



Amtsblatt für Brandenburg

Gemeinsames Ministerialblatt für das Land Brandenburg

8. Jahrgang

Potsdam, den 11. Juni 1997

Nummer 23

Inhalt	Seite
Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Frauen	
Landespflegeplan	442
Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	
Runderlaß Nr. 23/1/1997 des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr über die rechtlichen, planerischen und finanziellen Aspekte der Konversion militärischer Liegenschaften	476
Landespersonalausschuß	
Grundsatzbeschluß Nr. 21 des Landespersonalausschusses Brandenburg	486
Beilage: Amtlicher Anzeiger Nr. 23/1997	

Landespflegeplan

Bekanntmachung des Ministeriums für Arbeit,
Soziales, Gesundheit und Frauen

- 55-3603.1.1 -

Vom 1. Dezember 1996

Der Landespflegeplan gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Landespflegegesetz, zuletzt veröffentlicht mit Stand vom 1. September 1996 (ABl. 1997 S. 160) wird nach Aktualisierung und Ergänzung mit Stand vom 1. Dezember 1996 fortgeschrieben. Er beinhaltet

- teilstationäre und vollstationäre Pflegeeinrichtungen sowie Einrichtungen der Kurzzeitpflege und Plätze des Betreuten Wohnens im Heim für alte Menschen in der Anlage I (A-Projekte),
 - teil- und vollstationäre Einrichtungen einschließlich Plätze der Kurzzeitpflege und Kurzzeitplätze für behinderte Menschen in der Anlage II (B-Projekte)
- und
- vollstationäre Einrichtungen für psychisch Kranke und chronisch abhängigkeitskranke Menschen in der Anlage III (C-Projekte).

Der Landespflegeplan wird weiter fortgeschrieben.

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	P l a z z a h l e n						Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
				alte Form	neue Form					
Brandenburg an der Havel	A 01-01	14776 Brandenburg Wilhelmsdorf 21-22	Landesausschuß für Innere Mission	0	18	80	5	0		
	A 01-02	14772 Brandenburg Anton-Saefkow-Allee 1a	Seniorenzentrum "Clara Zetkin" gGmbH	0	32	122	10	15		
	A 01-03	14771 Brandenburg Neustädtische Heidestraße	Caritas Altenhilfe gGmbH	0	0	75	4	14		
	A 01-06	14476 Brandenburg Bauhofstr. 52	Hauskrankenpflege für Jedermann e.V.	0	0	0	0	10		
	A 01-07	14476 Brandenburg Kirchgasse 5-6	Volkssolidarität in Brandenburg e.V.	0	0	0	0	10		bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	A 02-02	03050 Cottbus Bautzener Str. 42	Arbeiter-Samariter-Bund Cottbus/NL e.V.	0	20	60	10	0		
	A 02-04	03048 Cottbus W.-Seelenbinder-Ring 4	Dt. Klinik Consult GmbH	0	40	95*	5	10		
Cottbus	A 02-05	03044 Cottbus Sibeliustr./Feldstr.	Malteser Werke e.V. Köln	0	20	60	5	0		
						*zusätzlich Pl. f. Schwerstkörper- behinderte				

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	P l a t z z a h l e n						Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
				alte Form	neue Form					
Frankfurt (Oder)	A 04-01	15230 Frankfurt (Oder) Leipziger Str. 39	Caritas Altenhilfe gGmbH	0	0	80	5	18	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten	
				0	10	50	0	0		
	A 04-04	15230 Frankfurt (Oder) Humboldtstr. 4	Lutherstift e.V.	0	10	50	5	5		
				0	40	10	5	0		
	A 04-09	15232 Frankfurt (Oder) Jungclaussenweg 5	Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)	0	40	10	5	0		
				6	3	40	0	0		
A 04-10	15234 Frankfurt (Oder) Luisenstr. 32	Landesausschuß für Innere Mission								

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen						Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Allen- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
				alte Form	neue Form					
Potsdam	A 05-01	14467 Potsdam Ludwig-Richter-Str. 6-7	Potsdamer Bürgerstift	0	30	56	4	0		
	A 05-02	14469 Potsdam Eisenhartstr. 14-17	Landesausschuß für Innere Mission	0	45	70	4	0		
	A 05-03	14473 Potsdam Hermannswerder	Hoffbauer Stiftung	0	0	78	2	0		bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	A 05-05	14478 Potsdam Toni-Stemmler-Str. 23a	Arbeiterwohlfahrt	0	33	69	10	10		
	A 05-20	14480 Potsdam Hans-Albers-Str./Asta-Nielsen-Str.	BSB Behinderten- und Seniorenbetreuungs AG	39	0	79	5	10		

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen						Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
				alte Form	neue Form					
Barnim	A 26-02	16321 Bernau- Lohmühlenstr. 27/ Lanker Str. 26	gG Alten - u. Behinderten- pflege mbH Bernau	0	24	92	10	6		
	A 26-03	16321 Lobetal Bodelschwighstr.	Hoffnungstaler Anstalten	0	0	60	0	0		
	A 26-05	16352 Basdorf Geschw.-Scholl-Str. 1	Arbeiter-Samariter-Bund, OV Basdorf e.V.	0	0	55	5	0	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten	
	A 26-10	wird noch bestimmt	Kooperationsverbund: AWO Bernau e.V. und ASB Basdorf e.V.	0	0	0	0	10		
	A 27-01	16225 Eberswalde Brunnenstr. 9a-10	Altenheim Freudenquell gGmbH	0	0	75	10	0		
	A 27-12	16227 Eberswalde Potsdamer Allee	Deutsches Rotes Kreuz Eberswalde	0	0	50	3	6		

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen						Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
				alte Form	neue Form					
Dahme-Spreevald	A 11-02	15711 Deutsch Wusterhausen Potsdamer Straße	Seniorenheim Wildau gGmbH	0	45	109	8	6		
	A 11-03	15745 Wildau Lessingstr. 24	Seniorenheim Wildau gGmbH	0	0	158	8	6		
	A 41-01	15926 Luckau Lindenstr. 22	Landesausschuß für Innere Mission	0	0	75	5	8	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten	
	A 42-01	15910 Schlepzig Kuschkower Str. 12	Seniorenheim im Unterspreewald GmbH	0	32	44	2	0		
	A 42-02	15907 Lübben Hinter der Mauer	Diakonisches Werk	0	15	80	9	0		
	A 42-04	15907 Lübben Friedenstr. 9	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Luckau/Lübben	0	0	0	0	8		

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	P l a t z z a h l e n					Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege	
				alte Form	neue Form				
Elbe-Elster	A 34-01	04910 Elsterwerda Straße des 3. Oktober 11-13	Elsterwerda gGmbH	0	50	112	3	6	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	A 34-03	04924 Bad Liebenwerda Stüdring 2/Hag	Katholische Pfarz- gemeinde "Herz-Jesu"	10	0	50	11	12	
	A 37-01	03253 Doberlug-Kirchhain Am Krankenhaus 3	Alten- und Pflegeheim GmbH	19	0	110	5	8	
	A 37-02	03238 Finsterwalde Frankenaer Weg 19	Alten- und Pflegeheim GmbH	0	79	98	10	15	

Anlage I zum Landespflegeplan; Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzahlen						Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
				alte Form	neue Form					
Havelland	A 14-01	14612 Falkensee Ruppiner Str. 20-32	Arbeiter-Samariter-Bund	0	11	99	10	0		
	A 14-02	14624 Dallgow Wilhelmstr. 1-3	Johanneshaus gGmbH	0	20	40	4	0		
	A 14-05	14669 Kezlin, Potsdamer Str. 8	Landesausschuß für Innere Mission	0	14	40	2	0		
	A 14-06	14612 Falkensee Ruppiner Str. 20	Gemeinschaftswerk Soziale Dienste e.V.	0	0	0	0	12	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten	
	A 19-01	14712 Rathenow Forststr. 39	Pflegeheim Rathenow gGmbH	0	70	70	5	0		
	A 19-02	14712 Rathenow Stechower Landstraße 3	Pflegeheim Rathenow gGmbH	0	0	113	5	0		
	A 19-03	14727 Premnitz Heimstr. 16	Pflegeheim Rathenow gGmbH	0	34	28	3	0		
	A 19-05	14728 Rhinow Bahnhofstr. 6	Diakonisches Werk Havelland e.V.	0	0	0	0	12		

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen						Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
alte Form	neue Form									
Märkisch- Oderland	A 24-03/ 24-04	16259 Bad Freienwalde Berliner Str. 28/Rosmarienstr. 8	Landesausschuß für Innere Mission	0	22	61	4	10		
	A 30-01	15324 Letschin R.-Breitscheid-Str. 3a	Altersgerechtes und Soziales Wohnen gGmbH	10	0	50	5	0		
	A 30-02	15306 Seelow Straße der Jugend	Arbeiterwohlfahrt BV Ost e. V.	10	0	95	5	5	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten	
	A 31-02	15344 Strausberg Ernst-Thälmann-Str. 139	St.-Elisabeth-Stiftung	0	16	60	5	5		
	A 31-10	15518 Eggersdorf F.-Damm-Str. 32-35	Arbeiterwohlfahrt BV Ost e. V.	10	0	60	5	0		
	A 31-12	15374 Müncheberg	Altenpflegeheim Müncheberg & Preuß GfBR	0	0	65	5	0		

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen						Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
				alte Form	neue Form					
Oberhavel	A 09-01	16792 Zehdenick Clara-Zetkin-Str. 14	Hoffnungstaler Anstalten	15	0	70	0	12		
	A 09-03	16798 Fürstenberg Unter den Linden 58	Landesausschuß für Innere Mission	0	20	24	4	6		
	A 09-04	16792 Zehdenick Friedhofstr.	Arbeiterwohlfahrt Landesverband	10	0	65	8	8		
	A 16-03	16540 Hohen Neuendorf Scharfschwertstr. 44	Altenpflegeheim Emmaus e. V.	0	20	20	0	0		bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	A 16-04	16515 Oranienburg Granseestr. 1	Landesausschuß für Innere Mission	0	20	46	5	10		
	A 16-06	16727 Velten Victoriastr. 35	Caritas Altenhilfe gGmbH	0	0	70	19	12		
	A 16-08	16766 Kremmen Berliner Chaussee 12	Pro Seniorenpflege im Land Brandenburg e. V.	15	0	45	0	0		

