einer zivilen Wiedernutzung die Interessen des Bundes im Rahmen der Hauptstadtplanung besonders zu prüfen. In den ländlich geprägten Teilen Brandenburgs wird aufgrund der geringen Nachfrage eine zivile Wiedernutzung der ehemals militärischen Flächen schwierig. Dies gilt auch für große Teile der anderen vier neuen Länder.

Den flächenmäßig größten Anteil an den freiwerdenden militärischen Einrichtungen nehmen in den neuen Ländern die Standort- und Truppenübungsplätze ein (vgl. Tab. 3). Sie liegen vorwiegend im Außenbereich außerhalb von bebauten Siedlungsbereichen. Eine Untersuchung aller Flächen, die von den ehemals sowjetischen Streitkräften genutzt wurden (WGT-Liegenschaften), hat gezeigt, daß 84 Prozent der freiwerdenden Liegenschaften im Außenbereich liegen (OTTO/WIEGANDT 1993). Ein vergleichbares Ergebnis ist für die ehemals von der NVA genutzten Liegenschaften zu erwarten. Aufgrund der geringeren Nachfrage in den ländlich geprägten Regionen und der Konkurrenz durch großzügige Gewerbeflächenausweisungen an den Ortsrändern wird keine schnelle zivile Wiedernutzung dieser militärischen Flächen zu erwarten sein. Für diese Liegenschaften sind besondere Nutzungskonzepte erforderlich. Damit ergeben sich Möglichkeiten, Belangen des Naturschutzes auf den teilweise ökologisch wertvollen Flächen ausreichend Rechnung zu tragen. Allerdings werden hier in einzelnen Fällen Freizeit- und Erholungsnutzungen oder die Planung von Depo-



Tab. 3: Vornutzung freiwerdender militärischer Liegenschaften in Deutschland (Stand: 10. 9. 1993)

Art der Vornutzung (ha) Land	Übungs- plätze	Flugplätze	Lager	Kasernen Wohnanlagen Verwaltung	Infra- struktur	sonstiges, keine Angaben	Summe
Schleswig-Holstein	433,6	751,9	47,4	329,0	144,3	19,3	1 725,5
Hamburg	529,0	0,0	0,0	54,8	0,0	2,9	586,7
Bremen	0,0	0,0	0,6	143,8	8,1	0,0	152,5
Niedersachsen	318,3	0,0	8,9	714,1	145,5	0,0	1 186,8
Hessen*	0,0	31,9	132,1	186,2	16,9	8,8	375,9
Nordrhein-Westfalen	713,7	566,0	840,7	1 794,8	148,6	249,3	4 313,1
Rheinland-Pfalz	811,2	1 781,9	2 264,0	416,7	202,9	154,1	5 630,8
Saarland	0,0	0,0	0,1	0,5	45,9	19,7	66,2
Baden-Württemberg	937,3	1 404,6	352,9	1 049,6	230,4	47,2	4 022,0
Bayern	2 242,6	138,7	353,4	1 269,0	329,8	26,1	4 359,6
Berlin	12,0	0,0	26,0	74,2	12,0	58,4	182,6
Mecklenburg-Vorpommern	12 759,0	2 196,0	946,0	4 517,0	2 299,0	19 856,0	42 573,0
Brandenburg	76 678,0	7 013,0	3 216,0	9 781,0	471,0	5 440,0	102 599,0
Sachsen-Anhalt	38 934,0	4 548,4	908,0	4 805,0	30,0	15 274,0	64 499,4
Sachsen	14 373,0	1 205,0	1 088,0	1 450,0	404,0	600,0	19 120,0
Thüringen	15 192,0	1 481,0	470,0	2 704,0	246,0	1 436,0	21 529,0
Summe alte Länder	5 985,7	4 675,0	4 000,1	5 958,5	1 272,4	527,4	22 419,1
Summe neue Länder	157 948,0	16 443,0	6 654,0	23 331,2	3 462,0	42 664,4	250 503,6
Gesamt	163 933,7	21 118,0	10 654,1	29 289,7	4 734,4	43 191,8	272 922,7

Quelle: Angaben der Oberfinanzdirektionen der Länder und des BMVg. Auswertung des Topographischen Kartenwerks 1:25 000, Ausgabe Staat in Verbindung mit der Objektliste der von der Westgruppe der Streitkräfte der UDSSR auf dem Territorium der DDR genutzten Liegenschaften am 31. 7. 1990, Truppenübungsplatzkonzept vom 30. 6. 1992 sowie eigene Berechnungen.

\* ohne NATO



nien bzw. anderen störenden Infrastruktureinrichtungen zur Ver- und Entsorgung der Verdichtungsgebiete mit den Vorstellungen des Naturschutzes kollidieren.

Für die militärischen Flächen, die in den Verdichtungsgebieten liegen, bieten die innerstädtisch gelegenen Flächen wichtige Potentiale zur Deckung des hohen Bedarfs an Wohnungen, Gewerbe und Infrastruktureinrichtungen. Hier können negative regionalwirtschaftliche Effekte des Truppenabbaus durch das Freiwerden militärischer Flächen kompensiert werden. Allerdings werden verschiedene Nutzungen in diesen Räumen um die Potentiale konkurrieren. Ein Interessenausgleich zwischen den verschiedenen potentiellen Nutzern ist notwendig. Im Gegensatz zu eher ländlich strukturschwachen Regionen werden also freiwerdende militärische Liegenschaften in Verdichtungsgebieten eher als eine Chance für die Regionalentwicklung gewertet, weil durch zusätzlich zur Verfügung stehende Flächen der angespannte Bodenmarkt entlastet und damit Handlungsspielräume für die räumliche Planung eröffnet werden können.

#### 4.2 Restriktionen der Wiedernutzung

Doch auch in den Verdichtungsregionen stehen der unmittelbaren Wiedernutzung der freiwerdenden militärischen Flächen zum Teil erhebliche Restriktionen entgegen (WIEGANDT 1992). Zahlreiche militärische Flächen sind von Altlasten betroffen. Damit wird eine Wiederverwertung der Flächen für einige empfindlichere Nutzungen eingeschränkt. Im Gegensatz zu den Flächen, die weiterhin von der Bundeswehr genutzt werden, werden für die ehemals militärischen Flächen, die in das Allgemeine Grundvermögen des Bundes übergegangen sind und jetzt veräußert werden sollen, keine systematischen Altlastenerfassungen durchgeführt. Da aber altlastenbehaftete Grundstücke grundsätzlich nicht veräußert bzw. Kosten der Gefahrenbeseitigung nur bis maximal zur Höhe des Kaufpreises übernommen werden sollen (BT-Drs. 12/997 v. 29.7.1991), besteht die Befürchtung, daß bei ausbleibender Nachfrage in strukturschwachen altindustrialisierten oder ländlichen Räumen Militärbrachen entstehen (LOBECK/PÄTZ/WIEGANDT 1993).

