

Kapitel 1209 Staatsvermögen

Behelfsbauten für Spätaussiedler

31

Die Anfang der 90er Jahre errichteten Behelfsbauten zur Unterbringung von Spätaussiedlern stellen einen wirtschaftlichen Wert dar und können – auch im Hinblick auf die aktuelle Unterbringungsproblematik – immer noch genutzt werden. Der vielfach von Kommunen betriebene Rückbau der Behelfsbauten sollte möglichst vermieden werden. Land und Kommunen sind aufgefordert, im Einzelfall Lösungen zu finden, mit denen die Vernichtung wirtschaftlicher Werte und die Entstehung zusätzlicher Kosten vermieden werden.

1 Ausgangslage

1.1 Die Bundesländer sind verpflichtet, die in das Bundesgebiet aufgenommenen Aus- und Übersiedler vorläufig unterzubringen.

Im Jahr 1989 nahm das Land nach Angaben des IM 114.571 Aus- und Übersiedler auf. Nach damaligen Prognosen des Bundesinnenministeriums wurde für das Jahr 1990 mit weiteren 500.000 Aus- und Übersiedlern gerechnet. Bei einer Aufnahmefrage von 16,9 % bedeutete dies für Baden-Württemberg einen Zugang von nochmals rd. 80.000 Personen.

Der zusätzliche Zugang an Übersiedlern aus der früheren DDR konnte s. Z. kaum eingeschätzt werden; man ging für das Land von weiteren rd. 30.000 Personen aus.

1.2 Die Unterbringung war nur Dank einer gewaltigen Kraftanstrengung der Landkreise und Kommunen möglich. Die Aufnahmekapazitäten waren jedoch – zumindest in den Ballungsräumen – bald restlos erschöpft. Problematisch wurde die Lage, als staatliche Stellen und private Vermieter damit drohten, Unterbringungsmöglichkeiten in ehemaligen Kasernen bzw. in Firmenwohnheimen u. dgl. zu kündigen. Weil eine Unterbringung auf dem freien Wohnungsmarkt oft aussichtslos war, wurden für die Aus- und Übersiedler in nicht unerheblichem Umfang auch Räume in Hotels, Gaststätten und Pensionen angemietet.

1.3 Nachdem der Zustrom von Aussiedlern weiter anhielt, war es für das Land schon bald dringend erforderlich, zusätzliche Unterbringungsmöglichkeiten kurzfristig selbst zu schaffen. Wegen der längeren Bauzeit und der höheren Kosten verzichtete man dabei auf eine Erstellung von Gebäuden in konventioneller Bauweise; statt dessen wurden einfach gestaltete Behelfsbauten in Holztafelbauweise, zumeist ohne Unterkellerung, erstellt. Im Außenbereich der Wohnanlagen wurden Kinderspielplätze und KFZ-Stellplätze geschaffen.

1.4 Mit einem Aufwand von rd. 133 Mio. € wurden in den Jahren 1989/1990 insgesamt 276 Gebäude (mit 13.500 Plätzen) errichtet, deren Baukosten je nach Ausstattung und Bauweise zwischen rd. 300.000 € und 450.000 € betrugen. Die Landesregierung ging davon aus, dass die Unterbringung der Aus- und Übersiedler in Behelfsbauten schon nach 3 – 4 Jahren wesentlich wirtschaftlicher sein würde als die Anmietung von Unterkünften im Hotel- und Gaststättenbereich.

1.5 Da das Land nicht über eine ausreichende Anzahl geeigneter Grundstücke verfügte, wurden zur Errichtung der Behelfsbauten überwiegend gemeindeeigene Grundstücke für einen befristeten Zeitraum gepachtet. Nach Ablauf der vereinbarten Nutzungszeit sollten die Gebäude anderweitig verwendet werden. Die Anschlussnutzung droht indes in der Mehrzahl der Fälle zu scheitern, weil Kommunen zunehmend den ihnen vertraglich optional zugesicherten Rückbau der Gebäude fordern.

2 Grundeigentumsverhältnisse und rechtliche Verpflichtungen des Landes

Die Problematik der weiteren Verwendung von Behelfsbauten wird im Wesentlichen von den in den Jahren 1989 und 1990 zwischen dem Land und einzelnen Kommunen geschlossenen Verträgen geprägt.

