

Gesetzentwurf

des Abgeordneten Sebastian Kronenberg und der Freiheitlichen Reformfraktion

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des BImA-Gesetzes und der Bundeshaushaltsordnung zur Erleichterung gemeinwohlorientierter Zwischennutzungen bundeseigener Liegenschaften

(Bundesliegenschafts-Zwischennutzungsgesetz - BLZwNutzG)

A. Problem

In vielen Städten, Gemeinden und ländlichen Räumen fehlt es an bezahlbaren, niedragschwellig zugänglichen und flexibel nutzbaren Räumen für Kultur, Jugendangebote, Vereine, soziale Projekte, Gründerinitiativen, Bildung, lokale Begegnung und gemeinwohlorientierte Nutzungen. Gleichzeitig stehen auch im Eigentum des Bundes Liegenschaften ganz oder teilweise leer, werden nur eingeschränkt genutzt oder befinden sich zwischen bisheriger und künftiger Nutzung in einer Übergangsphase.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet einen erheblichen Teil des Liegenschaftsvermögens des Bundes. Nach geltendem Recht sind Zwischennutzungen bundeseigener Liegenschaften grundsätzlich möglich. In der Praxis fehlt jedoch ein klarer, standardisierter und niedragschwelliger Zugang für kleinere Kommunen, Vereine, Kulturträger, soziale Träger, gemeinnützige Initiativen, Genossenschaften oder gemeinwohlorientierte Gründerinitiativen.

Häufig ist für potenzielle Nutzerinnen und Nutzer nicht erkennbar, welche Liegenschaften überhaupt für eine zeitlich befristete Nutzung in Betracht kommen. Verfahren sind einzelfallbezogen, Zuständigkeiten nicht immer leicht nachvollziehbar und vertragliche Fragen zu Haftung, Verkehrssicherung, Betriebskosten, Versicherung, Nutzungsdauer und Rückgabe schrecken insbesondere kleinere Akteure ab.

Zugleich muss der Umgang mit Bundesliegenschaften wirtschaftlich, rechtssicher und verantwortungsvoll erfolgen. Bundessachbedarf, Sicherheitsinteressen, bestehende Rechte Dritter, Verwertungsinteressen und haushaltsrechtliche Vorgaben müssen gewahrt bleiben. Gemeinwohlorientierte Zwischennutzung darf daher keinen pauschalen Anspruch auf Überlassung begründen und keine unkontrollierte Verbilligung von Bundesvermögen schaffen.

Erforderlich ist deshalb ein bundesrechtlich klar begrenzter Ansatz. Der Bund soll dort handeln, wo er selbst zuständig ist: bei eigenen Liegenschaften, bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, bei Verfahren der Liegenschaftsverwaltung und bei der haushaltsrechtlichen Einordnung befristeter Nutzungsüberlassungen. Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände dürfen durch ein solches Gesetz nicht zu neuen Aufgaben verpflichtet werden.

B. Lösung

Der Gesetzentwurf ändert das Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und die Bundeshaushaltsordnung.

Im BImA-Gesetz wird eine neue Regelung zur gemeinwohlorientierten Zwischennutzung bundeseigener Liegenschaften eingeführt. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben soll bei Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens, die länger leerstehen oder deren Nutzung absehbar endet, prüfen, ob eine befristete gemeinwohlorientierte Zwischennutzung in Betracht kommt. Voraussetzung ist, dass kein kurzfristiger Bundessachbedarf, keine Sicherheitsinteressen, keine Rechte Dritter und keine überwiegenden wirtschaftlichen Gründe entgegenstehen.

Für geeignete Liegenschaften soll ein vereinfachtes Interessenbekundungsverfahren eingerichtet werden. Teilnahmeberechtigt sollen insbesondere Gemeinden, Gemeindeverbände, juristische Personen des öffentlichen Rechts, gemeinnützige Körperschaften, Kulturträger, soziale Träger, Vereine, Genossenschaften und sonstige gemeinwohlorientierte Initiativen sein.

Geeignete Liegenschaften sollen in geeigneter Weise veröffentlicht werden können, soweit Sicherheitsinteressen, Datenschutz, Rechte Dritter, Verwertungsinteressen oder sonstige überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Bundesanstalt soll zudem Musterverträge, Hinweise und Arbeitshilfen bereitstellen, um wiederkehrende rechtliche und organisatorische Fragen zu standardisieren.

Vor der Überlassung einer Liegenschaft soll die betroffene Gemeinde in geeigneter Weise unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden, ohne dass hierdurch eine Pflicht zur Mitwirkung, Zustimmung, Bauleitplanung oder Übernahme neuer Aufgaben entsteht.