Weiterhin behindert das derzeit praktizierte Abgabeverfahren eine schnelle Bereitstellung ehemals militärisch genutzter Flächen. Besondere Schwierigkeiten bereitet die Bestimmung des Kaufpreises. Vertreter der Kommunen sind der Ansicht, daß sich der Verkehrswert nicht an den Nutzungen angrenzender Bereiche der militärischen Einrichtungen orientieren darf, sondern daß der Verkehrswert der Wert der militärischen Nutzung ist. Deshalb sei er sehr gering oder sogar gleich Null (vgl. z. B. THALGOTT 1993, 13). Eine Einigung ist derzeit in vielen Kommunen noch nicht in Sicht.

In einigen Fällen ist die militärische Bausubstanz auch in schlechtem Zustand, wodurch gewünschte anspruchsvolle Nachnutzungen verhindert werden (WINKLER 1992). Außerdem zeigen Erfahrungen, daß selbst Umnutzungen ehemaliger Kasernen in Wohngebäude mit erheblichen Kosten verbunden sein können (HLT 1991, 43). Altlasten, schlechter baulicher Zustand und geplante



Nutzungsvorstellungen führen in der Praxis trotz der Verbilligungsmöglichkeiten des Bundesfinanzministeriums oft zu unterschiedlichen Preisvorstellungen bei Verkaufsverhandlungen, die wiederum die schnelle Verfügbarkeit der Flächen behindern. Schließlich werden augenblicklich in einigen Fällen ehemalige Kasernen als Asylbewerberheime genutzt, so daß sich kommunale Planungsvorstellungen nicht unmittelbar umsetzen lassen.

Hinsichtlich des Freigabedatums ist in den alten Ländern ein „Süd-Nord-Gefälle“ festzustellen. In Bayern, Baden-Württemberg, dem Saarland und Rheinland-Pfalz wurden bereits bis 1992 mehr als die Hälfte der freiwerdenden Flächen geräumt. Dies liegt in erster Linie an dem raschen Abzug der alliierten Streitkräfte, die vor allem im Süden der alten Bundesrepublik Deutschland stationiert waren und die Beschlüsse der Abrüstungsvereinbarungen zügig umsetzen. In Schleswig-Holstein wird der größte Teil der Flächen erst nach 1994 frei. Hier war nur die Bundeswehr stationiert. Für die Gemeinden ergibt sich daraus der Vorteil, sich zeitlich besser auf die neuen städtebaulichen Aufgaben einstellen zu können. Allerdings können dadurch aber auch Unsicherheiten über Absichten der Militärs entstehen, die einen zögernden Beginn kommunaler Planungen zur Folge haben.

## 5. Die politisch-administrative Gestaltung des Konversionsprozesses

Die Konversion ehemals militärisch genutzter Liegenschaften wird von zahlreichen Akteuren auf verschiedenen Handlungsebenen gestaltet, die unterschiedliche Interessen und Handlungskompetenzen haben und in unterschiedlicher Weise von möglichen Auswirkungen dieses Prozesses betroffen sind. Die Interessen der einzelnen Akteure beim Umgang mit freiwerdenden militärischen Flächen sind also keineswegs gleichgerichtet. So ist beispielsweise das Interesse des Bundes als Eigentümer der Flächen an einer möglichst lukrativen Vermarktung offensichtlich nur schwer mit dem Wunsch der Kommunen zu vereinbaren, möglichst preisgünstig Flächen für kommunale Einrichtungen oder Gewerbeflächen zu erwerben.

Im Einzelnen ergibt sich so im Prozeß der Wiedernutzung ehemals militärischer Flächen ein kompliziertes Beziehungsgeflecht zwischen den beteiligten Akteuren. Dieses Zusammenspiel der Akteure verändert sich zudem im Verlauf des Konversionsprozesses. Die Möglichkeiten der beteiligten Akteure, auf die Flächennutzung Einfluß zu nehmen, verschieben sich, je nachdem, ob bereits eine zivile Nutzung gefunden ist, der Abzug des Militärs bereits erfolgt ist oder er aber noch bevorsteht.

In einem Forschungsprojekt zum Verhältnis von Konversion, Raumordnung und Flächennutzung wurde durch die Auswertung von Experteninterviews, die auf den verschiedenen Handlungsebenen geführt wurden, dieses Geflecht näher untersucht. Hinweise auf die jeweils subjektiven Sichtweisen einzelner Akteure und die dadurch entstehenden Probleme konnten gewonnen werden (LOBECK/PÄTZ/WIEGANDT 1993). Im folgenden werden nach der Darstellung des



Verfahrensablaufs der Konversion die Akteure auf den Ebenen des Bundes, der Länder und der Kommunen mit ihren unterschiedlichen Interessen und Handlungskompetenzen vorgestellt.

## 5.1 Verfahren der Freigabe der Liegenschaften

Die Abgabe ehemals militärisch genutzter Flächen erfolgt nach einem formalisierten Verfahren (vgl. Abb. 5 und GROMMES 1993). Dabei gibt es Unterschiede zwischen den Liegenschaften, die von den alliierten Streitkräften, von den GUS-Streitkräften oder von der Bundeswehr genutzt wurden.

Die alliierten Streitkräfte kündigen die Rückgabe ihrer Flächen gegenüber dem Bund mit einer formalen Freigabeerklärung an, die GUS-Streitkräfte geben bis Ende 1994 alle von ihnen genutzten Flächen zurück. Bei den ausländischen Streitkräften ist nach dieser Ankündigung zunächst die Aufgabe des Überlassungsverhältnisses zu klären. Dabei sind oft schwierige Fragen des Zustands der Flächen zu regeln. Die alliierten Streitkräfte haben für die Beseitigung eventueller Schäden aufzukommen.

Ist bei den ausländischen Streitkräften das Überlassungsverhältnis beendet, entscheidet der Bundesminister der Verteidigung (BMVg) zunächst über einen eventuellen militärischen Anschlußbedarf. Werden die Flächen militärisch nicht mehr benötigt, gehen sie in das Allgemeine Grundvermögen des Bundes und damit in die Zuständigkeit des Bundesfinanzministeriums über. Verwaltet werden sie von den jeweils zuständigen Oberfinanzdirektionen bzw. den ihnen nachgeordneten Bundesvermögensämtern.