Der RH verkennt nicht, dass diese Rechtsbeziehungen in einer äußerst schwierigen Situation entstanden, die nur mit einer gewaltigen Kraftanstrengung aller Beteiligten gemeistert werden konnte. Die Aufnahmekapazitäten waren restlos erschöpft; die Menschen mussten teilweise in Turnhallen, Hotels und Gaststätten untergebracht werden; selbst eine Unterbringung in Zelten wurde diskutiert. Gleichwohl sind die damals geschlossenen Verträge für die Beurteilung und Lösung der heutigen Problematik von wesentlicher Bedeutung. So bilden die Vereinbarungen, die damals zur Behebung der Unterbringungsproblematik beitrugen, heute die maßgebliche Rechtsgrundlage für die Forderungen der Kommunen, Behelfsbauten abzubrechen oder zu entfernen.

Vertragliche Regelungen zwischen Land und Kommunen waren schon deshalb erforderlich, weil landeseigene (oder auch bundeseigene) Grundstücke in der Fläche nicht im notwendigen Umfang zur Verfügung standen. Da das Land gleichwohl über die zu errichtenden Gebäude verfügen wollte, wurden die erforderlichen Grundstücke vom Land – teils gegen Entgelt, teils gegen Überlassung der Gebäude nach Ende der vereinbarten Nutzungszeit – gepachtet; die Behelfsbauten wurden in diesen Fällen auf fremdem Grund und Boden errichtet. Da man von einer zeitlichen Begrenzung der Unterbringungsproblematik ausging, betrachtete man eine Nutzungsdauer der Grundstücke von voraussichtlich zehn Jahren als ausreichend.

In Abhängigkeit von den örtlichen Eigentumsverhältnissen an den verwendeten Grundstücken und vom Inhalt der jeweiligen Pachtverträge ergeben sich in der Praxis unterschiedliche Folgen für die weitere Verwendung der Behelfsbauten.

2.1 Behelfsbauten des Landes auf landeseigenen Grundstücken

Von den Rückbauforderungen der Kommunen am wenigsten betroffen sind Gebäude, die auf landeseigenen Grundstücken errichtet wurden. Sie können größtenteils auch heute noch für die Unterbringung von Aussiedlern genutzt werden. Das Land befindet sich auf Grund seiner Position als Grundeigentümer in diesen Fällen hinsichtlich der weiteren Duldung der Behelfsbauten in einer deutlich besseren Position gegenüber den Standortgemeinden. Nach Ablauf der ursprünglich geplanten Nutzungszeit wird lediglich die Verlängerung der befristeten Baugenehmigung notwendig.

2.2 Behelfsbauten des Landes auf gepachteten Grundstücken

Ungleich schwieriger als bei landeseigenen Grundstücken ist die Position des Landes dort, wo die Behelfsbauten auf gepachteten gemeindeeigenen Grundstücken errichtet wurden.

Angesichts des anhaltenden Unterbringungsdrucks stimmte die Mehrzahl der Kommunen zwar Verlängerungen dieser Verträge ebenso wie der Verlängerung der zeitlich befristeten Baugenehmigungen zu. In den meisten Fällen laufen jedoch auch die auf diesem Wege erreichten Vertragsverlängerungen in naher Zukunft aus.

Nochmalige Verlängerungen der Nutzungsfristen lehnen viele Kommunen ab und fordern statt dessen die Einhaltung der bestehenden Verträge. Nach den einschlägigen Regelungen sind die Grundstückseigentümer zumeist berechtigt, die Gebäude nach Beendigung des Pachtverhältnisses wahlweise gegen Zahlung des entsprechenden Zeitwertes zu erwerben oder vom Land den Abbruch zu verlangen.

Der Grund für diese Haltung vieler Kommunen ist nach den Erkenntnissen des RH weniger die Ablehnung der Behelfsbauten, weil diese sich z. B. nicht in die Umgebung einfügten und deshalb als störend empfunden würden. Die eigentliche Ursache dürfte vielmehr darin zu sehen sein, dass die Integration der Aussiedler in den letzten Jahren zunehmend schwieriger geworden ist. Nach 10- bis 12-jähriger Duldung der Behelfsbauten und ihrer Bewohner sehen viele Kommunen zudem ihre gesamtgesellschaftliche Pflicht als erfüllt an.

2.3 Gemeindeeigene Behelfsbauten

Sofern Kommunen selbst Behelfsbauten errichteten, wurden dafür Zuschüsse bis zur Höhe von rd. 9.000 € je Platz zur Verfügung gestellt.