Die Überlassung soll zudem auf Grundlage eines Sicherheits-, Schutz- und Nutzungskonzeptes erfolgen. Damit werden insbesondere Fragen von Verkehrssicherung, Brandschutz, Rettungswegen, Haftung, Versicherung, Betriebskosten, Immissionsschutz, Rückbau und Rückgabe frühzeitig geklärt, ohne landesrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Anforderungen zu ersetzen.

Die befristete Zwischennutzung soll in der Regel für einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren ermöglicht werden können. Ein Anspruch auf Überlassung, Verlängerung oder Fortsetzung einer Zwischennutzung entsteht nicht.

Ergänzend wird § 63 der Bundeshaushaltsordnung geändert. Es wird klargestellt, dass bei der befristeten Überlassung der Nutzung unbeweglicher Vermögensgegenstände des Bundes ein dringendes Bundesinteresse insbesondere auch dann vorliegen kann, wenn die Nutzung kulturellen, jugendpolitischen, bildungsbezogenen, sozialen, integrativen, gemeinnützigen, vereinsbezogenen, gründungsbezogenen oder der Stärkung gleichwertiger Lebensverhältnisse dienenden Zwecken dient.

Die Zuständigkeiten der Länder und Kommunen werden ausdrücklich geschützt. Das Gesetz begründet keine Verpflichtung der Länder, Gemeinden oder Gemeindeverbände zur Einrichtung eigener Programme, zur Bereitstellung eigener Liegenschaften, zur Durchführung bestimmter Verfahren oder zur Übernahme neuer Aufgaben.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten

Für den Bund kann ein begrenzter Verwaltungsaufwand entstehen. Dieser betrifft insbesondere die Prüfung geeigneter Liegenschaften, die Einrichtung eines vereinfachten Interessenbekundungsverfahrens, die Veröffentlichung geeigneter Liegenschaften, die kommunale Abstimmung, die Prüfung von Sicherheits-, Schutz- und Nutzungskonzepten, die Erstellung von Musterverträgen, Hinweisen und Arbeitshilfen sowie die Berichtspflicht gegenüber dem Deutschen Bundestag.

Der zusätzliche Aufwand soll im Rahmen der vorhandenen Haushalts- und Personalansätze der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gedeckt werden. Durch die Standardisierung von Verfahren, Musterunterlagen und Prüfschritten können zugleich Einzelfallaufwand, Rechtsunsicherheit und Abstimmungsbedarf reduziert werden.

Mindereinnahmen können im Einzelfall entstehen, soweit eine befristete Überlassung der Nutzung unterhalb des vollen Wertes nach Maßgabe der Bundeshaushaltsordnung zugelassen wird. Das Gesetz begründet jedoch keinen Anspruch auf verbilligte oder unentgeltliche Überlassung. Die Entscheidung über Ausnahmen bleibt den haushaltsrechtlich zuständigen Stellen vorbehalten.

Für Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände entstehen keine neuen Pflichtaufgaben und kein verpflichtender Erfüllungsaufwand. Eine Beteiligung erfolgt ausschließlich freiwillig.

Für Bürgerinnen und Bürger entsteht kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand. Für die Wirtschaft entsteht kein unmittelbarer zusätzlicher Erfüllungsaufwand.

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des BImA-Gesetzes und der Bundeshaushaltsordnung zur Erleichterung gemeinwohlorientierter Zwischennutzungen bundeseigener Liegenschaften

(Bundesliegenschafts-Zwischennutzungsgesetz - BLZwNutzG)

vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1 Änderung des BImA-Gesetzes

Das Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3235), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Nachordnung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 9. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 1 S. 5) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

Nach § 2 werden die folgenden §§ 2a bis 2c eingefügt:

„§ 2a

Gemeinwohlorientierte Zwischennutzung bundeseigener Liegenschaften

- (1) Die Bundesanstalt prüft bei Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens, die seit mehr als zwölf Monaten ganz oder überwiegend ungenutzt sind oder deren Nutzung innerhalb der nächsten zwölf Monate endet, ob eine befristete gemeinwohlorientierte Zwischennutzung in Betracht kommt. Dies gilt nicht, soweit ein kurzfristiger Bundessachbedarf, Sicherheitsinteressen des Bundes, bestehende Rechte Dritter, Verwertungsinteressen oder sonstige überwiegende öffentliche Belange entgegenstehen.
- (2) Eine gemeinwohlorientierte Zwischennutzung im Sinne dieses Gesetzes liegt insbesondere vor, wenn die Nutzung kulturellen, jugendpolitischen, bildungsbezogenen, sozialen, integrativen, gemeinnützigen, vereinsbezogenen, lokalen Begegnungszwecken oder der gemeinwohlorientierten Gründung dient. Dazu können insbesondere Nutzungen für Kulturorte, Proberäume, Ateliers, kleine Bühnen, Jugendangebote, soziale Projekte, Bildungsangebote, Vereine, gemeinnützige Initiativen, Genossenschaften, Gründerinitiativen oder lokale Begegnungsorte gehören.
- (3) Die Bundesanstalt richtet für geeignete Liegenschaften ein vereinfachtes Interessenbekundungsverfahren ein. Teilnahmeberechtigt sind insbesondere Gemeinden, Gemeindeverbände, juristische Personen des öffentlichen Rechts, gemeinnützige Körperschaften, Kulturträger, soziale Träger, Vereine, Genossenschaften und sonstige gemeinwohlorientierte Initiativen. Gründerinitiativen können berücksichtigt werden, soweit sie in ein gemeinwohlorientiertes oder kommunal abgestimmtes Nutzungskonzept eingebunden sind.
- (4) Die Bundesanstalt veröffentlicht geeignete Liegenschaften in geeigneter Weise. Die Veröffentlichung unterbleibt, soweit Sicherheitsinteressen des Bundes, Rechte Dritter, Verwertungsinteressen, Datenschutz, Geheimhaltungsinteressen oder sonstige überwiegende öffentliche Belange

entgegenstehen. Die Veröffentlichung soll zumindest Angaben zur Lage, zur Art der Liegenschaft, zum ungefähren Umfang, zur voraussichtlichen Nutzungsdauer und zu wesentlichen bekannten Nutzungseinschränkungen enthalten.

- (5) Die Bundesanstalt stellt für gemeinwohlorientierte Zwischennutzungen Musterverträge, Hinweise und Arbeitshilfen bereit. Diese sollen insbesondere Fragen der Nutzungsdauer, Entgelte, Betriebskosten, Verkehrssicherung, Haftung, Versicherung, Instandhaltung, Rückgabe, Untervermietung, Nutzungseinschränkungen und Beendigung der Zwischennutzung behandeln.
- (6) Die befristete Zwischennutzung soll in der Regel für einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren ermöglicht werden können. Eine Verlängerung ist möglich, wenn kein Bundessachbedarf, keine überwiegenden wirtschaftlichen Gründe, keine Sicherheitsinteressen des Bundes, keine Rechte Dritter und keine sonstigen überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen.
- (7) Die Überlassung erfolgt nach Maßgabe der Bundeshaushaltsordnung. Eine Überlassung unterhalb des vollen Wertes ist nur zulässig, soweit die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.
- (8) Ein Anspruch auf Überlassung, Verlängerung oder Fortsetzung einer Zwischennutzung besteht nicht.
- (9) Die Regelungen dieses Paragraphen begründen keine Verpflichtung der Länder, Gemeinden oder Gemeindeverbände zur Durchführung bestimmter Verfahren, zur Einrichtung eigener Programme, zur Bereitstellung eigener Liegenschaften oder zur Übernahme neuer Aufgaben. Die kommunale Planungshoheit sowie die Zuständigkeiten der Länder bleiben unberührt.
- (10) Die Bundesregierung berichtet dem Deutschen Bundestag erstmals zwei Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes und danach alle vier Jahre über die Anwendung dieses Paragraphen. Der Bericht enthält insbesondere Angaben zur Zahl der geprüften Liegenschaften, zur Zahl der ermöglichten Zwischennutzungen, zu den Nutzungszwecken, zur durchschnittlichen Nutzungsdauer, zu wiederkehrenden praktischen Hemmnissen und zu möglichem gesetzgeberischem Anpassungsbedarf.

§ 2b

Kommunale Abstimmung bei gemeinwohlorientierten Zwischennutzungen

- (1) Vor der Überlassung einer Liegenschaft zur gemeinwohlorientierten Zwischennutzung soll die Bundesanstalt die Gemeinde, in deren Gebiet die Liegenschaft liegt, in geeigneter Weise unterrichten und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme geben, soweit Sicherheitsinteressen des Bundes, Rechte Dritter, Datenschutz, Geheimhaltungsinteressen, Verwertungsinteressen oder sonstige überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (2) Die Stellungnahme dient insbesondere der Abstimmung mit der kommunalen Planungshoheit, örtlichen Entwicklungsvorstellungen und erforderlichen Genehmigungsverfahren. Eine Verpflichtung der Gemeinde zur Mitwirkung, Zustimmung, Bauleitplanung oder Übernahme neuer Aufgaben wird hierdurch nicht begründet.

- (3) Öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Anzeigen und Anforderungen nach Bundes-, Landes- oder Kommunalrecht bleiben unberührt.