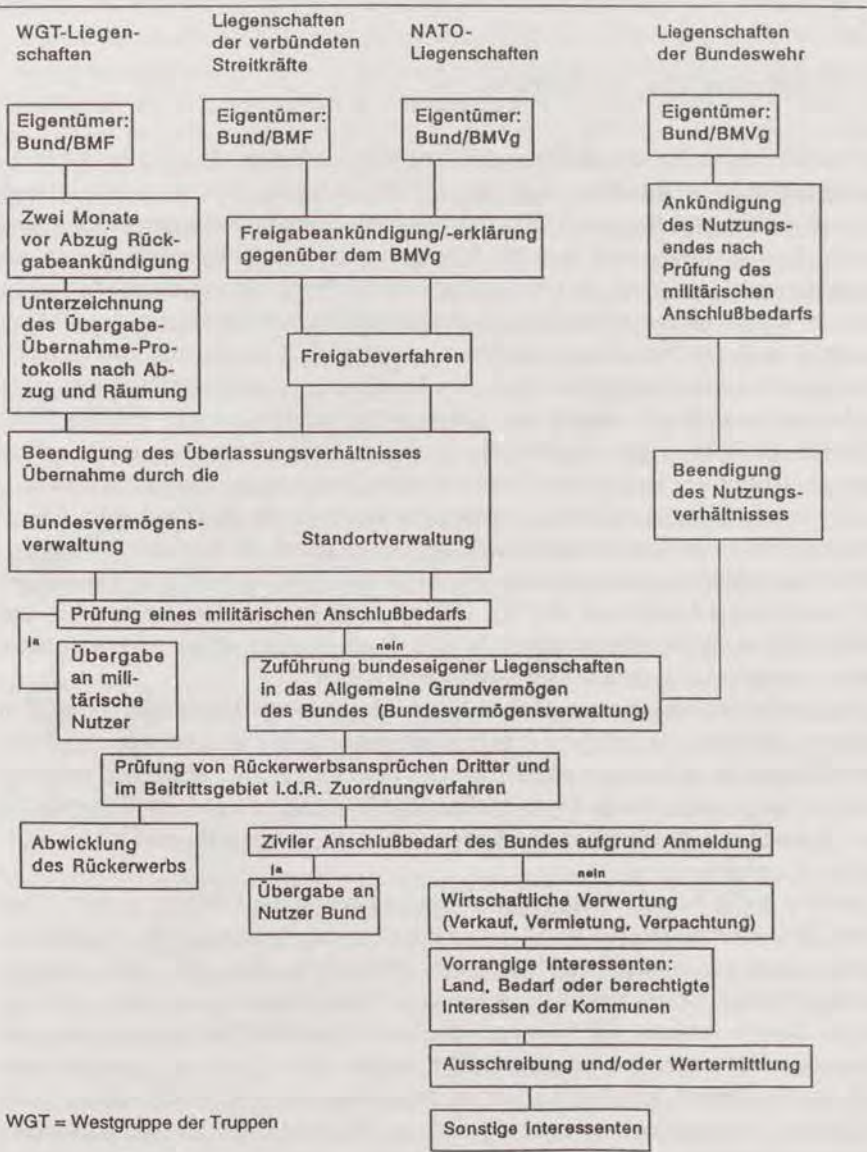
Die Bundesvermögensverwaltung prüft nun sowohl Rückerwerbsansprüche früherer Eigentümer als auch den Bedarf für sonstige zivile Bundesaufgaben an dieser Liegenschaft. Liegt beides nicht vor, wird eine wirtschaftliche Verwertung der Fläche möglichst durch Verkauf angestrebt. Die Überprüfung einer möglichen zivilen Bundesnutzung soll bereits vor der tatsächlichen Räumung der Liegenschaft geschehen, um es den Ländern und Kommunen im Fall der Überlassung zu ermöglichen, möglichst frühzeitig Überlegungen zur Nutzung zu entwickeln und eventuell erforderliche Planungsschritte in die Wege zu leiten.

Bei einem Verkauf ist der Bund nach § 63 Abs. 2 der Bundeshaushaltsordnung gehalten, die Liegenschaften zum Verkehrswert zu verkaufen. Verbilligungsmöglichkeiten für bestimmte öffentliche Nutzungen werden gewährt (BMBau 1993). Die Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt nach den bestehenden gesetzlichen Regelungen (§ 194 BauGB, WertV, WertR), bereitet in der Praxis aber Schwierigkeiten. Will die Bundesvermögensverwaltung die Flächen und Einrichtungen verkaufen, informiert sie zunächst die Länder und Kommunen. Bei eigenem konkreten Bedarf haben die Länder Vorrang vor anderen Interessenten. Haben auch sie keine Nutzungsabsicht, können die Kommunen oder von ihnen benannte Dritte Ihre Ansprüche anmelden.

Die Bereitstellung ehemals militärisch genutzter Flächen ist also einem langwierigen und komplizierten Abgabeverfahren unterworfen. Bei einem Verkauf der Flächen stehen die potentiellen Investoren oder auch die Gemeinden am



Abb. 5: Schematische Übersicht über die Verfahrensschritte bei der Freigabe bisher militärisch genutzter Liegenschaften



Quelle: BMBau 1993, S. 98

Ende einer längeren Kette. Es besteht dadurch die Gefahr, daß die Langwierigkeit des Verfahrensablaufs einer schnellen Wiedernutzung entgegensteht.

## 5.2 Handlungsebene des Bundes

Auf der Ebene des Bundes sind verschiedene Ministerien mit Fragen der Konversion beschäftigt. Im Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) werden durch die Stationierungsplanung der Bundeswehr grundlegende Rahmenbedingungen für den Konversionsprozeß gesetzt. Allerdings bleiben die Entscheidungen der Alliierten und damit auch die Festlegung einer Vielzahl von militärischen Standorten in Westdeutschland außerhalb des unmittelbaren Einflusses des BMVg. Dennoch ist die Beibehaltung, Auflösung oder auch Reduzierung von Bundeswehrstandorten in erheblichem Maße von Entscheidungen des BMVg geprägt. In Ostdeutschland gilt dies durch das Truppenübungsplatzkonzept (BMVg 1992; BT-DRS. 12/3689) auch teilweise für die militärische Weiternutzung von Flächen, die früher von den ehemals sowjetischen Streitkräften genutzt wurden.

Die Entscheidungen zur Stationierung der Bundeswehr sind nach einer Anhörung der Länder und der kommunalen Spitzenverbände im Sommer 1991 gefallen. Zu verschiedenen späteren Zeitpunkten hat dieses Konzept Ergänzungen und Anpassungen erfahren (BMVg 1993a). Dies hat zu Verunsicherung und Kritik bei den Gemeinden geführt, da sich damit die Grundlagen kommunaler Planungen mehrfach entscheidend verändert haben.

Die Stationierungsplanung enthält keine Angaben zur Flächenfreigabe. Erst nach und nach hat das BMVg in drei Freigabelisten über freiwerdende Standorte und militärische Einrichtungen informiert (BMVg 1993b). Mit einer weiteren Freigabeliste ist zu rechnen. Bis heute hat das BMVg allerdings keine Überblicksliste zur Lage, zur Vornutzung, zur Größe oder zum Zustand dieser Liegenschaften veröffentlicht.

Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung gehen die Flächen in das Allgemeine Grundvermögen des Bundes und damit in die Zuständigkeit des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) über. Gegenüber dem BMF bzw. einigen nachgeordneten Oberfinanzdirektionen und Bundesvermögensämtern wird in diesem Zusammenhang der Vorwurf geäußert, eine schlechte Informationspolitik zu den freiwerdenden Liegenschaften zu betreiben. Eine umfassende Liste aller freiwerdenden Liegenschaften ist beispielsweise auf Bundesebene nicht erhältlich. In den alten Ländern sind Anfang 1993 erst in einzelnen Gemeinden ehemals militärisch genutzte Flächen verfügbar. Vielfach sind die aufzugeben Flächen jedoch noch nicht geräumt, in einigen Fällen sind die genauen Liegenschaften, die durch die Aufgabe der militärischen Nutzung verfügbar werden, noch nicht bekannt. Die kommunale Planung kann sich daher häufig nicht rechtzeitig und nur schwer auf die neue Situation einstellen.

In den neuen Ländern herrscht in diesem Punkt jedoch Klarheit: die Termine der Freigabe der WGT-Liegenschaften sind bekannt, die Planungen der Bundeswehr zur Übernahme von NVA-Liegenschaften abgeschlossen. Allerdings kommen in den neuen Ländern zu den Schwierigkeiten im Umgang mit Altlasten



Probleme mit ungeklärten Eigentumsverhältnissen hinzu. Außerdem wird die Abgabe der Liegenschaften zusätzlich durch fehlendes Personal bei den bearbeitenden Behörden erschwert (beispielsweise in Mecklenburg-Vorpommern).

Eine Untersuchung zur Belastung durch Altlasten wird nur für die weiterhin von der Bundeswehr militärisch genutzten Flächen sowie für die Flächen, die von den ehemals sowjetischen Streitkräften genutzt wurden, durchgeführt, nicht aber für andere freiwerdende militärische Liegenschaften. Die systematische Altlastenerfassung der Bundeswehrflächen wird vom BMVg veranlaßt (NEUHEUSER 1991). In den neuen Ländern geschieht dies über die Oberfinanzdirektion Hannover (SCHRÖDER/WETH 1992). Für alle Liegenschaften der ehemaligen sowjetischen Streitkräfte werden Altlastenverdachtsflächen systematisch im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) erfaßt (BURKHARDT/FORSTHOFER/RUPPE 1993).

Außer diesen Altlastenerfassungen gibt es derzeit keine Informationen zur Altlastensituation der freiwerdenden militärischen Liegenschaften. Die derzeitige Verfahrensweise des BMF sieht vor, Flächen grundsätzlich nicht zu verkaufen, wenn ein Altlastenverdacht besteht. Ist jedoch trotz zu erwartender Belastung ein deutliches Interesse am Verkauf vorhanden, so wird bei einer geringen Verunreinigung das Risiko auf den Erwerber abgewälzt. Bei starken Verunreinigungen oder unsicherer Erkenntnislage übernimmt der Bund die Kosten zur Gefahrenbeseitigung bis maximal zur Höhe des Kaufpreises (BT-DRS. 12/997, 20).

Das Altlastenproblem bei freiwerdenden militärischen Liegenschaften wird so derzeit nur unzureichend behandelt. Bei belasteten Flächen kann im Falle einer Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung der Bund als Grundstückseigentümer von den zuständigen Behörden durch Ordnungsverfügung in Anspruch genommen werden, um bestehende Gefahren zu beseitigen, und zwar unabhängig von der etwaigen Verantwortlichkeit des Gefahrenverursachers. „Rechtlich nicht geregelt ist hingegen das Problem, wie der Bund mit denjenigen Liegenschaften umgeht, die Verunreinigungen aufweisen, die zwar keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellen, die jedoch einer Wiederverwendung der Flächen im planerisch möglichen Umfang als Wohnsiedlungs- oder Gewerbe- und Industrieansiedlungsfläche oder auch als Grünfläche entgegenstehen“ (MWMT NW 1991a, 56). Hier kann das Problem militärischer Brachflächen entstehen.

Die Altlasten, die von den Streitkräften der Bundeswehr, der Nationalen Volksarmee, den Alliierten oder der Westgruppe der sowjetischen Streitkräfte verursacht worden sind, sollten unseres Erachtens auch ohne eine verpflichtende Rechtsgrundlage von der Bundesregierung im Sinne eines Flächenrecyclings erfaßt und beseitigt werden. Diese Altlasten sind durch Aktivitäten zur Landesverteidigung entstanden, die Flächen sind im Eigentum des Bundes. Damit liegt die Verantwortung hier eindeutig beim Bund und nicht bei den Ländern oder Kommunen. Hier kann die Auffassung, „daß flächendeckende vorsorgliche Untersuchungen nicht Aufgabe des Bundes, sondern nach dem Umweltrecht Aufgabe der Länder sind“ (MWMT NW 1991b, 14), nicht gelten.

Die Wiederherstellung eines „natürlichen Zustandes“ von Sanierungsflächen oder gar deren Multifunktionalität wird vom Bund jedoch abgelehnt. Vielmehr



müsse sich die Sanierung auch bei Militärflächen an den Erfordernissen der zukünftigen Nutzung ausrichten (STROETMANN 1992, 159). Dies mag pragmatisch einsichtig sein, doch ist es notwendig, daß der Bund für die vollständige Sanierung (Flächenrecycling) aller nachweislich militärischen Altlasten, die er oder einer seiner Rechtsvorgänger verursacht hat, zu sorgen hat. In diesem Zusammenhang kann der Argumentation nicht gefolgt werden, daß sich der Bund generell nicht zu einer Dekontamination verpflichtet sieht, weil dies seine Finanzkraft übersteigen würde (MWMT NW 1991b, 14).

Ein wesentliches Problem bei der Veräußerung der Liegenschaften durch das BMF ist die ungeklärte Wertermittlungsproblematik, bei der Kommunen und BMF verständlicherweise grundsätzlich unterschiedliche Positionen einnehmen. Während das BMF bemüht ist, einen möglichst hohen Preis zu erzielen, wollen die Kommunen möglichst wenig bezahlen. Der Versuch durch Ausschreibung der Flächen eine von beiden Seiten anerkannte Wertermittlung zu erhalten, scheidet oft an der fehlenden „Marktgängigkeit“ der Flächen, so daß somit eine Wertermittlung durch Gutachten erforderlich wird. Da sich der zu ermittelnde Wert an der Aussicht auf die zivile Nutzbarkeit zu orientieren hat (TIEMANN 1992, 822), kann er sehr unterschiedlich eingeschätzt werden. Sinnvoll wäre deshalb ein einheitliches Verfahren zur Wertermittlung bei militärisch genutzten Flächen, das zwischen dem BMF und den kommunalen Spitzenverbänden ausgehandelt werden könnte.