Die Zuschüsse wurden davon abhängig gemacht, dass die Behelfsbauten dem Land zur vorläufigen Unterbringung von Aussiedlern für die Dauer von fünf Jahren und mit der Option zur Verlängerung auf weitere fünf Jahre mietfrei überlassen werden.

Rückgebaut wurden gemeindeeigene Gebäude nur dann, wenn übergeordnete Interessen (z. B. Ansiedlung von Gewerbebetrieben usw.) die Freimachung des Grundstücks erforderlich machten.

Während Gemeinden gegenüber dem Land verstärkt einen Rückbau fordern, ist der Rückbau bei gemeindeeigenen Gebäuden eher die Ausnahme.

3 Aktuelle Unterbringungssituation

Bei Betrachtung der aktuellen Unterbringungssituation darf nach Ansicht des RH nicht außer Acht gelassen werden, dass die unteren Eingliederungsbehörden nicht nur für die vorübergehende Unterbringung von Aussiedlern, sondern auch für die Unterbringung von Kontingentflüchtlingen und Asylbewerbern zuständig sind und sich die Behelfsbauten auf Grund ihrer Planung als Wohnheime grundsätzlich auch für die Aufnahme dieser oder auch anderer Personengruppen eignen.

Übersicht

Zugang 2000 bis 2002

Jahr	2000	2001	2002
Aussiedler	11.794	12.225	11.245
Kontingentflüchtlinge	2.781	1.454	2.267
Asylbewerber	8.882	10.544	8.633
Summe	23.457	24.223	22.145

Diese Zugänge waren damit deutlich geringer als im Jahr 1990, sie bewegten sich jedoch noch immer in einer Größenordnung, dass die zur Aufnahme vorgehaltenen Gebäude weiterhin gut ausgelastet sind.

Die aktuellen, unbestrittenen vorhandenen Unterbringungsprobleme werden durch die zunehmend geltend gemachte Forderung der Gemeinden, Behelfsbauten aufzugeben, deutlich verschärft, weil jeder Rückbau die Zahl der ursprünglich 13.500 zur Verfügung stehenden Wohnheimplätze weiter reduziert. Von den ehemals errichteten 276 Behelfsbauten wurden inzwischen mindestens 28 Gebäude zurückgebaut, bei etwa 30 weiteren Gebäuden ist der Abriss geplant. Ein Großteil der Pachtverträge läuft in den Jahren 2003 bis 2007 aus. Nur wenige Pachtverträge erlauben eine Nutzung der Grundstücke über diesen Zeitraum hinaus.

4 Weitere Verwendungsmöglichkeiten der Behelfsbauten

Im Rahmen seiner Erhebungen hat der RH zahlreiche Gebäude besichtigt. Dabei stellte sich heraus, dass die Gebäude auch nach inzwischen rd. 12-jähriger Nutzungszeit keine Mängel aufweisen, die eine weitere Nutzung unmöglich machen würden.

Nach den damaligen Plänen der Landesregierung waren die Gebäude auch nicht für die sich jetzt abzeichnende kurze Standzeit konzipiert. So wies der damalige Amtschef des FM bereits vor der Bauphase geäußerte Kritik von Landtagsabgeordneten hinsichtlich der Qualität der Gebäude als irreführend zurück. Der erweckte Eindruck, bei den Unterkünften handle es sich um „Wegwerf-Baracken“ sowie die Behauptung, „die Landesregierung gehe offenbar davon aus, dass die einfachen, im Wesentlichen nicht unterkellerten Häuser nur zehn Jahre lang haltbar seien“, sei falsch. Die auf zehn Jahre befristeten Baugenehmigungen waren allein deshalb beantragt worden, weil man davon ausging, dass dieser Zeitraum für den Zweck der Unterbringung von Aus- und Übersiedlern ausreicht. Danach sollten die Gebäude für andere Zwecke Verwendung finden.

Unabhängig von den geschilderten Rechtsbeziehungen bestehen aus Sicht des RH weitere Verwendungsmöglichkeiten für die Behelfsbauten, die nachfolgend dargestellt werden.

4.1 Ausdehnung der Standzeit bei Fortsetzung der bisherigen Nutzung

Eine Ausdehnung der Standzeit der Gebäude würde den derzeit noch immer vorhandenen Unterbringungsdruck mildern und insgesamt zu einer wirtschaftlicheren Nutzung führen. Nach Auffassung des RH sollte deshalb in erster Linie eine möglichst lange Nutzungsdauer angestrebt werden; aus rein baulicher Sicht steht dem nichts entgegen.