§ 2c

Sicherheits-, Schutz- und Nutzungskonzept

- (1) Die Überlassung einer Liegenschaft zur gemeinwohlorientierten Zwischennutzung soll auf Grundlage eines Sicherheits-, Schutz- und Nutzungskonzeptes erfolgen. Das Konzept soll, soweit dies nach Art, Umfang und Dauer der vorgesehenen Nutzung erforderlich ist, insbesondere Angaben zu Nutzungszweck, Betreiberstruktur, Verantwortlichkeiten, Verkehrssicherung, Brandschutz, Rettungswegen, Versicherung, Haftung, Betriebskosten, Immissionsschutz, Umgang mit baulichen Veränderungen, Rückbau und Rückgabe der Liegenschaft enthalten.
- (2) Die Bundesanstalt kann angemessene Mindestangaben verlangen und die Überlassung davon abhängig machen, dass Verantwortlichkeiten, Nutzungsgrenzen, Sicherheitsanforderungen, Rückgabepflichten und Beendigungsrechte vertraglich hinreichend bestimmt geregelt werden.
- (3) Bauordnungsrecht, Brandschutzrecht, Denkmalschutzrecht, Immissionsschutzrecht, Arbeitsschutzrecht, Versammlungsstättenrecht, Verkehrssicherungspflichten sowie sonstige öffentlich-rechtliche Anforderungen bleiben unberührt. Ein Anspruch auf Abschluss, Verlängerung oder Fortsetzung eines Nutzungsvertrages wird hierdurch nicht begründet.“

Artikel 2

Änderung der Bundeshaushaltsordnung

Die Bundeshaushaltsordnung vom 19. August 1969 (BGBl. I S. 1284), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Juli 2022 (BGBl. I S. 1030) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

§ 63 wird wie folgt geändert:

Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 5 angefügt:

- „(5) Bei der Anwendung der Absätze 3 und 4 kann ein dringendes Bundesinteresse insbesondere auch vorliegen, wenn die befristete Überlassung der Nutzung eines unbeweglichen Vermögensgegenstandes des Bundes einer gemeinwohlorientierten Zwischennutzung dient. Eine gemeinwohlorientierte Zwischennutzung kann insbesondere vorliegen, wenn die Nutzung kulturellen, jugendpolitischen, bildungsbezogenen, sozialen, integrativen, gemeinnützigen, vereinsbezogenen, gründungsbezogenen oder der Stärkung gleichwertiger Lebensverhältnisse dienenden Zwecken dient und ein kurzfristiger Bedarf des Bundes nicht entgegensteht. Die Entscheidung über eine Ausnahme bleibt den nach dieser Ordnung zuständigen Stellen vorbehalten.“

Artikel 3

Übergangsvorschrift

- (1) Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stellt das vereinfachte Interessenbekundungsverfahren nach Artikel 1 § 2a Absatz 3 sowie Musterverträge, Hinweise und Arbeitshilfen nach Artikel 1 § 2a Absatz 5 spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten dieses Gesetzes bereit.

- (2) Die Prüfung nach Artikel 1 § 2a Absatz 1 ist erstmals auf Liegenschaften anzuwenden, die zwölf Monate nach Inkrafttreten dieses Gesetzes ganz oder überwiegend ungenutzt sind oder deren Nutzung innerhalb der darauf folgenden zwölf Monate endet.

Artikel 4
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Berlin, den 25. Juni 2026

Sebastian Kronenberg und Fraktion

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen

Ziel des Gesetzentwurfs ist es, bundeseigene Liegenschaften, die leerstehen, mindergenutzt sind oder absehbar aus einer bisherigen Nutzung fallen, stärker für befristete gemeinwohlorientierte Zwischennutzungen zugänglich zu machen. Der Entwurf setzt dabei ausschließlich bei Bundesliegenschaften, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und dem Bundeshaushaltsrecht an.

In vielen Städten, Gemeinden und ländlichen Räumen besteht ein erheblicher Bedarf an bezahlbaren und niedrigschwellig zugänglichen Räumen. Kulturträger suchen Proberäume, Ateliers, kleine Bühnen und Ausstellungsflächen. Jugendliche brauchen offene Treffpunkte, Werkstätten, Musikräume und Freizeitorte. Vereine, soziale Träger, gemeinnützige Initiativen und lokale Projekte benötigen Räume für Begegnung, Beratung, Bildung und gesellschaftlichen Zusammenhalt. Gründerinitiativen, Genossenschaften und gemeinwohlorientierte wirtschaftliche Projekte benötigen bezahlbare Orte, um Ideen praktisch zu erproben.

Gleichzeitig bleiben geeignete Gebäude und Flächen teilweise ungenutzt, obwohl sie zumindest zeitlich befristet für solche Zwecke genutzt werden könnten. Dies gilt auch für einzelne bundeseigene Liegenschaften, bei denen kein kurzfristiger Bundessachbedarf besteht oder deren künftige Nutzung noch nicht abschließend geklärt ist.