Abweichend von den Vorschriften der Bundeshaushaltsordnung hat das BMF Verbilligungsmöglichkeiten unter anderem für ausgewählte öffentliche Aufgaben geschaffen und will dadurch den Kommunen den (Zwischen-)Erwerb von Grundstücken erleichtern. Solche Ausnahmen zum Grundsatz der Veräußerung zum Verkehrswert gibt es zum Beispiel für den sozialen Wohnungsbau, den Wohnungsbau für Studierende, unmittelbare Verwaltungszwecke und überbetriebliche Umschulungseinrichtungen in den neuen Ländern, Abwasser- und Abfallbeseitigungsanlagen, Altenheime, Einrichtungen für körperlich und geistig Behinderte, Schulen und Kindergärten in den alten Ländern, Krankenhäuser und einiges anderes mehr (BMBau 1993). Darüber hinaus räumt die Bundesfinanzverwaltung den Kommunen in Einzelfällen ein, freiwerdende militärische Flächen zum sogenannten sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Wert zu erwerben, ohne daß ein entsprechendes förmliches Verfahren eingeleitet wird. Allerdings müssen in diesen Fällen die Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung der städtebaulichen Sanierungs- bzw. Entwicklungsmaßnahme vorliegen.

Die Verbilligungen reichen jedoch nach der Einschätzung zahlreicher Kommunalvertreter nicht aus, um den häufig finanziell schlecht gestellten Kommunen einen (Zwischen-)Erwerb zu ermöglichen. Bei ihrer angespannten Haushaltslage werden die Kommunen in Zukunft nur noch gezielt einige der ehemals militärisch genutzten Flächen erwerben können.

Während das BMF von Einnahmeausfällen des Bundes durch die Verbilligungsmöglichkeiten in Höhe von mindestens 2,6 Mrd. DM bis 1995 spricht (HANDELSBLATT, 6. April 1993), klagen die Kommunen über zu hohe Verkaufspreise. Deutlich werden die Unterschiede am Beispiel eines Kasernengeländes in Frankfurt am Main, wo das zuständige Bundesvermögensamt von einem



Wert von 1000 DM/qm, die Stadt Frankfurt am Main hingegen von 25 DM/qm für die entsprechende Liegenschaft ausgehen (FAZ, 20. Februar 1993). Nur in wenigen Fällen wird es jedoch eine solche Nachfrage wie in den verdichteten Regionen nach freiwerdenden Militärflächen geben. Wenn in den ostdeutschen Ländern oder den ländlichen Regionen die Kommunen die Verbilligungsmöglichkeiten aufgrund mangelnder Nachfrage gar nicht in Anspruch nehmen können, verbleiben die Flächen beim Bund. Bei solchen Flächen die angebotenen Verbilligungen zu Einnahmeverlusten hochzurechnen, erscheint fragwürdig.

Für die ehemals militärisch genutzten Liegenschaften der Westgruppe der sowjetischen Streitkräfte (WGT) ist es im Dezember 1992 zu einer Vereinbarung zur Übernahme dieser Liegenschaften gekommen. Danach werden die von den Sowjets nach dem Zweiten Weltkrieg geschaffenen „Vermögenswerte“ nicht mehr gegen die Kosten für die Beseitigung der Bodenbelastungen gerechnet. Die Bundesrepublik Deutschland hat damit die Haftung für die Gefahren aus den Altlasten übernommen, die die ehemals sowjetischen Streitkräfte verursacht haben. Der Bund hat den neuen Ländern Anfang 1993 die kostenlose Überlassung dieser Liegenschaften angeboten, sofern die Länder alle Risiken, die mit diesen Flächen verbunden sind, übernehmen. Damit sind insbesondere die Folgen der ökologischen Altlasten angesprochen. Der Freistaat Sachsen hat dieses Angebot angenommen und 18 000 ha ehemals von den Russen genutzte Liegenschaften übernommen. Die Verhandlungen mit den anderen Ländern über eine kostenlose Übergabe sind im Herbst 1993 noch nicht abgeschlossen. Die neuen Länder müßten sich bei Übernahme der Flächen zu einer Übernahme der Altlastenrisiken verpflichten. Sie fordern aber eine finanzielle Beteiligung des Bundes an den Altlastenrisiken.

Das BMF reagiert inzwischen auf die Kritik an seiner Arbeit und versucht, mit verschiedenen Mitteln die Verwertung der Grundstücke zu beschleunigen. Die wesentlichen Strategien sind:

- Die Oberfinanzdirektionen sind bis zu einem Verkaufspreis von 10 Mio. DM allein entscheidungsberechtigt.
- Eine Sofortgruppe aus Mitgliedern verschiedener Ministerien soll Grundstücksverwertungen bei Beträgen von mehr als 10 Mio. DM vor Ort klären und beschleunigen.
- Ein Beauftragter des Bundes für Liegenschaftsfragen soll in den neuen Ländern in Problemfällen zur Beschleunigung der Grundstücksverwertung beitragen.

Angekündigt ist weiterhin, daß das Verwertungsmanagement in den neuen und alten Ländern je einer Gesellschaft übertragen werden soll, die sich dabei auch privater Dritter bedienen kann. Dies ist nach den bisherigen Erfahrungen der Verwertung ehemals militärisch genutzter Flächen zu begrüßen. Inwieweit diese Ankündigungen und Veränderungen greifen, kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.

Schließlich ist auch das Bundeswirtschaftsministerium in den Prozeß der Konversion eingebunden. Im Rahmen der Regionalpolitik gilt es, in strukturschwachen Regionen über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ die regionale Investitionstätigkeit zu unterstützen,



um ausgleichs-, wachstums- und stabilisierungspolitische Zielsetzungen einlösen zu können. Ein Bundes-Konversionsprogramm gibt es jedoch nicht.

Generell ist festzustellen, daß das Handeln der Akteure auf der Ebene des Bundes nicht immer ausreichend abgestimmt ist. So wird in diesem Zusammenhang ein langfristig abgestimmtes Konzept zwischen der Verteidigungsverwaltung und den berührten anderen Verwaltungen im Bund, bei den Ländern und in den Kommunen gefordert (von der HEIDE 1993, 512). Neue Formen ressortübergreifender Zusammenarbeit bis hin zu einem Abrüstungsbeauftragten der Bundesregierung werden dazu in die Diskussion gebracht (von der HEIDE 1993, 514 f.). Darüber hinaus haben die häufige Änderung der Rahmenbedingungen beim Abbau der Streitkräfte und eine unzureichende Informationspolitik zu den freiwerdenden Flächen und Einrichtungen bei den Kommunen zu Unsicherheiten im Planungs- und Verwertungsprozeß geführt. Durch eine gezielte Informationspolitik sind hier Verbesserungen möglich.