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen						Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
				alte Form	neue Form					
Oberspreewald- Lausitz	A 35-01	03205 Calau Waldstr. 2	Arbeiterwohlfahrt Bezirksverband Brandenburg Süd e.V.	10	0	70	0	0		
	A 35-02	03222 Lübbenau Werner-Seelenbinder-Str. 13	Arbeiter-Samariter-Bund, Ortsverband Lübbenau e.V.	0	60	50	10	0		
	A 35-03	03226 Vetschau	Arbeiter-Samariter-Bund, Ortsverband Lübbenau e.V.	0	20	60	10	0		bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	A 43-02	01968 Brieske Helmut-Just-Str. 32	Arbeiter-Samariter-Bund, Pflegeheim Emma Kerschit gGmbH	0	88	192	24	0		
	A 43-04	01983 Großräschen Wilh.-Pieck-Straße	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Senftenberg e.V.	0	33	63	5	0		
A 43-05	01979 Lauchhammer Mückenberger Straße	M.E.D. Gesellschaft für Altenpflege Lauchhammer mbH	27	0	120	3	10			

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzahlen					Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege	
				alte Form	neue Form				
Oder-Spree	A 03-01	15890 Eisenhüttenstadt Poststr. 54b	Stadt Eisenhüttenstadt	61	0	114	4	0	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	A 25-03	15864 Wendisch Rietz Schwarzhornweg	Arbeiterwohlfahrt Brandenburg Ost e.V.	7	0	60	3	0	
	A 28-01	15299 Müllrose Beeskower Landstr. 1	Entwicklungsgesellschaft für Gesundheit und Soziales mbH	0	0	66	2	0	
	A 29-03	15537 Grünheide Karl-Marx-Str. 34	Stephanus-Stiftung	27	0	40	3	13	
	A 29-04	15566 Schöneiche Wittstocker Str. 11	Seniorenwohn- und Pflege gGmbH	0	20	40	2	0	
	A 29-05	15527 Erkner Fürstenwalder Str. 5	Senioren-Wohnpark GmbH	15	0	60	5	0	
	A 29-06	15237 Pillgram An der Frankfurter Straße	Evangelisches Alten- und Krankenheim gGmbH	30	0	50	10	0	
	A 29-07	15517 Fürstenwalde August-Bebel-Str. 1-4	Samariter-Anstalten	7	0	90	3	0	
	A 29-08	15566 Schöneiche Goethestr. 11-13	Pflegeanstalt Georgstift GmbH	0	7	11	0	0	

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	P l a t z z a h l e n						Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
				alte Form	neue Form					
Ostprignitz-Ruppin	A 12-01	16868 Wusterhausen Borchertstr. 9	Pro Seniorenpflege im Land Brandenburg e.V.	10	0	55	0	0		
	A 12-05	16866 Kyritz An der Wittstocker Chaussee	Senioren Wohnpark GmbH	15	0	44	5	10		bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	A 15-06	16816 Neuruppin Arthur-Becker-Str. 31	Senioren Wohnpark GmbH	20	0	120	5	0		
	A 15-09	16835 Lindow Klostersüßf. 1-2	Landesausschuß für Innere Mission	0	24	46	5	10		
	A 20-01	16909 Wittstock Rosa-Luxemburg-Str. 38/40	Arbeiterwohlfahrt	0	25	79	5	10		

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	P l a t z z a h l e n						Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
				alte Form	neue Form					
Potsdam- Mittelmark	A 07-02	14806 Belzig Niemegker Str. 37	Luise-Henrietten-Stift	0	8	60	7	0		
	A 08-01	14797 Lehmin Klosterkirchplatz	Luise-Henrietten-Stift	0	20	90	0	6		
	A 08-02	14793 Ziesar Frauentor 23	Pro Seniorenpflege im Land Brandenburg e.V.	10	0	70	0	0		
	A 17-01	14513 Teltow Mahlower Str. 148	Landesausschuß für Innere Mission	10	0	78	0	0		bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	A 17-03	14513 Teltow Lichterfelder Allee 45	Evgl. Diakonissenhaus Berlin-Teltow	0	0	50	14	0		
	A 17-04	14532 Güterfelde Potsdamer Damm 12	Heilsarmee	15	0	40	0	0		
	A 17-06	14548 Caputh 14547 Beelitz	Seniorenwohn- und Betreuungsgesellschaft Güterfelde mbH Seniorenwohn- und Betreuungsgesellschaft Güterfelde mbH	0	6	16	2	5		
				0	20	35	4	10		

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen						Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
				alte Form	neue Form					
Prignitz	A 18-01	16928 Pritzwalk Schillerstr. 20	St. Elisabeth-Stiftung	0	0	84	10	0		
	A 18-02	16945 Stepenitz Dorfstraße	St. Elisabeth-Stiftung	7	0	21	5	0		
	A 18-03	16928 Pritzwalk Bahnhofstr. 8	Sozialstation Pritzwalk e. V.	0	0	0	0	10	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten	
	A 22-03	19322 Wittenberge Stadtpfeiferweg 1	Landesausschuß für Innere Mission	24	0	80	8	0		
	A 22-04	19309 Lenzen Am Volkspark	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Perleberg	26	0	70	0	0		
A 22-05	19348 Perleberg Lindenstr. 17	Landesausschuß für Innere Mission	0	10	70	4	0			

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	P l a t z z a h l e n						Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
				alte Form	neue Form					
Spree-Neiße	A 36-03	02979 Burg Dorfstr. 2	Pflegeheim Burg/Spreewald gGmbH	0	0	66	4	0		
	A 38-01	03149 Forst Planckstr. 4	Deutsches Rotes Kreuz	0	32	48	5	0		
	A 38-04	03159 Döbern Spremberger Str. 24	Kongregation der Hedwigschwwestern	0	0	51	5	4		bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	A 39-01	03172 Guben Wilkestr. 36	Landesausschuß für Innere Mission	0	14	36	4	0		
	A 44-02	03130 Spremberg Turmstr. 9	Hoffnungstaler Anstalten	0	24	44	2	6		
	A 44-03	03130 Spremberg Muskauer Str.	Dt. Klinik Consult GmbH	0	24	42	4	0		

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	P l a t z z a h l e n					Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege	
				alte Form	neue Form				
Teltow-Fläming	A 13-01	14943 Luckenwalde Zum Freibad 69	Senioren-Nachbarschafts- heim e. V.	0	0	80	5	15	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	A 21-02	07557 Zossen Straße der Jugend 116	Landesausschuß für Innere Mission	0	27	60	2	0	
	A 21-03	14974 Ludwigsfelde Werner-Wittig-Str.	Betriebsgesellsch. mbH f. ambul./stat. Einrichtungen d. Arbeiter-Samariter-Bund	0	18	74	8	10	
	A 41-02	15936 Dahme Karl-Liebknecht-Allee 38-42	Gesellsch. f. medizinische Einrichtungen und Dienstleistungen mbH	8	0	65	5	10	

Anlage I zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen						Leistungs- differenzierung
				Betreutes Wohnen im Heim		Alten- pflegeheim	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
				alte Form	neue Form					
Uckermark	A 06-01	16303 Schwedt/Oder Am Platz der Befreiung 6	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Uckermark Ost	0	12	92	8	0		
	A 06-02	16303 Schwedt/Oder Berliner Allee 28	Arbeiterwohlfahrt Stadtverband Schwedt e.V.	0	12	81	0	11		
	A 23-01	16278 Angermünde Jägerstr. 1a	Arbeiterwohlfahrt Bezirksverband Brandenburg Ost e.V.	15	0	99	6	0	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten	
	A 32-02	17326 Brüssow Prenzlauer Str. 23	Stephanus-Stiftung	0	10	40	3	0		
	A 32-04	17291 Prenzlau	Diakoniestation Prenzlau	0	0	0	0	12		
	A 33-01	17291 Templin Str. des Friedens 9	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Uckermark West	0	20	80	0	0		

Anlage II zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege/ Tagesbetreuung	Kurzzeitpflege/ Kurzzeitplätze		
Brandenburg an der Havel	B 08-10	14776 Brandenburg Potsdamer Landstraße	Landesausschuß für Innere Mission	40	0	0		
	B 08-31	14776 Brandenburg Mozartplatz	Arbeiter-Samariter-Bund Brandenburg	24	0	0		
Cottbus	B 14-02	03044 Cottbus Willi-Budich-Str. 13-15	PeWoBe gGmbH	36	0	0		
	B 14-14	03042 Cottbus Lauchhammerstr.	DSK	32	0	0	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten	
	B 14-16K	03042 Cottbus E.-Wolf-Str.	PeWoBe gGmbH, Niederlassung Cottbus	0	13	0		
Frankfurt (Oder)	B 14-17K	03042 Cottbus Taubenstr. 32	Lebenshilfe e.V.	20	0	1		
	B 11-09K	15332 Frankfurt (Oder) Amselweg	Verein "Lutherstiftung zu Frankfurt an der Oder"	24	0	0		

Anlage II zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege/ Tagesbetreuung	Kurzzeitpflege/ Kurzzeitplätze		
Potsdam	B 08-06	14482 Potsdam R.-Breitscheid-Str. 4	Oberlinverein	24	6	2		
	B 08-08K	14482 Potsdam R.-Breitscheid-Str. 138-148	Oberlinverein	55	0	0		
	B 08-09	14473 Potsdam Hermannswerder	Hofbauer Stiftung	28 (Teilmaßn.)	0	0	bleibt einer -späteren Festlegung vorbehalten	
Barnim	B 05-02K	16348 Groß Schönebeck Schluffer Str. 30	Barnau Kreisverwaltung	24	0	0		
	B 05-04	15356 Hirschfelde E.-Thälmann-Str. 6	Reha-Consult e.V.	24	0	3		
	B 05-16	16321 Lobetal Kirschbergsiedlung	Hoffnungstaler Anstalten Lobetal	vom Träger zurückgezogen				
	B 05-17	16321 Rüdnitz Bahnhofstr.	Hoffnungstaler Anstalten Lobetal	36	0	0		

Anlage II zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege/ Tagesbetreuung	Kurzzeitpflege/ Kurzzeitplätze		
Dahme-Spreewald	B 10-01	15749 Mittenwalde Bahnhofstr. 1	Arbeiter-Samariter-Bund Ortsverband Königs Wusterhausen	24	0	0		
	B 10-02	15926 Luckau An der Berste	Evangelisches Diakonissenhaus Berlin-Teltow	32	0	0		bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	B 10-03	15754 Gussow	Berliner Stadtmission	32	0	0		
	B 10-06	15754 Wolzig	Berliner Stadtmission	27	0	0		