Der Entwurf schafft keine neue Pflicht der Länder oder Kommunen. Er greift nicht in Bauordnung, Denkmalschutz, Brandschutz, Immissionsschutz, kommunale Planungshoheit, kommunale Liegenschaften oder landeseigene Liegenschaften ein. Die Entscheidung über örtliche Genehmigungen und planungsrechtliche Fragen bleibt den zuständigen Stellen vorbehalten.

Der Gesetzentwurf verfolgt einen begrenzten, aber praktisch wirksamen Ansatz. Geeignete Bundesliegenschaften sollen früher identifiziert, sichtbar gemacht und über ein vereinfachtes Interessenbekundungsverfahren für gemeinwohlorientierte Zwischennutzungen geöffnet werden können. Wiederkehrende Vertrags- und Verfahrensfragen sollen durch Musterverträge, Hinweise und Arbeitshilfen standardisiert werden. Dadurch werden Zugangsbarrieren verringert, ohne die wirtschaftliche und rechtliche Verantwortung des Bundes im Umgang mit seinem Vermögen aufzugeben.

II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs

Artikel 1 ändert das Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Nach § 2 werden die neuen §§ 2a bis 2c eingefügt. § 2a verpflichtet die Bundesanstalt, bei länger leerstehenden oder absehbar freiwerdenden Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens zu prüfen, ob eine befristete gemeinwohlorientierte Zwischennutzung in Betracht kommt.

Die Prüfungspflicht ist begrenzt. Sie gilt nicht, wenn kurzfristiger Bundessachbedarf, Sicherheitsinteressen des Bundes, Rechte Dritter, Verwertungsinteressen oder sonstige überwiegende öffentliche Belange entgegenstehen. Ein Anspruch auf Überlassung wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Als gemeinwohlorientierte Zwischennutzungen werden insbesondere kulturelle, jugendpolitische, bildungsbezogene, soziale, integrative, gemeinnützige, vereinsbezogene, lokale Begegnungszwecke und gemeinwohlorientierte Gründungszwecke benannt.

Für geeignete Liegenschaften soll ein vereinfachtes Interessenbekundungsverfahren eingerichtet werden. Zudem sollen geeignete Liegenschaften veröffentlicht werden, soweit keine entgegenstehenden Belange bestehen. Die Bundesanstalt soll Musterverträge, Hinweise und Arbeitshilfen bereitstellen.

§ 2b regelt die kommunale Abstimmung. Vor einer Überlassung soll die Gemeinde, in deren Gebiet die Liegenschaft liegt, unterrichtet werden und Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Eine Pflicht zur Mitwirkung, Zustimmung, Bauleitplanung oder Übernahme neuer Aufgaben entsteht dadurch nicht.

§ 2c regelt das Sicherheits-, Schutz- und Nutzungskonzept. Dadurch sollen Verantwortlichkeiten, Nutzung, Verkehrssicherung, Brandschutz, Rettungswege, Haftung, Versicherung, Betriebskosten, Immissionsschutz, Rückbau und Rückgabe frühzeitig geklärt werden. Sonstige öffentlich-rechtliche Anforderungen bleiben unberührt.

Artikel 2 ändert die Bundeshaushaltsordnung. In § 63 wird klargestellt, dass ein dringendes Bundesinteresse bei der befristeten Überlassung der Nutzung unbeweglicher Vermögensgegenstände des Bundes insbesondere auch dann vorliegen kann, wenn die Nutzung einer gemeinwohlorientierten Zwischennutzung dient.

Artikel 3 enthält Übergangsvorschriften. Artikel 4 regelt das Inkrafttreten.

III. Gesetzgebungskompetenz

Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes ergibt sich aus seiner Zuständigkeit für die Organisation der Bundesverwaltung, für den Umgang mit Bundesvermögen und für das Bundeshaushaltsrecht.

Der Entwurf betrifft ausschließlich bundeseigene Liegenschaften, die Verwaltung durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die haushaltsrechtliche Einordnung befristeter Nutzungsüberlassungen sowie vertragliche und organisatorische Anforderungen an die Nutzung von Bundesliegenschaften. Das BImA-Gesetz regelt die Aufgaben der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als bundesunmittelbare rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Die Bundeshaushaltsordnung regelt unter anderem Erwerb, Veräußerung und Nutzungsüberlassung von Vermögensgegenständen des Bundes.

Die Zuständigkeiten der Länder und Kommunen bleiben unberührt. Der Entwurf enthält keine Regelungen zur Bauordnung, zum Denkmalschutz, zum Brandschutz, zum Immissionsschutz, zur kommunalen Planung, zu kommunalen Liegenschaften oder zu landeseigenen Liegenschaften. Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände werden nicht zur Einrichtung, Änderung, Finanzierung oder Fortführung eigener Programme, Verfahren oder Einrichtungen verpflichtet.