### 5.3 Handlungsebene der Länder

Wie bereits in den Abschnitten 2. und 3. dieses Beitrages dargestellt, sind die Bundesländer bei der Aufgabe militärischer Standorte und der Freigabe ehemals militärisch genutzter Flächen unterschiedlich betroffen. Auch die Reaktion der einzelnen Länder auf die Konversionsproblematik ist nicht einheitlich (vgl. RHADES 1992), wobei grundsätzlich keine direkte Verbindung zwischen Intensität des Problems und öffentlichem Aufwand zu dessen Bewältigung herzustellen ist.

Nahezu alle betroffenen Länder haben zur Klärung der Problematik sogenannte Interministerielle Arbeitsgruppen (IMAG) eingerichtet, die jedoch unterschiedlich intensiv arbeiten. Ebenso sind in fast allen betroffenen Ländern die landeseigenen Landesentwicklungsgesellschaften (LEG) damit betraut, den Konversionsprozeß zu begleiten und die Kommunen zu beraten.

Während in den Bundesländern Rheinland-Pfalz mit der Clearingstelle im Innenministerium und Brandenburg mit dem Konversionsbeauftragten des Ministerpräsidenten hochrangige Anlauf- und Koordinationsstellen zu dem Thema geschaffen wurden, sind in den meisten der weniger betroffenen Bundesländer Referate in den Innen-, Wirtschafts- oder Raumordnungsministerien für die Konversion zuständig, die aber dort nicht immer aufeinander abgestimmt arbeiten.

Ein deutliches Ost-West-Gefälle zeigt sich bei der wissenschaftlichen Aufarbeitung der Konversionsproblematik. Während im Westen zahlreiche Einzelgutachten auf Regions- und Landesebene erarbeitet wurden, ist dies im Osten bis auf das Bundesland Brandenburg selten.

Die Förderung von Konversionsmaßnahmen durch die Länder ist generell auf die vorhandenen Fördertöpfe begrenzt. Ein eigenes „Konversions-Überbrückungsprogramm“ zur Bewältigung der Abrüstungsfolgen gibt es beispielsweise im Bundesland Rheinland-Pfalz. Generell gibt es bei den meisten Ländern die Forderung nach einem Bundes-Konversionsprogramm (BR-DRS. 1992). Ein



solches Programm ist nach anfänglicher Zusage des Bundes im Frühjahr 1992 durch die Zustimmung der Länder zum Steuerkompromiß gescheitert. Nach diesem Kompromiß erhalten die Länder einen höheren Umsatzsteueranteil, verzichten aber auf ein Bundes-Konversionsprogramm.

Zusätzlich werden von einigen Ländern EG-Mittel aus dem Programm PERI-FRA in Anspruch genommen, die mit Landesmitteln komplementär ergänzt werden müssen. Seit 1993 gibt es ein weiteres spezielles EG-Pilotprogramm zur Unterstützung der von der Konversion besonders betroffenen Regionen Europas (KONVER), durch das auch EG-Fördermittel in Nicht-Zielgebiete der EG-Regionalförderung gelenkt werden können, wenn sie einen hohen Anteil an militärischen Standorten und Einrichtungen aufweisen.

Im Bundesrat wurde die Bundesregierung von den Ländern aufgefordert, „sicherzustellen, daß auf Liegenschaften der Bundeswehr sowie der verbündeten und der sowjetischen Streitkräfte — soweit nicht schon geschehen — jeweils in Abstimmung mit den zuständigen Landesbehörden und auf Kosten des Bundes umgehend Gefährdungsabschätzungen durchgeführt, bei Gefahren für Menschen und Umwelt unverzüglich Sanierungsmaßnahmen eingeleitet und militärisch nicht mehr genutzte Flächen mit Kontaminationen entsprechend den vorgesehenen zivilen Verwendungen auf Kosten des Bundes schnellstmöglich saniert werden“ (BRat 1991).

Die Länder, die weder Eigentümer der Flächen sind noch die Planungshoheit ausüben, haben im Verfahrensablauf der Freigabe die Möglichkeit, freiwerdende Liegenschaften vorrangig vor anderen Interessenten zu den Konditionen des Bundes zu erwerben. In der Regel wird zuerst das jeweilige Sozialministerium versuchen, auf diese Weise zentrale Unterkünfte für Asylbewerber und andere politische Flüchtlinge zu schaffen. Auch die jeweiligen Wirtschaftsressorts der Länder setzen sich hier für den Erwerb von Flächen ein. Die Landesplanung und Raumordnung ist jeweils nur am Rande eingebunden und kann sich im Falle von Interessenkonflikten mit der Wirtschaft (z. B. Naturschutz- gegen Gewerbegebiet) in der Regel nicht durchsetzen.

Zum Teil ist in den Umweltressorts der Wunsch verbreitet, Truppen- oder Standortübungsplätze lieber in der Nutzung der Bundeswehr zu belassen, um so geschaffene Biotope durch einen Verkauf der Flächen nicht zu gefährden. Der Aspekt der Kosteneinsparungen für das Land sollte hierbei nicht übersehen werden. Allerdings ist die Argumentation, eine Fläche aus Gründen des Naturschutzes militärisch zu nutzen, sicherlich auch aus gesamtgesellschaftlichen Überlegungen fragwürdig.

#### 5.4 Handlungsebene der Kommunen

Im Rahmen der städtebaulichen Planung gilt es, ehemals militärisch genutzte Flächen und Einrichtungen in die Stadtentwicklung zu integrieren. Militärisch genutzte Flächen wurden in der Regel nur nachrichtlich in Flächennutzungs- und Bebauungspläne aufgenommen, so daß beim Wegfall der militärischen Nutzung



in den meisten Fällen ein unbeplantes Gebiet zurückbleibt. Idealerweise sollten die Flächen für den Gewerbe- und Wohnungsbau, für Infrastruktureinrichtungen oder auch als ergänzende Grünbereiche in den jeweiligen Flächennutzungs- oder Bebauungsplänen ausgewiesen werden. Die Kommunen erhalten nach der Freigabe zwar die Planungshoheit über diese Flächen und damit die Möglichkeit, das gesamte städtebauliche Instrumentarium einzusetzen (LÜERS 1993), doch wird die Ausübung der kommunalen Bauleitplanung aus verschiedenen Gründen oftmals erschwert.

Es stellt sich die Frage, wann die Gemeinden mit einer Bauleitplanung beginnen können. Oft wird in den Kommunen zunächst gefordert, das Militär solle erhalten bleiben. Vielfach beginnen die Kommunen erst nach der offiziellen Freigabe mit der planerischen Vorbereitung über mögliche Nachnutzungen. Informelle Kontakte zu den Militärs oder auch zu den Bundesvermögensämtern lassen aber bereits vor der offiziellen Freigabe vermuten, welche Flächen aufgegeben werden, so daß hier mit vorbereitenden Aktivitäten für die Beplanung der Flächen auch schon vorher begonnen werden kann.