Anlage II zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege/ Tagesbetreuung	Kurzzeitpflege/ Kurzzeitplätze		
Elbe-Elster	B 12-01	04928 Plessa	HfB Plessa gmbH	40	0	0		
	B 12-03	04895 Falkenberg Torgauer Str. 41	Lebenshilfe e. V. Kreisverband	24	0	0		
	B 12-04	03253 Doberlug-Kirchhain	Lebenshilfe e. V. Kreisverband	32	0	0		
	B 12-12	04910 Elsterwerda Winterberg	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband	32	0	0		
	B 12-15T	04916 Herzberg Industrie- und Gewerbepark Süd	Elsterwerkstätten e. V.	0	12	0		
	B 12-16T	04910 Kraupa Prieschker Weg	Elsterwerkstätten e. V.	0	12	0		
	B 12-17T	03238 Finsterwalde Industrie- und Gewerbepark Massen	Elsterwerkstätten e. V.	0	12	0		
							bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten	

Anlage II zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege/ Tagesbetreuung	Kurzzeitpflege/ Kurzzeitplätze		
Havelland	B 06-01	14715 Rathenow Eislaake, Dorfstr. 18	Rathenower Wohnstätten für Behinderte gGmbH	34	0	0		
	B 06-02	14612 Falkensee Ruppiner Str.	Lebenshilfe e.V. Kreisverband	32	0	0		bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	B 06-13	14712 Rathenow Am Körgraben	Arbeiter-Samariter-Bund	27	0	0		
	B 06-15K	14715 Hohenmauten Pareyer Str. 31	Rathenower Wohnstätten für Behinderte gGmbH	12	0	0		

Anlage II zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege/ Tagesbetreuung	Kurzzeitpflege/ Kurzzeitplätze		
Märkisch-Oderland	B 07-03	15366 Hönow Am Kornfeld	Lebenshilfe e.V. Landesverband	24	0	1		
	B 07-05	15562 Rüdersdorf Fürstenwalder Str. 3	Stephanus-Stiftung Berlin- Weißensee	7	0	0		
	B 07-06	16259 Neuenhagen Unter den Ulmen 33	Lebenshilfe e.V. Landesverband	8	0	0	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten	
	B 07-10	16259 Bad Freienwalde Waldhaus	Stephanus-Stiftung Berlin- Weißensee	16	0	0		
	B 07-17K	16259 Bad Freienwalde	Stephanus-Stiftung Berlin- Weißensee	18	0	0		
	B 07-19T	15366 Hönow Am Kornfeld	Lebenshilfe e.V. Landesverband	0	6	0		

Anlage II zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege/ Tagesbetreuung	Kurzzeitpflege/ Kurzzeitplätze		
Oberhavel	B 03-01	16792 Zehdenick Clara-Zetkin-Str. 27	Lebenshilfe e. V. Kreisverband	8	0	0		
	B 03-02	16515 Schmachtenhagen Valentinenhof	Caritas Familien- und Jugendhilfe gGmbH	36	0	0		
	B 03-03	16775 Steinförde Am Försthaus	Reha-Consult e. V.	22	0	0		
	B 03-06	16515 Oranienburg Berliner Str. 91-93	Caritas Familien- und Jugendhilfe gGmbH	36	0	0		bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	B 03-07	16766 Sommerfeld Waldhausstr.	Waldhaus e. V.	32	0	0		
	B 03-11	16775 Menz	Reha-Consult e. V.	24	0	0		
	B 03-17	16565 Lehnitz	Lebenshilfe e. V.	24	0	0		

Anlage II zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege/ Tagesbetreuung	Kurzzeitpflege/ Kurzzeitplätze		
Oberspreewald- Lausitz	B 13-01	01990 Großknehlen Am Schloßgraben 1	Diakonisches Werk der evangelischen Kirche der schlesischen Oberlausitz e. V.	40	0	0		
	B 13-02	01968 Senftenberg Bergwerkstr. 2	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Senftenberg e. V.	24	0	0		
	B 13-03	03229 Altdöbern Jauersche Str. 11	Arbeiterwohlfahrt Landesverband	40	0	2		bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	B 13-05	01978 Senftenberg OT Buchwalde	Werkstätten für Behinderte gGmbH Senftenberg	24	0	0		
	B 13-11	03222 Lübbenau Schulstraße	Arbeiterwohlfahrt Landesverband	30	0	0		
	B 13-16K	01998 Kletitz Schipkauer Str.	Deutsches Rotes Kreuz	13	0	2		

Anlage II zum Landespflegeplan; Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege/ Tagesbetreuung	Kurzzeitpflege/ Kurzzeitplätze		
Oder-Spree	B 11-01	15848 Beeskow Dorfstr. 29	Samariteranstalten Fürstenwalde	40	0	0		
	B 11-02	15890 Eisenhüttenstadt Friedensstr. 6b	Caritas der Diözese Görlitz e.V.	32	0	0		
	B 11-04	15890 Eisenhüttenstadt Berliner Str. 15a	Lebenshilfe e.V. Kreisverband Eisenhüttenstadt	6 (Teilmaßn.)	0	0		
	B 11-06	15890 Eisenhüttenstadt Berliner Str. 15a	Lebenshilfe e.V. Kreisverband Eisenhüttenstadt	30	0	0		
	B 11-08	15517 Fürstenwalde August-Bebel-Str. 1-4	Samariteranstalten Fürstenwalde	32	0	0		bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	B 11-35	15518 Berkenbrück Parkstr. 21	Arbeiterwohlfahrt Kreisverband	24	0	0		
	B 11-36K	15896 Neuzelle Frankfurter Str. 3a	Caritas der Diözese Görlitz e.V.	12	0	0		
	B 11-39	15890 Eisenhüttenstadt Pionierweg	Lebenshilfe e.V. Kreisverband Eisenhüttenstadt	14	0	0		
	B 11-41T	15890 Eisenhüttenstadt Seeplanstr.	Lebenshilfe Oder-Neiße- Werksstätten e.V.	12	0	0		

Anlage II zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege/ Tagesbetreuung	Kurzzeitpflege/ Kurzzeitplätze		
Ostprignitz-Ruppin	B 02-01	16909 Maulbeerwalde Lindenstraße	Arbeiterwohlfahrt Landesverband Brandenburg e. V.	24	0	0		
	B 02-02	16909 Heiligengrabe Stiftsgelände 1	Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort	24	0	0		
	B 02-03	16845 Neustadt (Dosse) Karl-Marx-Str.	Convent der Ursulinen, Heiliggeistkloster	40	0	0		
	B 02-14	16845 Heilbrunn	Stephanus-Stiftung	24	0	0		bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	B 02-26	16818 Dretbrück	Höfningstaler Anstalten	24	0	0		
	B 02-29	16819 Neuruppin	Arbeiterwohlfahrt Landesverband Brandenburg e. V.	24	0	0		
	B 02-33	16845 Neustadt (Dosse)	Arbeiterwohlfahrt Landesverband Brandenburg e. V.	24	0	0		

Anlage II zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege/ Tagesbetreuung	Kurzzeitpflege/ Kurzzeitplätze		
Potsdam-Mittelmark	B 08-04K	14552 Michendorf Langerwischer Str. 27	Deutsch-Ordens Hospitalwerk GmbH	16	0	1		
	B 08-11	14513 Teltow Lichterfelder Allee	Diakonissenhaus Teltow	48	0	0		
	B 08-29	14532 Kleinmachnow Klausener Straße 15-21	Lebenshilfe e. V. Landesverband	30	0	0		
Prignitz	B 01-01	19348 Retzin Dorfstr. 13	Lebenshilfe e. V. Landesverband	24	0	0	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten	
	B 01-02	19322 Wittenberge Wahrenberger Str.	Lebenshilfe e. V.	28	0	0		
	B 01-03	19357 Birkholz	CJD e. V.	36	0	0		
	B 01-04	19339 Glöwen	Arbeiterwohlfahrt Landesverband Brandenburg e. V.	32	0	0		
	B 01-12T	19322 Wittenberge Gewerbegebiet III	Lebenshilfe e. V.	0	12	0		

Anlage II zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen					Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege/ Tagesbetreuung	Kurzzeitpflege/ Kurzzeitplätze	Tagespflege/ Tagesbetreuung	Kurzzeitpflege/ Kurzzeitplätze	
Spree-Neiße	B 14-06	03172 Guben Bahnhofstr. 2a	Lebenshilfe e.V. Kreisvereinigung	16	0	0	0	0	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	B 14-07	03130 Klein Loitz Siedlungsweg	Behindertenwerk Spremberg gGmbH	27	0	0	0	0	
	B 14-08	01330 Spremberg Bregenzer Straße	Behindertenwerk Spremberg gGmbH	24	0	0	0	0	
	B 14-12	03149 Bohrau	Kirsana	24	0	0	0	0	
	B 14-19K	03149 Forst Wiesenstr. 18	Samariteranstalten Fürstenwalde	16	0	0	0	0	

Anlage II zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege/ Tagesbetreuung	Kurzzeitpflege/ Kurzzeitplätze		
Teltow-Fläming	B 09-01	14913 Jüterbog Quellenhof	Deutsches Rotes Kreuz	30	0	0		
	B 09-03	14979 Großbeeren Bahnhofstr. 12	Träger- und Service-GmbH des DRK-Landesverbandes Brandenburg e.V.	24	0	0		
	B 09-09	14913 Luckenwalde Puschkinstr.	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband	36	0	0		
	B 09-11	15838 Wünsdorf	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband	40	0	0		
	B 09-13K	14943 Luckenwalde Mozartstr.	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband	14	0	0		
Uckermark	B 04-04	16303 Schwedt/Oder Hanns-Eisler-Weg	Evangelisches Jugendfür- sorgewerk Heimbetriebs- gesellschaft gGmbH	41	0	0	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten	
	B 04-07	17268 Templin G.-v.-Luckow-Str.	Stephanus-Stiftung	32	0	0		
	B 04-12	17291 Haßleben Sonnenwinkel	Stephanus-Stiftung	30	0	0		
	B 04-22K	16303 Schwedt/Oder Rosa-Luxemburg-Str. 48	Evangelisches Jugendfür- sorgewerk Heimbetriebs- gesellschaft gGmbH	7	0	0		