IV. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union

Der Gesetzentwurf ist mit dem Recht der Europäischen Union vereinbar.

Soweit befristete Überlassungen bundeseigener Liegenschaften unterhalb des vollen Wertes in Betracht kommen, bleiben beihilfe-, vergabe- und wettbewerbsrechtliche Vorgaben unberührt und sind im

Einzelfall zu beachten. Der Entwurf begründet keinen Anspruch auf Überlassung und keine pauschale Ausnahme von haushalts-, beihilfe- oder vergaberechtlichen Anforderungen.

Datenschutzrechtliche Anforderungen werden dadurch berücksichtigt, dass eine Veröffentlichung geeigneter Liegenschaften nur erfolgt, soweit Datenschutz, Sicherheitsinteressen, Rechte Dritter oder sonstige überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

V. Kosten und Erfüllungsaufwand

Für den Bund entsteht ein begrenzter zusätzlicher Verwaltungsaufwand bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Dieser betrifft insbesondere die Prüfung geeigneter Liegenschaften, die Einrichtung und Pflege eines vereinfachten Interessenbekundungsverfahrens, die Veröffentlichung geeigneter Liegenschaften, die kommunale Abstimmung, die Prüfung von Sicherheits-, Schutz- und Nutzungskonzepten, die Erstellung von Musterverträgen, Hinweisen und Arbeitshilfen sowie die Berichtspflicht.

Der Aufwand soll im Rahmen vorhandener Haushalts- und Personalansätze gedeckt werden. Durch die Standardisierung von Verfahren, Musterunterlagen und Prüfschritten können zugleich wiederkehrende Einzelfallprüfungen erleichtert und Abstimmungsaufwand reduziert werden.

Mindereinnahmen können im Einzelfall entstehen, soweit eine befristete Überlassung unterhalb des vollen Wertes nach Maßgabe der Bundeshaushaltsordnung zugelassen wird. Das Gesetz begründet jedoch keinen Anspruch auf verbilligte oder unentgeltliche Überlassung. Die Entscheidung bleibt den haushaltsrechtlich zuständigen Stellen vorbehalten.

Für Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände entsteht kein verpflichtender Erfüllungsaufwand. Eine Beteiligung an Zwischennutzungen oder Nutzungskonzepten erfolgt freiwillig und nach Maßgabe der jeweils geltenden Zuständigkeiten.

Für Bürgerinnen und Bürger entsteht kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand. Für die Wirtschaft entsteht kein unmittelbarer zusätzlicher Erfüllungsaufwand.

VI. Weitere Gesetzesfolgen

Der Gesetzentwurf kann dazu beitragen, leerstehende oder mindergenutzte Bundesliegenschaften sinnvoller zu nutzen und gemeinwohlorientierten Akteuren den Zugang zu Räumen zu erleichtern. Er kann Kultur, Jugendangebote, soziale Projekte, Vereine, Bildung, lokale Begegnung, Genossenschaften und gemeinwohlorientierte Gründung unterstützen.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen sind nicht unmittelbar ersichtlich. Sozial- und strukturpolitisch kann der Entwurf positiv wirken, weil niedrighschwellige Räume für Begegnung, Kultur, Jugend, Bildung und soziale Unterstützung insbesondere dort Bedeutung haben, wo lokale Infrastruktur geschwächt ist.

Bürokratische Belastungen werden durch Standardisierung, Musterunterlagen und ein vereinfachtes Interessenbekundungsverfahren begrenzt. Datenschutz-, Sicherheits- und Verwertungsinteressen bleiben gewahrt.

VII. Befristung und Evaluierung

Eine Befristung der Regelungen ist nicht vorgesehen. Die Nutzung bundeseigener Liegenschaften und die Frage befristeter Zwischennutzungen sind dauerhaft relevante Aufgaben der Liegenschaftsverwaltung.

Eine Evaluation erfolgt über die Berichtspflicht nach Artikel 1 § 2a Absatz 10. Die Bundesregierung berichtet dem Deutschen Bundestag erstmals zwei Jahre nach Inkrafttreten des Gesetzes und danach alle vier Jahre über die Anwendung der Regelung, insbesondere über geprüfte Liegenschaften, ermöglichte Zwischennutzungen, Nutzungszwecke, durchschnittliche Nutzungsdauer, praktische Hemmnisse und möglichen gesetzgeberischen Anpassungsbedarf.

B. Besonderer Teil**Zu Artikel 1****Änderung des BImA-Gesetzes**

Artikel 1 ergänzt das BImA-Gesetz um die neuen §§ 2a bis 2c.