Generell ist zwischen Gemeinden in prosperierenden Verdichtungsräumen und Kommunen mit einer eher stagnierenden Wirtschaft zu unterscheiden. Während die prosperierenden Gemeinden ohne größere Schwierigkeiten Planung auf Vorrat betreiben können, schrecken finanzschwache Gemeinden davor zurück. Zusätzlich gibt es in den wirtschaftlich problematischen Kommunen häufig die Schwierigkeit der mangelnden Nachfrage nach ehemals militärisch genutzten Flächen, die zudem auch noch mit einem Altlastenverdacht behaftet sein können. In den neuen Bundesländern kommt das Problem eines Gewerbeflächenüberangebots an den Stadträndern hinzu, das durch die Stilllegung zahlreicher landwirtschaftlicher Flächen noch verschärft wird. Außerdem entstehen durch die noch immer fortschreitende Schließung von Gewerbe- und Industriebetrieben weitere innerstädtische Brachflächen. Hier ist es in vielen Fällen unwahrscheinlich, daß ehemals militärisch genutzte Flächen problemlos in eine zivile Nutzung am Markt überführt werden können.

Der Verkaufspreis der Bundesfinanzverwaltung stellt nach Aussagen von Kommunalvertretern oft ein unüberwindliches Hindernis für die Inwertsetzung von Konversionsflächen dar (THALGOTT 1993). Zum einen führt die Konkurrenz der Gemeinden um Gewerbeansiedlungen zu einem starken Interesse nach niedrigen Flächenpreisen. Zum anderen sind die Gemeinden nicht bereit, bei einem ungeklärten Verdacht einer Bodenbelastung, dem von der Bundesebene nicht systematisch nachgegangen wird, eine Fläche zu kaufen, selbst wenn der Bund eine eventuell erforderliche Sanierung bis zur Höhe des Kaufpreises mitträgt. Für eine geordnete Stadtentwicklung sind recycelte Flächen erforderlich, die der Bund aber aufgrund der zu erwartenden hohen Kosten nicht bereitstellt.

Wie auf Landesebene gibt es auch auf der kommunalen Ebene häufig unterschiedliche Auffassungen zwischen den Ressorts der Stadtentwicklung und der Wirtschaftsförderung, bei dem sich die Wirtschaftsförderung in vielen Fällen durchsetzt. Während in prosperierenden Regionen ansiedlungsbereite Unternehmen zum Beispiel nach dem Kriterium der Arbeitsplatzdichte ausgewählt werden können, werden in Gemeinden mit wirtschaftlichen Schwierigkeiten auch die ungeliebten Branchen aufgenommen.



## 5. Resumee

Mit der umfangreichen Reduzierung von militärischen Streitkräften in Deutschland seit Ende der 80er Jahre sind erhebliche ökonomische, ökologische, soziale und städtebauliche Auswirkungen auf allen räumlichen Maßstabsebenen verbunden. In unterschiedlicher Intensität sind zahlreiche Regionen in Deutschland von diesem speziellen Strukturwandel betroffen.

Besonders in den ländlich strukturschwachen Regionen Deutschlands stellt die Umnutzung der freiwerdenden ehemals militärisch genutzten Liegenschaften ein erhebliches Problem dar. Möglichkeiten, diese Flächen wirtschaftlich zu nutzen und so den Verlust von Arbeitsplätzen und andere negative Folgen für die Regionalwirtschaft zu kompensieren, werden dadurch erschwert.

Noch schärfer ist das Problem der Wiedernutzung ehemals militärisch genutzter Flächen in den neuen Ländern. Hier werden noch wesentlich mehr Flächen als in den alten Ländern für eine zivile Nutzung zur Verfügung stehen. Die Schwierigkeiten einer Wiedernutzung sind aber hier gleichzeitig erheblich größer. In vielen Teilen Ostdeutschlands fehlt eine entsprechende Nachfrage. Gibt es eine solche Nachfrage nach Gewerbeflächen, kann diese in der Regel durch die in den letzten drei Jahren großzügig erfolgte Ausweisung von Gewerbeflächen „auf der grünen Wiese“ befriedigt werden. Zudem sind die Flächen und Gebäude in den neuen Ländern vielfach in einem so schlechten Zustand, daß einerseits erhebliche Kosten zur Sanierung der Flächen und Baulichkeiten entstehen, andererseits kurzfristig ein großer Teil der Flächen gar nicht sofort genutzt werden kann.

Anders stellt sich die Situation in den Verdichtungsgebieten Deutschlands dar. Hier werden freiwerdende militärische Flächen bei Baulandknappheit von Planern und kommunalen Vertretern als Chance einer Stadt- und Regionalentwicklung gewertet. Hier geht es oft in erster Linie darum, Flächennutzungskonflikte zu lösen und Erfahrungen mit der konkreten Umwandlung von einer Nutzung in eine andere zu gewinnen.

Es zeigt sich also, daß der Konversionsprozeß in regional unterschiedlicher Weise staatliche Entscheidungsträger und private Investoren in den nächsten Jahren herausfordern wird, die Folgen dieses speziellen Strukturwandels zu bewältigen. Hier kann auch eine engagierte und angewandte Geographie Beiträge leisten, an der Kompensation negativer regionalwirtschaftlicher Folgen der Konversion und der Entwicklung von Konzepten und Umsetzungsstrategien der Wiedernutzung freiwerdender militärischer Flächen mitzuwirken.