Anlage III zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege	Kurzzeit- pflege		
Brandenburg an der Havel	C 01-05	08523 Plaue Kirchstr. 6	Landesausschuß für Innere Mission	15	0	0		
	C 02-01	03046 Cottbus OT Strobitz Kolkwitzer Str. 26	Miteinander gGmbH	16	0	0		
Cottbus	C 02-02	03046 Cottbus Erfurter Str. 32	Arbeiterwohlfahrt Regionalverband Süd	24	0	0		
	C 04-01	1482 Potsdam Allee nach Glienicke 83-85	Theodor-Fliedner-Werk Brandenburg	32	0	0	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten	
Potsdam	C 04-02	14473 Potsdam Ribbeckstr. 41	Kursana Berlin	40	0	0		
Barnim	C 05-02	16321 Ladeburg An der Kirche	Hoffnungstaler Anstalten	32	0	0		
	C 05-04	16348 Klosterfelde/Neuendorf	HIRAM-Heim	24	0	0		
Elbe-Elster	C 07-01	04924 Bad Liebenwerda Schloßackerstr.	Tätige Gemeinschaft e.V.	24	0	0		
	C 07-04	04916 Polzen Hauptstraße	Miteinander gGmbH	16	0	0		

Anlage III zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege	Kurzzeit- pflege		
Havelland	C 08-01	14727 Premnitz Fabrikenstr.	Gesundheitszentrum Premnitz gGmbH	27	0	0		
	C 08-04	14662 Friesack Eichenweg	Arbeiter-Samariter-Bund OV Nauen	15	0	0		
Märkisch-Oderland	C 09-01	16929 Wriezen Sonnenburger Weg	Hilfe für Menschen in Not e.V.	30	0	0		
	C 09-03	15344 Strausberg Lindenplatz 11-12	LebensMut e.V. Fürstenwalde	16	0	0		
Oberspreewald- Lausitz	C 11-01	01979 Kostebrau	Soziale Dienste e.V.	24	0	0	bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten	
	C 12-01	15848 Trebatsch Beeskower Str. 11	Beeskom e.V.	19	0	0		
Oder-Spree	C 12-03	15890 Eisenhüttenstadt Karl-Liebknecht-Str. 1	Volkssolidarität Brandenburg e.V.	16	0	0		
	C 14-01	14532 Kleinmachnow Märkische Heide 42	Türklinke e.V.	15	0	0		
Potsdam-Mittelmark	C 14-02	14806 Belzig Niemegker Str. 9	Landesausschuß für Innere Mission	8	0	0		
	C 15-03	19348 Klein-Linde Dorfstraße 13	SECA GmbH Nürnberg	32	0	0		

Anlage III zum Landespflegeplan: Stand 01.12.1996

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Projekt-Nr. im IVP	Standort	Träger	Platzzahlen				Leistungs- differenzierung
				Plätze Wohnstätte	Tagespflege	Kurzzeit- pflege		
Spree-Neiße	C 16-01	03172 Guben Rosenweg	Caritasverband der Diözese Görlitz e.V.	16	0	0		
	C 17-01	14913 Hohengörsdorf Brahmbuschstr.	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband	19	0	0		
Teltow-Fläming	C 17-02	15834 Rangsdorf Kienitzer Str.	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband	16	0	0		bleibt einer späteren Festlegung vorbehalten
	C 18-01	16306 Criewen Dorfstraße	MSZ Angermünde	30	0	0		
Uckermark	C 18-02	17291 Wallmow Wendtschhof 5	Land in Sicht e.V. Wallmow	8	0	0		
	C 18-03	17268 Ahrensdorf "Engelsburg"	St.-Elisabeth-Stiftung Berlin	40	0	0		

**Runderlaß Nr. 23/1/1997
des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen
und Verkehr über die rechtlichen, planerischen
und finanziellen Aspekte der Konversion
militärischer Liegenschaften**

Vom 20. Mai 1997

Inhaltsverzeichnis

- I. Vorwort und Adressatenkreis
- II. Runderlaß
 1. Freigabeverfahren und Entwidmung
 2. Baugenehmigungspflicht
 3. Bauplanungsrechtliche Beurteilung
 4. Zivile Mitbenutzung von Militärflächen
 5. Zwischennutzungen
 6. Einsatz der Instrumente des allgemeinen und besonderen Städtebaurechts
 - 6.1 Bauleitplanung i. V. m. städtebaulichem Vertrag (§ 6 BauGB-MaßnahmenG)
 - 6.2 Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 7 BauGB-MaßnahmenG)
 - 6.3 Umlegung (§§ 45 ff. BauGB)
 - 6.4 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (§§ 165 ff. BauGB)
 - 6.5 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 ff. BauGB)
 7. Grundsätze der Wertbemessung
 8. Verbilligungsgrundsätze
 - 8.1 Verbilligungsgrundsätze des Landes
 - 8.2 Verbilligungsgrundsätze des Bundes
 9. Altlasten/Gefahrerforschungsmaßnahmen und Munitionsbelastung
 - 9.1 Altlasten/Gefahrerforschungsmaßnahmen
 - 9.2 Munitionsbelastung
 10. Städtebauliche Entwicklungsgrundsätze für die Konversion
 11. Zur Verfahrenssteuerung

Anlage

Synoptische Zusammenstellung der wichtigsten Verbilligungsmöglichkeiten bei der Veräußerung von Grundstücken des Grundstücksfonds Brandenburg und bei der Erbbaurechtsbestellung an Grundstücken des Grundstücksfonds Brandenburg gemäß § 19 Abs. 2 i. V. m. Abs. 1 Haushaltsgesetz 1997 (HG 1997)

I. Vorwort und Adressatenkreis

Konversion - insbesondere Liegenschaftskonversion - hat im Land Brandenburg auch drei Jahre nach Freigabe der letzten von der Westgruppe der Truppen genutzten Liegenschaft einen hohen Stellenwert. Hier, wie auch bei NVA-Flächen und anderen unter dem Begriff "Konversion" zu fassenden Standorten, besteht die Chance, unter Vermeidung der Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen, neue Stadtentwicklungsvorhaben in die Stadt zu integrieren und städtebauliche Mißstände zu beseitigen. Damit lassen sich gleichzeitig wirtschafts- und finanzpolitische Ziele der Gemeinden verfolgen.

Obwohl in der praktischen Auseinandersetzung mit der Konversionsproblematik in den letzten Jahren schon vielfältige Erfahrungen gesammelt werden konnten, sind Kommunen, Flächeneigentümer und Investoren noch immer täglich mit Fragen zum Umgang mit diesen Liegenschaften konfrontiert. Das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr legt deshalb mit diesem Erlaß über die Vorbereitung einer zivilen Nutzung auf Konversionsflächen eine zusammenfassende Übersicht insbesondere der bauplanungsrechtlichen Grundlagen vor. Darüber hinaus werden auch finanzielle und verfahrenstechnische Fragen angesprochen.

Der Erlaß soll dazu dienen, den brandenburgischen Gemeinden sowie den sonstigen Betroffenen und Beteiligten eine vereinheitlichte und qualifizierte Arbeitshilfe für die Entwicklung ehemals militärisch genutzter Liegenschaften zu geben.

II. Runderlaß

1. Freigabeverfahren und Entwidmung

Eingangs soll klarstellend darauf hingewiesen werden, daß die im Land Brandenburg belegenen ehemaligen Militärliegenschaften sich entweder im Vermögen des Bundes oder aber z. B. im Sondervermögen des Landes befinden.

Mit der endgültigen Aufgabe der militärischen Nutzung kann eine Gemeinde im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit über die bisher militärisch genutzten Grundstücke grundsätzlich unbeschränkt wie im übrigen Gemeindegebiet bestimmen. Der Bund hat im Interesse der Rechtsklarheit die Freigabe der Liegenschaft ehestmöglich und in eindeutiger Form gegenüber dem Land und vor allem gegenüber der Gemeinde zu erklären. Entscheidend ist die Aufgabe-Erklärung des Bundesministeriums der Verteidigung; nicht maßgeblich ist die Erklärung der

Bundesvermögensverwaltung darüber, ob anderweitiger ziviler Bundesbedarf besteht.

Die für die Freigabe militärisch genutzter Flugplätze geltenden Besonderheiten sind nicht Gegenstand dieses Erlasses.

Die im Sondervermögen Grundstücksfonds Brandenburg liegenden ehemaligen WGT-Liegenschaften werden nicht mehr militärisch genutzt. Einer Aufgabe-Erklärung des Bundesministers der Verteidigung bedarf es für diese Grundstücke daher nicht mehr.

Im Hinblick auf ihre Planungshoheit hat die Gemeinde einen Rechtsanspruch auf ehestmögliche Erklärung der Freigabe militärisch nicht mehr benötigter Flächen.

Die Überplanung einer militärischen Anlage im Wege der gemeindlichen Bauleitplanung oder vorbereitende bzw. Voruntersuchungen für städtebauliche Entwicklungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen können bereits eingeleitet werden (z. B. Bürgerbeteiligung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, interkommunale Abstimmung), wenn die Aufhebung der militärischen Zweckbestimmung bevorsteht. Gleiches gilt für den Erlaß von Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung (Zurückstellung, Veränderungssperre) bzw. eine Vorkaufsrechtsatzung (§ 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)). Bei planerischen Maßnahmen außerhalb von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsgebieten kommen die zu erwartenden Verkehrswertsteigerungen dem Grundeigentümer zu. Hier hat die Gemeinde zu prüfen, welchem Verfahren sie den Vorrang einräumt:

dem aufwendigeren städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsverfahren oder der in der Regel kurzfristiger zu erreichenden allgemeinen städtebaulichen Planung und Bebauung der Grundstücke. Der Entscheidungsfindung sind stets die konkreten Umstände des jeweiligen Einzelfalles zugrunde zu legen.

2. Baugenehmigungspflicht

Die zivile Nutzung einer ehemals militärischen Liegenschaft (auch durch den Bund!) ist in aller Regel eine baugenehmigungspflichtige Nutzungsänderung. Dies gilt auch für Zwischennutzungen, z. B. die Vermietung einer Halle an einen gewerblichen Betrieb.

Wohnanlagen

Wenn eine bisher von Militärangehörigen genutzte Wohnanlage außerhalb eines eigentlichen Kasernengeländes nunmehr der Allgemeinheit zu Wohnzwecken offensteht, ändert sich an der Nutzung "Wohnen" nichts. Ein genehmigungspflichtiger Tatbestand wird hier regelmäßig nicht gegeben sein. Bauordnungsrechtliche Anforderungen an bestehende Anlagen bleiben unberührt.

Wohnanlagen sind beispielsweise

- Wohnungen für Familien des Militärpersonals und des Zivilpersonals, Einzelwohnhäuser, Doppel-Gruppenwohnhäuser und mehrgeschossige Wohnhäuser sowie
- Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend für Unterkünfte des Militärpersonals gedient haben.

3. Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Entscheidend für die wirtschaftliche Realisierbarkeit ziviler Folgenutzungen ist die bauplanungsrechtliche Bewertung der ehemals militärischen Grundstücke, also die Frage, ob sie zum Innenbereich (§ 34 BauGB) oder zum Außenbereich (§ 35 BauGB) gehören. Dies ist auch entscheidend für die Wertermittlung, z. B. für die Höhe des entwicklungsunbeeinflussten Grundstückswertes bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen.

Maßstab

Nach der gefestigten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes zu § 34 Abs. 1 BauGB ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne dieser Vorschrift jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Die vorhandene Bebauung hat dann gewissermaßen die Funktion eines "Ersatzbebauungsplanes", indem sie die bauplanungsrechtliche Bebaubarkeit der zu beurteilenden Grundstücke nach Art und Maß der baulichen Nutzung prägt.

Bei der Zuordnung einer Liegenschaft zum Regelungsbereich des § 34 bzw. § 35 BauGB wird es stets auf die konkreten Umstände des Einzelfalles ankommen. Unter diesem Vorbehalt notwendiger Einzelfallbeurteilungen ergeben sich die nachfolgenden

Fallgruppen:

- Außenbereich, § 35 BauGB

Soweit die militärisch genutzte Fläche abgesetzt von zusammenhängend bebauten Ortsteilen liegt und nicht das nach § 34 Abs. 1 BauGB erforderliche Bebauungsgewicht besitzt (z. B. nur vereinzelte Gebäude, oberirdische Munitionslager, Depots, Bunkeranlagen, u. U. Flugplätze, Übungsplätze, Raketenstationen), ist von einer Außenbereichslage auszugehen.

- "Außenbereich im Innenbereich", § 35 BauGB

Ebenfalls dem Außenbereich zuzurechnen sind abgrenzbare Flächen einer militärischen Gesamtanlage auch innerhalb zusammenhängend bebauter Ortsteile, die keine oder nur planungsrechtlich unbedeutende Bebauung aufweisen, die aber bereits so groß sind, daß sie nach allgemeinen Grundsätzen als "Außenbereich im Innenbereich" zu qualifizieren sind.

- Innenbereich, § 34 BauGB

Soweit die militärisch genutzte Fläche innerhalb bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) liegt, aber - vor allem bei geringer Größe - insgesamt noch von der umliegenden Bebauung geprägt wird, ist das aufgelassene Militärgrundstück noch dem Innenbereich zuzurechnen.

- Problemfälle größerer Anlagen

Bei dieser in der Praxis wichtigsten Fallgruppe handelt es sich um Anlagen, die, gleich ob in innerstädtischer Lage oder abgesetzt von bebauten Ortsteilen, insbesondere vom Gewicht der vorhandenen Bebauung her, selbst die Voraussetzungen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils erfüllen.

Diese Gelände werden grundsätzlich auch nach Aufgabe der militärischen Zweckbestimmung weiterhin als Sondergebiet "Militär" zu qualifizieren sein. Dabei mag letztlich dahingestellt bleiben, ob sich diese bauplanungsrechtliche Beurteilung auf § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) stützt oder aber sich aus § 34 Abs. 1 BauGB ergibt. Entscheidend ist, daß die Art der zulässigen Nutzung in diesen Fällen maßgeblich durch die militärische Zweckbestimmung geprägt und dominiert wird. Es handelt sich um eine Anlage "sui generis" ("eigener Art"), die nicht in das Raster der herkömmlichen Nutzungsarten und -gebiete paßt. Vielmehr sind Entstehung und konkrete Ausformung solcher Anlagen entscheidend durch militärische Anforderungen und Notwendigkeiten geprägt, sie weisen uneinheitliche Strukturen mit einem Wechsel von unterschiedlich bebauten und nichtbebauten Teilflächen auf (z. B. Kasernenhof, Sport- und Exerzierfläche, Unterkünfte, Instandsetzungsanlagen etc.).

Diese bisher dominierende und die gesamte Anlage prägende militärische Zweckbestimmung entfällt nicht sofort und automatisch mit der Beendigung der militärischen Nutzung. Insbesondere ist es auch nicht möglich, die bisherige Nutzung in eine militärische Zweckbestimmung einerseits und eine faktische Nutzbarkeit nach "zivilen" Kriterien andererseits (z. B. Wohnen, Verwaltung, Gewerbe, Sport) aufzuspalten, mit der Folge, daß sich nach Aufgabe der militärischen Zweckbestimmung die Zulässigkeit zukünftiger Nutzungen nach der "zivilen" Nutzungsart richtet. Diese Betrachtungsweise würde der dargestellten einheitlichen, von militärischen Vorgaben dominierten Nutzung "sui generis" widersprechen.

Die militärische Zweckbestimmung bleibt daher solange entscheidender und planungsrechtlich prägender Nutzungsmaßstab, wie nicht durch die kommunale Bauleitplanung bzw. durch auf Dauer angelegte faktische Umnutzung eine neue Gebietskategorie begründet wird. In diesem Zusammenhang sind die Erläuterungen zu Nummer 2 zu beachten.

Eine Ausnahme besteht in dem Fall, daß die betreffende

Fläche durch die militärische Zweckbestimmung nicht maßgeblich geprägt wird (z. B. reine Wohnsiedlung). So kann bei einer von Militärangehörigen genutzten Wohnanlage - angesichts der untergeordneten Bedeutung der militärischen Zweckbestimmung - nicht von einem Sondergebiet "Militär" bzw. einer militärisch geprägten Innenbereichslage (§ 34 Abs. 1 BauGB) gesprochen werden. Das Gebiet ist dann entsprechend seiner tatsächlich prägenden Nutzungsart zu qualifizieren.

Dies gilt in der Regel auch für Teilflächen einer militärischen Anlage, die als in sich abgeschlossen betrachtet werden können und die entsprechend den obigen Ausführungen vollständig oder weit überwiegend Wohnzwecken gedient haben.

4. Zivile Mitbenutzung von Militärflächen

In einigen Fällen kann - in Abstimmung aller Beteiligten - eine zivile (Mit-)Nutzung von militärischen (Teil-)Flächen geboten sein (z. B. Nutzung freigezogener Gebäude, An- und Umbauten).

Zivilrechtliche Voraussetzung ist zunächst, daß ein vertraglich gesichertes Einverständnis des Eigentümers (i. d. R. Bund oder Sondervermögen des Landes Brandenburg) sowie der nutzungsberechtigten militärischen Stellen vorliegt.

Bauplanungsrechtlich handelt es sich nicht um Vorhaben, die "der Landesverteidigung dienen" (§ 37 Abs. 2 BauGB), sondern um allgemein genehmigungspflichtige zivile Baumaßnahmen bzw. Nutzungen.

Solche Vorhaben sind genehmigungsfähig, wenn

- für das Vorhaben eine Befreiung (§ 34 Abs. 2 i. V. m. § 31 Abs. 2) BauGB möglich ist oder es nach § 34 Abs. 3 BauGB zugelassen werden kann; bei befristeten Nutzungen werden Genehmigungen unter erleichterten Voraussetzungen erteilt werden können;
- im übrigen andere öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen und das Einvernehmen der Gemeinde besteht.

Soweit im Rahmen einer Mitbenutzung Fachplanungsrecht betroffen ist (z. B. LuftVG*), sind diese Vorschriften zu beachten.

5. Zwischennutzungen

Die Zwischennutzung von Gebäuden oder Flächen wird sich in der Regel schon zur Erhaltung der Gebäudesubstanz, wie auch zur Erzielung von Einnahmen zur finanziellen Abdeckung der laufenden Aufwendungen, anbieten. Auch zivile Zwischennutzungen sind in aller Regel baugenehmigungspflichtige Nutzungsänderungen (vgl. Nummer 2).

* Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 1. August 1922 (RGBl. I S. 681) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Januar 1991 (BGBl. I S. 61) (BGBl. III 96-1)

Vor allem aus kommunaler Sicht ist dabei indessen zu bedenken, daß insbesondere unbefristete Zwischennutzungen größeren Umfangs unter Umständen zu einer neuen, planungsrechtlich zu beachtenden Prägung der Flächen führen können. Im Hinblick auf die kommunale Planungshoheit und die Auswirkungen auf den Verkehrswert ist bei der Zulassung von Zwischennutzungen Zurückhaltung zu empfehlen. Zwischennutzungen sind daher in der Regel nur befristet zuzulassen. Die Kommunen haben insbesondere die Möglichkeit, im Rahmen der planungsrechtlichen Einvernehmenserklärung (§ 36 BauGB) auf entsprechende Befristungen hinzuwirken.

Darüber hinaus empfehlen sich bei der Zulassung von Zwischennutzungen Vereinbarungen zwischen Bund bzw. Land (Sondervermögen) und Gemeinden oder Dritten dahingehend, daß sich der Veräußerer nicht auf evtl. Wertsteigerungen durch zugelassene Zwischennutzungen beruft.

Die Genehmigung von befristeten Nutzungen oder Zwischennutzungen kann aber auch eine Beschleunigung des Konversionsprozesses bedeuten und eine hilfreiche Vorbereitung für die spätere Nutzung und die im Vorfeld erforderliche Planung darstellen. Dieser Fall ist z. B. denkbar, wenn bereits ein hinreichend gesichertes Konzept für die Konversion einer Liegenschaft vorliegt und die beabsichtigte Zwischennutzung sich in dieses Konzept einfügt bzw. ihm nicht widerspricht und damit i. d. R. die Umsetzung des Konzeptes erschweren würde.

6. Einsatz der Instrumente des allgemeinen und besonderen Städtebaurechts

In aller Regel ist eine Überplanung ehemaliger Militärflächen erforderlich. Bei der planerischen Vorbereitung stellt sich zugleich die Frage, mit welchem städtebaulichen Instrumentarium die jeweilige Zielvorstellung umgesetzt und letztlich auch finanziert werden kann.

Zu beachten ist, daß die Instrumente des besonderen Städtebaurechts (städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, städtebauliche Sanierungsmaßnahme) subsidiär gegenüber dem allgemeinen Städtebaurecht (Bebauungsplan, städtebaulicher Vertrag oder Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Umlegung) anwendbar sind.

Soweit Voruntersuchungen bzw. vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungs- oder Sanierungsmaßnahme erforderlich sind, empfiehlt es sich, zum frühestmöglichen Zeitpunkt, einen entsprechenden Beschluß über den Beginn der Voruntersuchungen zu fassen, um Wertsteigerungen im Hinblick auf den entwicklungsbeeinflussten Grundstückswert auszuschließen.