Zu § 2a Absatz 1

Absatz 1 verpflichtet die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, bei Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens zu prüfen, ob eine befristete gemeinwohlorientierte Zwischennutzung in Betracht kommt. Die Prüfungspflicht betrifft Liegenschaften, die seit mehr als zwölf Monaten ganz oder überwiegend ungenutzt sind oder deren Nutzung innerhalb der nächsten zwölf Monate endet.

Die Regelung begründet keine Pflicht zur Überlassung. Sie stellt lediglich sicher, dass gemeinwohlorientierte Zwischennutzungen als regulärer Prüfpunkt in der Liegenschaftsverwaltung berücksichtigt werden. Entgegenstehende Belange des Bundes, insbesondere kurzfristiger Bundessachbedarf, Sicherheitsinteressen, Rechte Dritter, Verwertungsinteressen oder sonstige überwiegende öffentliche Belange, bleiben vorrangig.

Zu § 2a Absatz 2

Absatz 2 definiert die gemeinwohlorientierte Zwischennutzung. Die Aufzählung ist nicht abschließend. Erfasst werden insbesondere kulturelle, jugendpolitische, bildungsbezogene, soziale, integrative, gemeinnützige, vereinsbezogene, lokale Begegnungszwecke und gemeinwohlorientierte Gründungszwecke.

Damit wird klargestellt, dass Zwischennutzung nicht nur klassische Verwaltung oder wirtschaftliche Verwertung meint, sondern auch gesellschaftlichen Zusammenhalt, kulturelle Teilhabe, Jugendangebote, soziale Infrastruktur, Bildung, lokale Entwicklung und gemeinwohlorientierte Gründung fördern kann.

Zu § 2a Absatz 3

Absatz 3 verpflichtet die Bundesanstalt, für geeignete Liegenschaften ein vereinfachtes Interessenbekundungsverfahren einzurichten. Ziel ist es, den Zugang für kleinere Kommunen, Vereine, Kulturträger, soziale Träger, Genossenschaften und gemeinwohlorientierte Initiativen zu erleichtern.

Gründerinitiativen werden berücksichtigt, soweit sie in ein gemeinwohlorientiertes oder kommunal abgestimmtes Nutzungskonzept eingebunden sind. Dadurch wird verhindert, dass rein spekulative oder ausschließlich privatwirtschaftliche Nutzungen unter den Begriff der gemeinwohlorientierten Zwischennutzung fallen.

Zu § 2a Absatz 4

Absatz 4 regelt die Veröffentlichung geeigneter Liegenschaften. Eine Veröffentlichung ist erforderlich, damit potenzielle Nutzerinnen und Nutzer Kenntnis von geeigneten Objekten erhalten können.

Die Veröffentlichung steht unter dem Vorbehalt entgegenstehender Sicherheitsinteressen, Rechte Dritter, Verwertungsinteressen, Datenschutz, Geheimhaltungsinteressen und sonstiger überwiegender öffentlicher Belange. Sensible oder strategisch relevante Liegenschaften müssen daher nicht veröffentlicht werden.

Zu § 2a Absatz 5

Absatz 5 sieht die Bereitstellung von Musterverträgen, Hinweisen und Arbeitshilfen vor. Gerade kleinere Initiativen scheitern häufig nicht am fehlenden Nutzungsinteresse, sondern an rechtlichen und organisatorischen Unsicherheiten.

Musterunterlagen können Fragen der Nutzungsdauer, Entgelte, Betriebskosten, Verkehrssicherung, Haftung, Versicherung, Instandhaltung, Rückgabe, Untervermietung, Nutzungseinschränkungen und Beendigung der Zwischennutzung standardisieren und dadurch Verfahren beschleunigen.

Zu § 2a Absatz 6

Absatz 6 bestimmt, dass befristete Zwischennutzungen in der Regel für einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren ermöglicht werden können. Dieser Zeitraum schafft hinreichende Planungssicherheit für Projekte, vermeidet aber eine dauerhafte Bindung von Bundesliegenschaften.

Eine Verlängerung bleibt möglich, wenn kein entgegenstehender Bundessachbedarf, keine überwiegenden wirtschaftlichen Gründe, keine Sicherheitsinteressen, keine Rechte Dritter und keine sonstigen überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen.

Zu § 2a Absatz 7

Absatz 7 stellt klar, dass die Überlassung nach Maßgabe der Bundeshaushaltsordnung erfolgt. Eine Überlassung unterhalb des vollen Wertes bleibt nur zulässig, soweit die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Damit wird die Wirtschaftlichkeit der Bundesvermögensverwaltung gewahrt. Zugleich wird verhindert, dass die Regelung als pauschale Verbilligung oder unentgeltliche Überlassung missverstanden wird.