Diesen Weg hat die Vermögens- und Hochbauverwaltung (VBV) in Einzelfällen beschritten. Wegen des nach wie vor anhaltenden Unterbringungsdrucks beantragte beispielsweise ein Amt, die ausgelaufenen Baugenehmigungen für mehrere Behelfsbauten um weitere zehn Jahre bis zum Jahr 2012 zu verlängern. Das zuständige Landratsamt hat diesem Antrag stattgegeben. Die Gebäude können jetzt bis zum 16.02.2012 genutzt werden.

4.2 Anderweitige Nutzung am gleichen Standort

Sollte für einzelne Gebäude tatsächlich kein weiterer Bedarf mehr bestehen, könnten sie entsprechend der ursprünglichen Planung der Landesregierung auch für andere Zwecke genutzt bzw. nutzbar gemacht werden. Auf Grund der Holzständerbauweise sind selbst notwendige Umbaumaßnahmen (z.B. Herausnehmen von Wänden usw.) mit vertretbarem Aufwand durchaus möglich.

So nutzt beispielsweise eine Stadt inzwischen zwei Behelfsbauten als Schulräume. Durch Herausnehmen der Zwischenwände konnten insgesamt vier Klassenzimmer geschaffen werden. Eine andere Gemeinde nutzt ein Gebäude als Kindergarten.

4.3 Abbau und Wiederaufbau der Gebäude zur gleichen Nutzung an anderer Stelle

Die Holztafelbauweise lässt nicht nur Umbauten im Inneren der Gebäude zu. Vielmehr ist selbst ein Abbau und Wiederaufbau kompletter Gebäude möglich.

Von dieser Möglichkeit wurde z.B. Gebrauch gemacht, nachdem eine Stadt den Pachtvertrag gekündigt hatte, um die Grundstücke anderweitig zu verwenden. Die Umsetzung der betroffenen beiden Gebäude, die in Laufe des Jahres 2003 erfolgen soll, wird voraussichtlich 352.000 € kosten.

Unter der Voraussetzung, dass sich die Umsetzung als wirtschaftlich erweist, hält der RH auch eine solche weitere Nutzung der Behelfsbauten grundsätzlich für sinnvoll. Gleichwohl zeigt dieser Fall in anschaulicher Weise die negativen Auswirkungen der 1990 geschlossenen Pachtverträge, die den Gemeinden bereits nach wenigen Jahren einen Anspruch auf Rückbau der Behelfsbauten einräumen.

4.4 Abbau und Wiederaufbau der Gebäude an anderer Stelle für einen anderen Zweck

Behelfsgebäude wurden auch für einen anderen Zweck als den bisherigen abgebaut und wiederaufgebaut.

So veräußerte beispielsweise eine Gemeinde ein Gebäude an einen örtlichen Unternehmer. Dieser zerlegte das Gebäude und veräußerte es an einen Existenzgründer weiter. Eine Besichtigung des in anderer Form wieder aufgebauten und durch einige zusätzliche Bauteile ergänzten Gebäudes ergab, dass der ursprüngliche Behelfsbau zu einer attraktiven Betriebsstätte mit Wohnung für den Firmeninhaber wurde. Nach Aussagen des neuen Eigentümers seien durch diese Maßnahme im Vergleich mit einem Neubau deutlich geringere Kosten angefallen.

4.5 Veräußerung der Gebäude

Am ehesten möglich und rechtlich unproblematisch ist eine Veräußerung von Behelfsbauten durch die VBV, wenn die Gebäude auf landeseigenen Grundstücken errichtet wurden.

Wurden die Behelfsbauten auf gepachteten Grundstücken errichtet, scheidet eine Veräußerung durch die VBV dagegen aus, da die Grundstückseigentümer regelmäßig auch Eigentümer der Gebäude geworden sind.

Die VBV kann in diesen Fällen ggf. nur das Recht auf Wegnahme der errichteten Objekte einfordern und versuchen, die rückgebauten Gebäude zu veräußern oder einen Bereicherungsanspruch geltend machen.

So wurden Ende 1999 fünf Behelfsbauten einem privaten Unternehmer zum Abbau und zur nachfolgenden Wiederverwendung unentgeltlich überlassen. Ziel war es dabei, die für das Land teuren Abrisskosten von geschätzt rd. 100.000 € einzusparen. Die Gebäude wurden als Arbeiterunterkunft in die Schweiz verkauft. In einem anderen Fall veräußerte eine Stadt ein Gebäude einschließlich Grundstück für 136.000 €. Vom Kaufpreis erhielt die Stadt 82.000 € für das Grundstück und das Land 54.000 € für das Gebäude.