6.1 Bauleitplanung i. V. m. städtebaulichem Vertrag (§ 6 BauGB-MaßnahmenG*)

Bei einer zivilen Neunutzung im Wege der allgemeinen Bauleitplanung (ggf. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) wird

sich in aller Regel empfehlen, vor Beginn der Bauleitplanung mit dem Eigentümer bzw. künftigen Nutzer städtebauliche Verträge zur Regelung von aus kommunaler und aus Sicht der Investoren wichtigen Fragen abzuschließen.

Städtebauliche Verträge bieten sich darüber hinaus insbesondere auch in Kombination mit städtebaulichen Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen an.

In diesem Zusammenhang sollte die Erschließungsträgerschaft geklärt werden.

6.2 Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 7 BauGB-MaßnahmenG)

Anwendungsbereich

Ein konkretes ziviles Folgenutzungskonzept einschließlich der städtebaulichen Planung sowie der Erschließung wird durch Private für das Gesamtgelände oder Teile angeboten.

Vorteil

Dadurch wird eine paßgenaue Entwicklung und eine schnellere Realisierung erreicht.

Die Intention ist, daß die Finanzierung grundsätzlich durch den Investor erfolgt und die kommunalen Haushalte entlastet. Die Einzelheiten sind im Durchführungsvertrag zu regeln.

6.3 Umlegung (§§ 45 ff. BauGB)

Mit dem Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB können bebaute oder unbebaute Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder unter bestimmten Voraussetzungen auch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in der Weise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe für die Bebauung oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Die Umlegung greift zwar in den Eigentumsbestand ein, formt ihn aber im Interesse des Eigentümers um. Sie stellt somit gegenüber der Enteignung in der Regel das wesentlich mildere Mittel dar und ist daher ein vorrangig einzusetzendes Instrument der Planverwirklichung.

6.4 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (§§ 165 ff. BauGB)

Anwendungsbereich

Die Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs dient

- der zügigen Durchführung komplexer städtebaulicher Maßnahmen zur Beschleunigung der Baulandmobilisierung und/oder zur Umnutzung städtebaulich bedeutsamer Flächen

im Rahmen der

- erstmaligen Entwicklung oder Neuordnung eines Ortsteils oder eines anderen Teils des Gemeindegebiets entspre-

* Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)

chend der besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde oder entsprechend der angestrebten Entwicklung des Landesgebiets oder der Region (§ 165 Abs. 2 BauGB).

Gegenstand einer Entwicklungsmaßnahme kann insbesondere auch die Umnutzung freigewordener Militärflächen sein, wenn die Maßnahme hierzu erforderlich ist.

Dabei ist mit Blick auf die enteignungsrechtliche Vorwirkung zu prüfen, ob die verfolgten Ziele nicht auch mit weniger einschneidenden Mitteln erreichbar sind, z. B. mit den Instrumentarien des allgemeinen Bauleitplanungsrechts sowie durch Umlegung oder mit der Funktionsschwächensanierung.

Die Frage nach der Erforderlichkeit der Entwicklungsmaßnahme stellt sich insbesondere aber auch immer dann, wenn der geplante Entwicklungsbereich in der Hand nur einiger weniger oder eines Eigentümers liegt und zudem eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft besteht. Die vertragliche Vereinbarung ist in jedem Falle vorzuziehen. Weit auseinanderliegende Preisvorstellungen, wobei sich die Gemeinde an dem tatsächlichen Verkehrswert der Fläche orientieren muß, könnten allerdings die Notwendigkeit einer Entwicklungsmaßnahme begründen. Wenn es der Gemeinde aber möglich ist, die Grundstücke zu einem dem entwicklungsunbeeinflussten Grundstückswert entsprechenden Preis direkt oder im wesentlichen über das Vorkaufsrecht zu erwerben, ist i. d. R. kein Raum mehr für die Anwendung der Entwicklungsmaßnahme.

Der Abschluß städtebaulicher Verträge hat sich bei der Durchführung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen bewährt.

Hinweis

Diese Darstellung ist verkürzt und stark vereinfacht. Es wird auf den detaillierten Runderlaß zu städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen vom 19. Juni 1996 verwiesen (ABl. S. 810).

6.5 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 ff. BauGB)

Anwendungsbereich

Wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung eines Gebietes durch die Beseitigung oder Minderung städtebaulicher Mißstände

Funktionsschwachensanierung

Das Gebiet ist in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt. Sie kommt bei Konversionsflächen insbesondere in Betracht zur Umnutzung oder Aufbereitung der Flächen aus Gründen der städtebaulichen Umstrukturierung.

Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB sind i. d. R. erforderlich. Möglich sind das umfassende sowie das vereinfachte Sanierungsverfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB).

Die Sanierung umfaßt Ordnungs- und Baumaßnahmen, die nach den Zielen und Zwecken der Sanierung erforderlich sind (§ 146 BauGB). Zu den Ordnungsmaßnahmen kann auch der Erwerb von Grundstücken gehören, soweit dies erforderlich ist.

Hinweis

Diese Darstellung ist verkürzt und stark vereinfacht. Es wird auf die Arbeitshilfe für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen der Fachkommission "Städtebauliche Erneuerung" der Arbeitsgemeinschaft der Bauminister der Länder (ARGEBAU), veröffentlicht im Materialband zum Gemeinsamen Einführungs-erlaß der neuen Länder zum Baugesetzbuch, verwiesen.

7. Grundsätze der Wertbemessung

Grundsätzlich ist der Verkehrswert (§ 194 BauGB) anzuhalten. Der Verkehrswert wird nach den Grundsätzen der Wertermittlungsverordnung (WertV) ermittelt. Dabei ist auf der Grundlage des Zustandes am Stichtag die in Aussicht stehende künftige Nutzung in dem Maß zu berücksichtigen, wie dies dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entspricht.

Für die Wertbemessung in Umlegungs- und Sanierungsverfahren sowie bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen wird hinsichtlich der Vorgehensweise zur Wertbemessung und mit diesen Maßnahmen verbundenen Wertabschoppungen auf die Regelungen des Baugesetzbuches verwiesen

Die Verbilligungsgrundsätze (vgl. Nummer 8) sind zu beachten.

Generell ist allerdings festzuhalten, daß die vom Gutachterausschuß ermittelten Grundstückswerte nicht bereits aus sich heraus verbindlich sind, sondern zunächst lediglich eine Verhandlungsgrundlage der Parteien im Hinblick auf den Kaufpreis darstellen.

Im Regelfall sollte jedoch auf die durch ein Verkehrswertgutachten eines Gutachterausschusses für Grundstückswerte ermittelten Werte als Grundlage zurückgegriffen werden.

8. Verbilligungsgrundsätze

Grundsätzlich erfolgt die Veräußerung von Liegenschaften des Bundes oder des Landes zum Verkehrswert. Reduzierungsmoglichkeiten ergeben sich jedoch aus dem Vorliegen bestimmter Verbilligungstatbestande.

8.1 Verbilligungsgrundsätze des Landes

Die für das Jahr 1997 geltenden Verbilligungstatbestande des Landes Brandenburg sind in § 19 des Haushaltsgesetzes 1997 (HG 1997)* geregelt.

* Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplanes des Landes Brandenburg für das Haushaltsjahr 1997 (Haushaltsgesetz 1997 - HG 1997) vom 18. Dezember 1996 (GVBl. I S. 370)

Die Anlage enthält eine synoptische Zusammenstellung von in § 19 HG 1997 genannten Verbilligungstatbeständen.

8.2 Verbilligungsgrundsätze des Bundes

Einen umfassenden Katalog der Verbilligungstatbestände des Bundes enthält der jeweils gültige Bundeshaushaltsplan in Form von Haushaltsvermerken (Kapitel 08 07, Titel 131 01 und 124 02).

9. Altlasten/Gefahrerforschungsmaßnahmen und Munitionsbelastung

9.1 Altlasten/Gefahrerforschungsmaßnahmen

Gefahrerforschungsmaßnahmen sind im Hinblick auf mögliche Gefährdungen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung zunächst nach Landesrecht im Wege der Amtsermittlung durchzuführen und von den insoweit zuständigen Behörden nach den jeweiligen Bestimmungen sowie mit den entsprechenden Kostenfolgen vorzunehmen.

Liegen bereits erkannte oder dem Anschein nach angenommene Gefahren bzw. Störungen im polizeirechtlichen Sinne vor und sind weitere Gefahrerforschungsmaßnahmen lediglich erforderlich, um die richtige Maßnahme anzuordnen oder treffen zu können, handelt es sich um erste Maßnahmen zur effektiven Gefahrenbeseitigung, zu denen der Bund bzw. das Land herangezogen werden können, wenn sie als Zustandsstörer verantwortlich sind.

Soweit ein Altlastenverdacht nicht den Grad notwendigen Einschreitens der zuständigen Behörden aufgrund öffentlichen Rechts erreicht, sieht der Bund bzw. das Land keine Rechtsverpflichtung, Gefahrerforschungsmaßnahmen zu veranlassen und zu finanzieren; in diesen Fällen obliegt die Gefahrerforschung den zuständigen Behörden bzw. dem Planungsträger (i. d. R. Gemeinde), ggf. dem Erwerber oder Nutzer.

Werden keine konkreten Gefahrerforschungsmaßnahmen durchgeführt, besteht aber ein grundsätzliches Risiko möglicher Altlasten (z. B. aufgrund der früheren Nutzung), so ist dies entsprechend den bestehenden Regelungen (s. Verbilligungsrichtlinien und -grundsätze) in jedem Falle im Rahmen des Kaufpreises angemessen im Wege entsprechender Abschläge zu berücksichtigen.

9.2 Munitionsbelastung

Liegt eine Munitionsbelastung vor, ist analog den Hinweisen zu Altlasten zu verfahren. Dabei ist aber zu beachten, daß der Bund sich gemäß den Verwaltungsvorschriften zum Allgemeinen Kriegsfolgengesetz (VV-AKG D II Nr. 2.2) verpflichtet hat, eine Veräußerung belasteter Grundstücke erst nach erfolgreicher Kampfmittelräumung in Betracht zu ziehen.