Zu § 2a Absatz 8

Absatz 8 stellt klar, dass kein Anspruch auf Überlassung, Verlängerung oder Fortsetzung einer Zwischennutzung besteht. Die Bundesanstalt bleibt berechtigt, im Einzelfall entgegenstehende Belange zu berücksichtigen und eine Nutzung abzulehnen.

Zu § 2a Absatz 9

Absatz 9 enthält die föderale Schutzklausel. Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände werden durch die Regelung nicht verpflichtet. Ihnen werden keine neuen Aufgaben übertragen.

Die kommunale Planungshoheit und die Zuständigkeiten der Länder bleiben unberührt. Die Regelung betrifft ausschließlich Bundesliegenschaften und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Zu § 2a Absatz 10

Absatz 10 sieht eine Berichtspflicht der Bundesregierung gegenüber dem Deutschen Bundestag vor. Die Berichtspflicht dient der parlamentarischen Kontrolle und Evaluation.

Der Bericht soll insbesondere die Zahl geprüfter Liegenschaften, die Zahl ermöglichter Zwischennutzungen, Nutzungszwecke, durchschnittliche Nutzungsdauer, praktische Hemmnisse und möglichen gesetzgeberischen Anpassungsbedarf erfassen.

Zu § 2b

§ 2b regelt die kommunale Abstimmung bei gemeinwohlorientierten Zwischennutzungen bundeseigener Liegenschaften. Die Gemeinde, in deren Gebiet die Liegenschaft liegt, soll vor der Überlassung unterrichtet werden und Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten, soweit keine überwiegenden entgegenstehenden Belange bestehen.

Die Stellungnahme dient der Abstimmung mit der kommunalen Planungshoheit, örtlichen Entwicklungsvorstellungen und erforderlichen Genehmigungsverfahren. Zugleich wird ausdrücklich klargestellt, dass hierdurch keine Mitwirkungs-, Zustimmungs-, Planungs- oder Aufgabenübernahmepflicht der Gemeinde entsteht.

Zu § 2c

§ 2c sieht vor, dass die Überlassung einer Liegenschaft zur gemeinwohlorientierten Zwischennutzung grundsätzlich auf Grundlage eines Sicherheits-, Schutz- und Nutzungskonzeptes erfolgen soll. Gerade bei leerstehenden oder mindergenutzten Bestandsgebäuden sind Fragen von Verkehrssicherung, Brandschutz, Rettungswegen, Haftung, Versicherung, Immissionsschutz, Betriebskosten, Rückbau und Rückgabe frühzeitig zu klären.

Die Regelung schafft keine eigenen bauordnungs-, brandschutz- oder versammlungsstättenrechtlichen Standards des Bundes. Vielmehr bleiben die jeweils geltenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen unberührt. Die Bundesanstalt erhält lediglich die Möglichkeit, angemessene Mindestangaben zu verlangen und zentrale Verantwortlichkeiten vertraglich zu regeln.

Zu Artikel 2**Änderung der Bundeshaushaltsordnung**

Artikel 2 ergänzt § 63 der Bundeshaushaltsordnung um einen neuen Absatz 5.

Die Vorschrift stellt klar, dass ein dringendes Bundesinteresse bei der befristeten Überlassung der Nutzung unbeweglicher Vermögensgegenstände des Bundes insbesondere auch dann vorliegen kann, wenn die Nutzung einer gemeinwohlorientierten Zwischennutzung dient.

Die Regelung schafft keine automatische Ausnahme vom Grundsatz der Überlassung zum vollen Wert. Die Entscheidung über eine Ausnahme bleibt weiterhin den haushaltsrechtlich zuständigen Stellen vorbehalten.

Erfasst werden insbesondere kulturelle, jugendpolitische, bildungsbezogene, soziale, integrative, gemeinnützige, vereinsbezogene, gründungsbezogene und der Stärkung gleichwertiger Lebensverhältnisse dienende Zwecke.

Die Vorschrift schafft damit mehr Rechtssicherheit, ohne die haushaltsrechtliche Kontrolle aufzugeben.

Zu Artikel 3**Übergangsvorschrift**

Artikel 3 enthält Übergangsvorschriften für die praktische Umsetzung.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erhält sechs Monate Zeit, um das vereinfachte Interessensbekundungsverfahren sowie Musterverträge, Hinweise und Arbeitshilfen bereitzustellen.

Die Prüfungspflicht nach Artikel 1 § 2a Absatz 1 ist erstmals auf Liegenschaften anzuwenden, die zwölf Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes ganz oder überwiegend ungenutzt sind oder deren Nutzung innerhalb der darauf folgenden zwölf Monate endet. Dadurch wird eine geordnete Umstellung der Verwaltungspraxis ermöglicht.

Zu Artikel 4

Inkrafttreten

Artikel 4 regelt das Inkrafttreten am Tag nach der Verkündung.