## Literatur

- ACHILLES, O. 1991: Militärische Belastungsanalysen und regionale Konversion. Kommunale Instrumente für eine abgerüstete Region. Bonn (= Kommunale und ökologische Friedensforschung, Band 2).
- BERRERES, J. 1993: Zivillflughafen Hahn. Eine Chance für Unternehmen und Arbeitnehmer. In: Das Wirtschaftsmagazin Rheinland-Pfalz, S. 124—125.
- BIEHLER, H./G. RICHTER/D. STRÄTER 1990: Regionale Konversionsforschung — Bestandsaufnahme und Handlungsorientierung. In: Köllner, L. und B. Huck (Hrsg.): Abrüstung und Konversion, Frankfurt, S. 443 ff.
- BMBau (Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau) 1993: Baulandbericht. Bonn.
- BMF (Bundesministerium für Finanzen) 1991: Erlaß zur „Sicherung des Regierungsstandortes Berlin durch Grundstücke, die sich für die Verwaltung des Bundes oder den Wohnungsbedarf von Bundesbediensteten eignen“ v. 22.7.1991.
- BMVg (Bundesministerium für Verteidigung) 1991: Stationierung der Bundeswehr in Deutschland. Bonn.
- BMVg (Bundesministerium für Verteidigung) 1992: Truppenübungsplatzkonzept. Bonn.
- BMVg (Bundesministerium für Verteidigung) 1993a: Pressemitteilung des BMVg zur Fortschreibung des Ressortkonzepts zur Stationierung. Bonn 30. 3. 1993.
- BMVg (Bundesministerium für Verteidigung) 1993b: Freigabelisten vom 8. 11. 1991, vom 20. 12. 1991 und vom 14. 5. 1993.
- BRat (Bundesrats-Drucksache) 407/91 v. 27. 7. 1991: Entschließung des Bundesrats zur Abgabe bisher militärisch genutzter Liegenschaften und Einrichtungen an Länder und Gemeinden sowie zur umfassenden strukturellen Flankierung der Abrüstungsfolgen.
- BR-DRS. (Bundesrats-Drucksache) 196/92 vom 10. 7. 1992: Entschließung des Bundesrates zur Überwindung der wirtschaftlichen Nachteile der Abrüstung.
- BT-DRS. (Bundestags-Drucksache) 12/997 vom 29. 7. 1991: Rüstungskonversion.
- BT-DRS. (Bundestags-Drucksache) 12/3689 vom 11. 11. 1992: Verminderung der Truppenübungsplätze in der Bundesrepublik Deutschland und künftiges Truppenübungsplatz-Konzept für Streitkräfte.
- BURKHARDT, D./K. FORSTHOFER/J. RUPPE 1993: Militärische Altlasten am Beispiel der Liegenschaften der Westgruppe der ehemaligen sowjetischen Truppen (WGT). In: Altlasten-Spektrum Heft 2, S. 100—107.
- GEYER, T. 1992: Regionale Folgen der Konversion — dargestellt am Beispiel der ländlichen Region Trier. In: Informationen zur Raumentwicklung Heft 5, S. 333—342.
- GROMMES, K.-P. 1993: Die Konversion aus Sicht des Bundes. In: IHKMagazin Nr. 1, S. 25—28.
- GUST, D. 1992: Regionale Folgen der Konversion am Beispiel der Region Neckar-Alb. In: Informationen zur Raumentwicklung Heft 5, S. 351—362.



- HEIDE von der, H.-J. 1993: Abrüstung als Verwaltungsproblem. In: Die Öffentliche Verwaltung Heft 12, S. 510—517.
- HLT Gesellschaft für Forschung Planung Entwicklung mbH 1991: Zivile Folgenutzung bisher militärisch genutzter Flächen in Hessen. 2 Bände. Wiesbaden.
- LOBECK, M./A. PÄTZ/C.-Chr. WIEGANDT 1993: Konversion, Raumordnung und Flächennutzung. Bonn (= Materialien zur Raumentwicklung 59).
- LÜERS, H. 1993: Der städtebaurechtliche Rahmen von Konversionsmaßnahmen. In: Städte- und Gemeinderat Heft 1, S. 14—20.
- MANEVAL, H. 1992: Verteidigungspolitik, Abrüstung und Konversion: Ein Überblick über die verteidigungsökonomischen Probleme. In: Zeitschrift für Wirtschaftspolitik Heft 2, 41. Jahrgang, S. 125—171.
- MSWV (Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr) des Landes Brandenburg 1991: Zur städtebaulichen Erneuerung ehemals militärisch genutzter Flächen im Land Brandenburg. Potsdam.
- MWMT NW (Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie des Landes Nordrhein-Westfalen) (Hrsg.) 1991a: Folgen und Chancen des Truppenabbaus in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf.
- MWMT NW (Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie des Landes Nordrhein-Westfalen) 1991b: Erläuterungen und Hinweise zu Freigabe, Erwerb und Umnutzung bisher militärisch genutzter Liegenschaften. Düsseldorf.
- NEUHEUSER, H. 1991: Die Bundeswehr zwischen Technik und Umweltschutz. In: Bundeswehr und Umweltschutz Nr. 2, Bonn, S. 21.
- X OTTO, I./C.-Chr. WIEGANDT 1993: Flächenkonversion in Deutschland — eine Zwischenbilanz. Regionale Abschätzung freiwerdender Flächen. In: BFLR-Mitteilungen 2, Mai 1993. Bonn.
- Planungsgemeinschaft Westpfalz 1993: Zum Stand des Truppenabbaus und der Bewältigung des Konversionsprozesses in der Region Westpfalz. Neustadt (= Westpfalz-Informationen Nr. 77).
- RHADES, J. 1993: Konversion. Zu den Auswirkungen der Reduzierung der Bundeswehr und der Abrüstung. Teil I, Alte Bundesländer. In: Wehrtechnik, Heft 8, S. 58—63. Teil II, Berlin und neue Bundesländer. In: Wehrtechnik, Heft 9, S. 50—52.
- SCHRÖDER, W./D. WETH 1992: Erfassung und Gefährdungsabschätzung von Altlastenverdachtsflächen auf ehemaligen NVA-Liegenschaften. Hinweise zum Stand von Maßnahmen zur Gefahrenabwehr. Vortrag während des Kongresses „Sanierung kontaminierter Standorte 1992“ während der UTECH im Februar 1992 in Berlin.
- SPITZER, S. 1992: Die Raumwirksamkeit von militärischen Standorten unter dem Aspekt des Raumbedarfs und der Raumbelastung — Untersuchungsgebiet Hunsrück — Mainz (= Schriftenreihe Militärgeographischer Dienst der Bundeswehr, Heft 28).
- STRÄTER, D. 1993: Begrüßung zur Podiumsdiskussion am 28. Januar 1993. In: Dokumentation. Flächenkonversion — Chancen für die Münchener Stadtentwicklung. München, S. 7—9 (= Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern Spezial).

- STROETMANN, C. 1992: Erfassung, Sicherung und Sanierung von Altlasten der Streitkräfte. In: Umwelt Nr. 4, S. 156—159.
- TIEMANN, M. 1992: Konversion militärischer Liegenschaften. Besondere Probleme bei der Qualitäts- und Wertermittlung. In: Bundesbaublatt Heft 11, S. 811—825.
- THALGOTT, C. 1993: Sachstandbericht der Landeshauptstadt München. In: Dokumentation. Flächenkonversion — Chancen für die Münchener Stadtentwicklung. München, S. 9—17 (= Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern Spezial).
- WALCH, B./R. WALCH 1993: Für eine umweltverträgliche, menschenfreundliche und landschaftsgerechte Nutzung des ehemaligen Militärflughafens Hahn. In: Hunsrück-Forum, Ausgabe 55, S. 18—19.
- X WIEGANDT, C.-C. 1992: Restriktionen bei der Wiedernutzung ehemals militärisch genutzter Liegenschaften. In: Informationen zur Raumentwicklung Heft 5, S. 389—402.
- WINKLER, B. 1992: Städtebauliche Möglichkeiten und Herausforderungen der Konversion. In: Informationen zur Raumentwicklung Heft 5, S. 373—388.
- ZARTH, M. 1992: Regionale Auswirkungen des Truppenabbaus und der Rüstungskonversion. In: Informationen zur Raumentwicklung Heft 5, S. 311—332.