10. Städtebauliche Entwicklungsgrundsätze für die Konversion

Ziel der Konversion soll eine sinnvolle und verträgliche, möglichst die Wirtschafts- und Stadtstruktur stärkende Folgenutzung der ehemals militärisch genutzten Flächen sein. Damit einhergehend sind Störungen der öffentlichen Ordnung und Sicherheit sowie gegebenenfalls Gefährdungen für Leben und Gesundheit durch Leerstand, Bausubstanzverfall, Altlasten und Kampfmittel zu beseitigen. Neben unmittelbaren Gefahrabwehrmaßnahmen (zu denen grundsätzlich der Grundstückseigentümer verpflichtet ist) ist Grundlage hierfür insgesamt die Durchführung städtebaulicher Planungsverfahren.

Die Liegenschaftskonversion steht dabei im Spannungsfeld zwischen den Anforderungen der städtebaulichen Gesamtentwicklung der Belegenheitsgemeinde und den spezifischen Eigenschaften, Potentialen und Restriktionen der jeweiligen Liegenschaft.

Patentrezepte für die Beplanung und Verwertung der Flächen gibt es nicht. Das Planverfahren ist einzelfallabhängig. Grundsätzlich wird jedoch folgende Vorgehensweise unter Beachtung der gesamtstädtischen Planungsaspekte für sinnvoll gehalten:

Im Rahmen einer **Bestands- und Entwicklungspotentialanalyse** sollte unbedingt untersucht werden,

- welche baulichen Möglichkeiten der jeweilige Standort bietet (Bestandsaufnahme vorhandener Gebäude, baulicher Anlagen und Freiflächen, Aussagen zu Möglichkeiten der zivilen Nachnutzung),
- wie die vorhandenen Netze und Anlagen der stadttechnischen Infrastrukturen und des Verkehrs bei einer Flächenreaktivierung nachnutzbar sind bzw. gemacht werden können,
- welche Gefährdungen für eine Nachnutzung von Altlasten und Kampfmitteln ausgehen,
- welche wünschenswerten und stadtentwicklungspolitisch verträglichen Nachnutzungen realisierbar erscheinen,
- wie ggf. eine Differenzierung in der planungsrechtlichen Beurteilung erfolgen kann,
- mit welchen Kosten (Grobeinschätzung) bei der Nutzarmachung der Liegenschaften zu rechnen sein wird.

Im Ergebnis verfügt die Gemeinde über Vorschläge für verschiedene Nachnutzungsmöglichkeiten (gegebenenfalls Alternativen). Es liegen Grundlagen für die Entscheidung über die Planungs- und Verwertungsziele und darauf ausgerichtete Aktivitäten vor.

Durch **informelle Rahmenplanung** können die städtebaulichen Zielvorstellungen für die Gesamtentwicklung einer Militärliegenschaft weiter ausgestaltet werden. Die Durchfüh-

rung städtebaulicher Gutachterverfahren oder Wettbewerbe kann sinnvoll sein, um eine besondere städtebauliche Qualität zu erreichen. Möglichst frühzeitig sollten bereits hier potentielle Nutzer und am Flächenerwerb Interessierte einbezogen werden. Die Rahmenplanung als Prozeß bietet die Möglichkeit der Erfassung und des Abgleichs unterschiedlicher Interessenlagen. Mit dem Rahmenplan wird das städtebauliche Gesamtkonzept fixiert.

Parallel zur städtebaulichen Planung muß die **Erfassung und Bewertung der Altlasten** einhergehen. Ein Ziel der Flächenentwicklung ist dabei, Untersuchungs- und Sanierungskosten zu minimieren und eine fachgerechte Behandlung der vorhandenen Altlasten sicherzustellen. Übliche Schritte sind

- die Erfassung von Altlastenverdachtsflächen durch beprobungslose **historische Recherche** und **Standortbegehung** (organoleptische Untersuchung) als Grundlage für gezielte Beprobung und Gefährdungsabschätzung,
- **orientierende Untersuchungen** (Beprobung) mit dem Ziel der Gefährdungsabschätzung,
- detaillierte Altlastenuntersuchungen auf der Grundlage der sich verfestigenden städtebaulichen Planungsziele (im Rahmen des formellen Planungsverfahrens),
- Ausarbeitung einer **Sanierungskonzeption** auf der Grundlage der Gefährdungsabschätzung und der städtebaulichen Planung.

Städtebauliche Planung und Altlastenuntersuchung sind miteinander in Wechselwirkung zu bringen. Es gilt sowohl der Grundsatz der "nutzungsbezogenen Sanierung" als auch der "altlastenbezogenen Planung".

Auf der Grundlage der mit der Rahmenplanung ausgestalteten Zielvorstellung sollte die **verbindliche Planung** (Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan) bei Beachtung ihrer Auswirkungen auf den Bodenwert insbesondere dort gezielt eingesetzt werden, wo

- besonderer Entwicklungsdruck eine planerische Steuerung erforderlich macht,
- Konfliktsituationen bestehen oder zu erwarten sind, die einer Ordnung im Wege einer städtebaulichen Planung bedürfen,
- Altlasten zu vermuten bzw. vorhanden sind und die städtebauliche Entwicklung diese zu berücksichtigen hat.

Bei der Abgrenzung der Plangebiete für die verbindliche Planung, sollte darauf geachtet werden, daß insbesondere hinsichtlich der Größe sinnvolle Gebiete definiert werden, um unnötige Kosten zu vermeiden und das Planverfahren nicht mit Problemen mit speziellen Teilflächen zu belasten bzw. zu verzögern. Dessenungeachtet muß die städtebaulich geordnete Entwicklung der Gesamtliegenschaft gewährleistet bleiben.

11. Zur Verfahrenssteuerung

Angesichts des umfangreichen Regelvolumens und der städtebaulichen Aspekte, die insbesondere bei größeren Konversionsvorhaben Beachtung finden müssen, kann eine kompetente Verfahrenssteuerung, welche in komplexer Weise die Integration unterschiedlicher Fachbelange und Interessen in einem Konversionsmanagement bündelt, sinnvoll sein.

Während die klassische Projektsteuerung sich auf eine eher moderierende Funktion beschränkt, kommt beim Konversionsmanagement noch eine starke inhaltliche Einflußnahme auf den Konversionsprozeß hinzu. Wird Planung als ein Akt des Verhandeln zwischen verschiedenen konkurrierenden Interessen mit dem Ziel eines Interessens- und Vorteilsausgleiches zwischen den Akteuren verstanden, so liegt die Aufgabe des Konversionsmanagers in der Organisation dieses Aushandlungsprozesses. Bei ihm fließen alle Informationen zusammen, von seinem Verhandlungsgeschick hängt das Ergebnis der Flächenkonversion ab. Dies gewinnt insbesondere auch dann an Bedeutung, wenn die Gemeinde selbst nicht Verfügungsberechtigter der Konversionsliegenschaften ist und ein enges Zusammenwirken mit dem Grundstückseigentümer bzw. -verwalter (z. B. Bund, Land, Brandenburgische Boden GmbH) für die Standortentwicklung unabdingbar ist.

Das Aufgabenfeld des Verfahrenssteuerers umfaßt demzufolge

- die zeitliche und fachliche Abstimmung des Planungsprozesses,
- die Integration von Fachgutachten,
- die Schaffung von Kooperationsebenen, d. h. von Organisationsformen, in denen die Akteure in der Lage sind, zusammenzuarbeiten,
- das Verfahren voranzutreiben (Projektsteuerer als Motor),
- die Erleichterung des Zusammenwirkens der berührten Zuständigkeitsbereiche in der Kommunalverwaltung,
- die sinnvolle und intensive Vorbereitung von Entscheidungen auf gemeindepolitischer Ebene und
- Öffentlichkeit herzustellen.

Eine sinnvolle und effektive Verfahrenssteuerung ist deshalb nur möglich, wenn zwischen dem Auftraggeber, in der Regel der Kommune (sinnvollerweise gegebenenfalls gemeinsam mit dem Flächen-Verfügungsberechtigten), und dem Auftragnehmer ein wechselseitiges Vertrauensverhältnis besteht. Die Auswahl des Konversionsmanagers sollte sowohl in dieser Hinsicht als auch in bezug auf interdisziplinäre Kompetenz und Erfahrung sehr sorgfältig erfolgen.

Die Kosten einer Verfahrenssteuerung müssen in Relation zu den Kosteneinsparungen gesehen werden, die sich durch eine sinnvolle und effektive Verknüpfung einzelner Arbeitsschritte in fachlicher und zeitlicher Hinsicht ergeben. Die Kostenange-

bote von Konversionsmanagern sind plausibel in konkrete Leistungsbilder und Zeitaufwand aufzuschlüsseln; Pauschalangebote sollten kritisch hinterfragt werden.

Als Orientierung für eine kompetente Verfahrenssteuerung im Konversionsmanagement sollten folgende Arbeitsaufgaben im Leistungsbild enthalten sein:

- Strukturierung der Gesamtaufgaben in einem aktuell zu haltenden Maßnahmen-, Durchführungs- und Finanzierungskonzept,
- Koordinierung und Kontrolle der Projektbeteiligten,
- fachliche und verfahrensseitige Koordination unterschiedlicher Verfahren (z. B. Altlastenerfassung und städtebauliche Planung),
- Durchführung formeller Beteiligungsverfahren und Öffentlichkeitsarbeit,
- Mitwirkung bei der Ansprache und Beratung von Investoren und möglichen Nutzerzielgruppen sowie am Interessenausgleich zwischen den Projektbeteiligten (d. h. insbesondere zwischen Kommune, Flächeneigentümer und Investor/Nutzer),
- Unterstützung der Gemeinde bei der Vergabe und Kontrolle von Leistungen an Dritte,
- handlungsorientierte Vorbereitung von Trägerschaften,
- inhaltliche Vorbereitung notwendiger Vertragswerke.

Sinnvoll kann auch die Bildung von Projektentwicklungsgesellschaften sein, die dann Träger der Verfahrenssteuerung sind. Hier bieten sich u. a. folgende Möglichkeiten der Ausgestaltung an:

- Die Projektgesellschaft kann treuhänderisch die Flächen entwickeln, die weiterhin im bestehenden Eigentum (z. B. der Brandenburgischen Boden GmbH) bleiben oder die durch die Gemeinde übernommen wurden. Die Gesellschaft handelt in eigenem Namen auf Rechnung des Treuhändegers.
- Im Rahmen eines Eigentümermodells kann die Entwicklungsgesellschaft die Liegenschaften selbst übernehmen und die Entwicklung und Verwertung auf eigene Rechnung und in enger Abstimmung mit der zuständigen Gemeinde auf der Grundlage eines städtebaulichen und/oder Erschließungsvertrages durchführen.