4.6 Rückbau bestehender Infrastruktur

Die Bemühungen der am Verfahren beteiligten Landesbehörden um die weitere Nutzung der Behelfsbauten waren indes nicht in allen Fällen erfolgreich. Sofern es in Zusammenarbeit mit den Eingliederungsbehörden nicht gelang, mit den Standortgemeinden eine weitere Verlängerung der Nutzungszeit zu vereinbaren oder eine andere Verwertungsmöglichkeit zu finden, war die VBV verpflichtet, die Gebäude abzubrechen.

Der RH verkennt nicht, dass es in Einzelfällen nachvollziehbare Gründe geben kann, die einen Rückbau rechtfertigen. Dies gilt vor allem für Behelfsbauten auf Grundstücken, die für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorgesehen sind oder eine anderweitige städtebauliche Entwicklungsvorstellung behindern.

Aus wirtschaftlichen Überlegungen heraus – insbesondere aber vor dem Hintergrund der angespannten Lage der öffentlichen Haushalte – ist es aber im Ergebnis völlig unbefriedigend, dass einzelne Standortgemeinden allein wegen der bekannten Integrationsprobleme der Bewohner der Behelfsbauten auf einen Rückbau drängen. In solchen Fällen würden intakte Gebäude lediglich deshalb rückgebaut, um die Bewohner zu einem Wohnortswechsel zu zwingen. Die bestehenden Probleme werden damit jedoch nicht gelöst, sondern lediglich – mit hohen Kostenbelastungen für den Landeshaushalt – in andere, teilweise nur wenige Kilometer entfernte Gemeinden verlagert.

5 Wertung

Das in den Jahren 1989/1990 von der Landesregierung beschlossene Behelfsbautenprogramm zur Unterbringung des erheblichen Zustroms von Aus- und Übersiedlern sorgte mit seinen insgesamt 13.500 Plätzen für die dringend notwendige Entlastung der damals bestehenden Wohnungsnot. Die s. Z. geplante Nutzungsdauer der Gebäude von längstens zehn Jahren ergab sich aus der Erwartung, dass die vorübergehende Unterbringung von Aussiedlern längstens für diesen Zeitraum notwendig sei. Nicht vorhersehbar war, dass der Zustrom nicht nur von Aussiedlern, sondern ebenso von Kontingentflüchtlingen und Asylbewerbern auch heute noch in einer nur schwer beherrschbaren Größenordnung anhält. Obwohl sich sämtliche mit der vorübergehenden Unterbringung von Personen befassten Behörden auf Grund der in den Jahren 1989/1990 aus einer Notlage heraus geschlossenen Pachtverträge heute in einer unbefriedigenden Situation befinden, sollen die damaligen Verträge nicht im Nachhinein hinterfragt werden.

Wichtiger ist nach Auffassung des RH die Einsicht aller Beteiligten, dass die gesamtgesellschaftliche Aufgabe, Personen vorübergehend durch das Land unterbringen zu müssen, weiterhin Bestand hat und gelöst werden muss. So räumen alle beteiligten Stellen einschließlich der betroffenen Kommunen unumwunden ein, dass derzeit und wohl auch künftig in Baden-Württemberg Wohnheimplätze dringend benötigt werden. Dieser Bedarf könnte mit Hilfe der Behelfsbauten gedeckt werden, die sich in einem unbestritten guten baulichen Erhaltungszustand befinden.

Der RH anerkennt ausdrücklich die bisherigen Anstrengungen der Landesbehörden zum Erhalt der Behelfsbauten. Sie konnten die Lage insoweit entschärfen, als es in Verhandlungen mit Kommunen gelang, die bestehende Notlage durch Verlängerungen der Nutzungsdauer der gepachteten Grundstücke etwas abzumildern. Leider wurde dies jedoch nicht flächendeckend erreicht. Vielmehr bestehen zahlreiche Kommunen verstärkt auf der in den Pachtverträgen verankerten Möglichkeit, eine Entfernung der Behelfsbauten zu verlangen.

Sollten die von den unteren Eingliederungsbehörden eindringlich vorgetragenen Befürchtungen einer neuen Wohnungsnot für vorübergehend unterzubringende Personen Realität werden, erscheint es mehr als fraglich, ob das Land in der Lage sein würde, seine Aufgabe zu erfüllen, wenn die Behelfsbauten nicht mehr zur Verfügung stehen.