Die Entwicklungsgesellschaft kann rein privat gebildet werden, z. B. von interessierten Banken oder Investoren. Sie kann im Wege einer öffentlich-rechtlichen Partnerschaft (public-private-partnership/ppp-Modell) mit unterschiedlichen Anteilen zwischen privaten und öffentlichen Gesellschaftern oder auch als ausschließlich von der öffentlichen Hand gebildete Gesellschaft organisiert werden.

In jedem Fall ist es hierbei erforderlich, daß die Entwicklungsziele zwischen der Gesellschaft und der Kommune als Träger der kommunalen Selbstverwaltung vertraglich, in der Regel über einen städtebaulichen Vertrag, fixiert werden. Dies ist u. U. nicht zuletzt auch Voraussetzung für den Einsatz von Fördermitteln durch das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr.

Synoptische Zusammenstellung der wichtigsten Verbilligungsmöglichkeiten bei der Veräußerung von Grundstücken des Grundstücksfonds Brandenburg und bei der Erbbaurechtsbestellung an Grundstücken des Grundstücksfonds Brandenburg gemäß § 19 Abs. 2 i. V. m. Abs. 1 Haushaltsgesetz 1997 (HG 1997)

Verwendungszweck des Grundstücks	Preisabschläge vom vollen Wert (Verkehrswert) bzw. Absenkung des Erbbauzinses
1. Veräußerung § 19 Abs. 1 HG 1997	
Einrichtungen des Sozial-, Krankenhaus-, Kinder- und Jugendwesens in gemeinnütziger Trägerschaft	bis zu 25 v. H. bei einer Nutzungsbindung von mindestens 15 Jahren
- Veräußerung von Grundstücken zur Schaffung von Studentenwohnungen im Rahmen des vom Land geförderten Studentenwohnraumbaus oder bei einer vergleichbaren Förderung - Veräußerung bebauter und unbebauter Grundstücke an Studentenwerke zur Schaffung von Studentenwohnungen unter den zuvor genannten Voraussetzungen	bis zu 50 v. H. bei einer Belegungsbindung von mindestens 15 Jahren unentgeltlich bei einer Belegungsbindung von mindestens 15 Jahren
- öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau - im Rahmen des durch Aufwendungszuschüsse und Aufwandsdarlehen geförderten Wohnungsbaus gemäß §§ 88 bis 88 c des II. Wohnungsbaugesetzes (WoBauG) - im Rahmen der vereinbarten Förderung gemäß §§ 88 c und 88 d des II. Wohnungsbaugesetzes - für den Wohnungsbau nach § 6 Abs. 2 Buchstabe c des II. Wohnungsbaugesetzes - Wohnungsbau für Dienstkräfte des Landes in den Grenzen des II. Wohnungsbaugesetzes im Rahmen der Wohnungsfürsorge	bis zu 40 v. H. bei einer Belegungsbindung von mindestens 15 Jahren
besonders förderungswürdige Gewerbeansiedlungen	bis zu 20 v. H.
§ 19 Abs. 2 HG 1997	
unmittelbare Verwaltungszwecke des Landes, der Landkreise, der kreisfreien Städte und der Gemeinden	bis zu 25 v. H. bei dauerhafter Nutzung
kommunale Infrastrukturmaßnahmen i. S. d. § 7 Abs. 3 WGT-VVG* des Landes, der Landkreise, der kreisfreien Städte und der Gemeinden	bis zu 25 v. H. bei dauerhafter Nutzung
2. Bestellung eines Erbbaurechts § 19 Abs. 1 HG 1997	
- Veräußerung bebauter und unbebauter Grundstücke an Studentenwerke zur Schaffung von Studentenwohnungen unter den zuvor genannten Voraussetzungen - gemeinnützige außeruniversitäre Forschungseinrichtungen	auf 0 v. H. bei einer Belegungsbindung von mindestens 15 Jahren auf 0 v. H.
- Einrichtungen des Sozial-, Krankenhaus-, Kinder- und Jugendwesens in gemeinnütziger Trägerschaft - Schaffung von Studentenwohnungen im Rahmen des vom Land geförderten Studentenwohnraumbaus oder bei einer vergleichbaren Förderung	auf 3 v. H. bei einer Nutzungs- bzw. Belegungsbindung von mindestens 15 Jahren

<ul style="list-style-type: none"> - öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau - im Rahmen des durch Aufwendungszuschüsse und Aufwandsdarlehen geförderten Wohnungsbaus gemäß §§ 88 bis 88 c des II. Wohnungsbaugesetzes (WoBauG) - im Rahmen der vereinbarten Förderung gemäß §§ 88 c und 88 d des II. Wohnungsbaugesetzes - für den Wohnungsbau nach § 6 Abs. 2 Buchstabe c des II. Wohnungsbaugesetzes - Wohnungsbau für Dienstkräfte des Landes in den Grenzen des II. Wohnungsbaugesetzes im Rahmen der Wohnungsfürsorge 	<p>auf 4 v. H. bei einer Belegungsbindung von mindestens 15 Jahren</p>
<p>besonders förderungswürdige Gewerbeansiedlungen</p>	<p>auf 5 v. H.</p>
<p>§ 19 Abs. 2 HG 1997</p>	
<p>für unmittelbare Verwaltungszwecke des Landes, der Landkreise, der kreisfreien Städte und der Gemeinden</p>	<p>Vergabe im Erbbaurecht bei dauerhafter Nutzung</p>
<p>für kommunale Infrastrukturmaßnahmen i. S. d. § 7 Abs. 3 WGT-VVG* des Landes, der Landkreise, der kreisfreien Städte und der Gemeinden</p>	<p>Vergabe im Erbbaurecht bei dauerhafter Nutzung</p>

Gesetz über die Verwertung der Liegenschaften der Westgruppe der Truppen (WGT-VVG) vom 3. Juni 1994 (GVBl. I S. 170).

Zu den kommunalen Infrastrukturmaßnahmen i. S. d. § 7 Abs. 3 WGT-VVG zählen insbesondere:

Hochschulen, Schulen, Krankenhäuser, Heizwerke, Ausgleichsflächen für Verkehrswege und andere Infrastrukturmaßnahmen, bestehende Abfallbeseitigungs-, Wasser-, Kläranlagen u. ä., Grundstücke zur Schaffung von Wasser-, Abfallbehandlungs- und Abfallbeseitigungsanlagen sowie Sportanlagen - außer Golfplätzen, Flugplätzen, Tennisplätzen, Anlegestellen, zugehörige hotelähnliche Einrichtungen -.

Grundsatzbeschuß Nr. 21 des Landespersonalausschusses Brandenburg

Vom 14. Mai 1997

Der Landespersonalausschuß hat in seiner Sitzung vom 14. Mai 1997 nachstehenden Grundsatzbeschuß gefaßt:

Auf Grund des § 41 Abs. 1 Nr. 1 der Laufbahnverordnung (LVO) vom 25. Februar 1997 (GVBl. II S. 58) werden folgende allgemeine Ausnahmen zugelassen:

- I.** In der **Landesverwaltung** gilt **bis zum 31. Dezember 1999** die Verpflichtung zur Stellenausschreibung des § 4 Abs. 2 LVO nicht, solange die haushaltsrechtlich vorgegebenen Einsparungen von Planstellen noch nicht vollständig erbracht wurden und durch die Stellenbesetzungen unmittelbar oder mittelbar gewährleistet wird, daß

Beamtinnen und Beamte, die als künftig wegfallend bezeichnete Planstellen innehaben,

oder

Beamtinnen und Beamte, die die laufbahnrechtlichen Voraussetzungen einer Anstellung erfüllen, aber mangels Planstelle noch nicht angestellt werden konnten,

eine Planstelle innerhalb ihrer bisherigen Behörde oder Einrichtung - maßgeblich sind hier die Kapitel der Einzelpläne des Haushaltsplanes - erlangen.

- II. 1.** In **Gemeinden und Gemeindeverbänden** gilt **bis zum 3. Oktober 1997** die Verpflichtung zur Stellenausschreibung des § 4 Abs. 1 und 2 LVO nicht für Stellen, die bis zum 31. Dezember 1995 mit Angestellten, die ihre Schul-, Hochschul- oder Berufsausbildung in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet absolviert haben und vor dem 3. Oktober 1990 nicht in ein Beamtenverhältnis berufen werden konnten, besetzt wurden und die

in Anwendung des Grundsatzbeschlusses Nr. 19 vom 11. September 1996 (ABl. S. 958)

oder

in einer Laufbahn besonderer Fachrichtung gemäß § 36 LVO im Eingangsamtsamt oder in Anwendung des Grundsatzbeschlusses Nr. 18 vom 12. Juli 1995 (ABl. S. 765)

auf dieser Stelle in das Beamtenverhältnis berufen werden.

- 2.** Abschnitt I. gilt **bis zum 31. Dezember 1999** für Gemeinden und Gemeindeverbände entsprechend, die

zur Einsparung von Planstellen verpflichtet sind oder Planstellen für die Anstellung von Beamtinnen und Beamten benötigen, die trotz Erfüllens der laufbahnrechtlichen Voraussetzungen mangels Planstelle noch nicht angestellt werden konnten.

- III.** Soweit von diesem Beschluß Gebrauch gemacht wird, sind die Gründe für die Anwendung aktenkundig zu machen.

Der Landespersonalausschuß geht davon aus, daß zur Wahrung des Leistungsgrundsatzes die Anwendung dieses Beschlusses auf das zwingend notwendige Maß beschränkt wird.

Amtsblatt für Brandenburg

Gemeinsames Ministerialblatt für das Land Brandenburg

488

Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 23 vom 11. Juni 1997

Herausgeber: Minister des Innern des Landes Brandenburg.

Der Bezugspreis beträgt jährlich 110,- DM (zzgl. Versandkosten + Portokosten). Die Preise enthalten keine Mehrwertsteuer, da die Herausgabe des Amtsblattes hoheitliche Tätigkeit ist. Die Einweisung kann jederzeit erfolgen.

Die Kündigung ist nur zum Ende eines Bezugsjahres zulässig; sie muß bis spätestens 3 Monate vor Ablauf des Bezugsjahres dem Verlag zugegangen sein. Die Lieferung dieses Blattes erfolgt durch die Post. Reklamationen bei Nichtzustellung, Neu- bzw. Abbestellungen, Änderungswünsche und sonstige Anforderungen sind an die Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH zu richten.

Herstellung, Verlag und Vertrieb: Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH, Karl-Liebnecht-Straße 24-25, Haus 2, 14476 Golm (bei Potsdam), Telefon Potsdam 56 89 - 0