Der RH hält es vor diesem Hintergrund nicht für vertretbar, dass die bestehende intakte Infrastruktur, die erst vor 12 Jahren mit einem hohen finanziellen Aufwand geschaffen wurde, heute auf Betreiben zahlreicher Standortgemeinden größtenteils aufgegeben werden soll. Gleichzeitig sind andere Wohnheime bei einer Belegungsquote von bis zu 98 % am Rande ihrer Kapazität angelangt, und die unteren Eingliederungsbehörden sind deshalb gezwungen, zusätzlich Objekte anzumieten.

Es ist zwar nachvollziehbar, dass viele Kommunen die Einhaltung der damaligen Pachtverträge einfordern. Bei der hier gebotenen gesamtstaatlichen Betrachtungsweise kann mit der Vertragserfüllung aber nicht der Schlusspunkt gesetzt werden. Die weitgehende Vernichtung der intakten Infrastruktur führt zu ganz erheblichen wirtschaftlichen Schäden für das Land, die nicht zuletzt angesichts der leeren öffentlichen Kassen abgewendet werden müssen.

Nach Auffassung des RH gilt es dabei auch zu bedenken, dass sich die Ausgangslage beim Abschluss der jeweiligen Pacht- und Nutzungsverträge mit den Standortgemeinden inzwischen grundlegend gewandelt hat. Zur Lösung der Problematik sind Land und Kommunen gleichermaßen aufgerufen.

6 Empfehlung

Vor dem Hintergrund des anhaltenden Unterbringungsdrucks und dem weiterhin bestehenden Bedarf an Behelfsbauten sind nach Ansicht des RH alle Beteiligten in der Pflicht, die gesamtgesellschaftliche Aufgabe gemeinsam zu lösen.

Der RH empfiehlt deshalb,

- die vorhandenen Behelfsbauten für die Unterbringung sämtlicher unterzubringender Personengruppen zu nutzen,
- die Nutzungsdauer der Behelfsbauten durch intensive Nachverhandlungen mit den Kommunen zu verlängern,
- Behelfsbauten nur dort ausnahmsweise aufzugeben, wo
 - nachweislich kein weiterer Bedarf für deren Vorhaltung mehr besteht,
 - auf Grund örtlicher oder wirtschaftlicher Gegebenheiten eine weitere Vorhaltung nachweislich nicht zumutbar ist oder
 - die Grundstücke für andere übergeordnete Vorhaben benötigt werden,
- im Rahmen eines aktiven Immobilienmanagements gemeinsam mit den Standortgemeinden eine andere Verwendung für nachweislich entbehrliche Gebäude zu suchen und
- Rückbauten soweit möglich zu vermeiden.

7 Stellungnahme der Ministerien

Das FM und das IM teilen die Auffassung des RH, dass der Abbruch von Behelfsbauten vermieden werden sollte. Beide Ministerien sind bestrebt, die aus heutiger Sicht nachteiligen Folgen aus den damaligen Pachtverträgen abzuwenden oder wenigstens abzumildern. Sofern Kommunen auf ihren vertraglichen Anspruch auf Grundstücksfreimachung pochen, werden allerdings wenig Möglichkeiten gesehen, einen Abbruch zu verhindern. Die VBV wurde vom FM aufgefordert, entsprechend den vorgenannten Empfehlungen (s. Pkt. 6) zu verfahren.

8 Schlussbemerkung

Der RH verkennt nicht, dass die Errichtung von Behelfsbauten für Spätaussiedler aus damaliger Sicht wirtschaftlicher war als die teure Unterbringung in Hotels und Pensionen. Eine Ausdehnung der Standzeit würde jedoch zu einer noch wirtschaftlicheren Nutzung führen. Bei Wegfall der Behelfsbauten und einem voraussichtlich weiter anhaltenden Zugang auf heutigem Niveau müsste eine längerfristig tragfähige Ersatzlösung gefunden werden.

Land und Kommunen sind deshalb nach Auffassung des RH gleichermaßen gefordert, gemeinsam eine für alle Seiten vertragliche Lösung des Problems zu erarbeiten. Modifizierungen der unter anderen Voraussetzungen geschlossenen Pachtverträge müssen angesichts der geänderten Lage angegangen werden und auch möglich sein. Eine weitgehende Vernichtung der nach wie vor notwendigen Infrastruktur lassen weder die aktuelle Aufgabenstellung noch die dramatische Lage der öffentlichen Haushalte zu.