

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0178/2013/BV**

Datum:  
06.05.2013

Federführung:  
Dezernat I, Kämmereiamt

Beteiligung:

Betreff:

**Rahmenvereinbarung "Konversion" zwischen der  
Stadt Heidelberg und der Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	15.05.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	13.06.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Konversionsausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Der Gemeinderat stimmt der Rahmenvereinbarung „Konversion“ in der vorliegenden Fassung zu und ermächtigt die Verwaltung, die Rahmenvereinbarung Konversion mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben abzuschließen.*

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
<b>Einnahmen:</b>	
<b>Finanzierung:</b>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben soll durch die vorliegende Rahmenvereinbarung „Konversion“ eine konsensuale Vorgehensweise im Rahmen des Konversionsprozesses vereinbart werden unter Anerkennung der unterschiedlichen Interessen.

## **Begründung:**

### **1. Anlass**

Die Stadt Heidelberg und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) sind sich einig, dass die Konversion der von den US-Streitkräften genutzten Liegenschaften eine gemeinschaftliche Aufgabe ist und nur im Konsens erfolgreich bewältigt werden kann. Die Bekundung des gemeinschaftlichen Handels soll durch eine **Rahmenvereinbarung Konversion (Stufe I)** erfolgen. Weitergehende Regelungen werden nach Fortschreitung des Konversionsprozesses durch ergänzende Regelungen, oder in Form von **liegenschaftsbezogenen Konversionsvereinbarungen (Stufe II)** zu treffen sein.

Zur rechtlichen Beratung bei der Erstellung der Konversionsvereinbarung wurde der in Konversionsfragen erfahrene Rechtsanwalt Herr Nickel hinzugezogen.

### **2. Wesentliche Inhalte und Ziele der Rahmenvereinbarung „Konversion“**

Die zentrale Aussage der Konversionsvereinbarung (siehe Anlage 1) befindet sich in Paragraph vier. Dort vereinbaren die Vertragsparteien, dass im Sinne einer engen Kooperation die Belange der Stadt und der BImA im Rahmen des Konversionsprozesses in Einklang gebracht werden müssen. Grundlage der kooperativen Zusammenarbeit ist eine Abstimmung der gegenseitigen Aktivitäten auf der Basis einer gemeinsamen, abgestimmten Zeitplanung. Die Vertragsparteien sichern sich gegenseitig zu, keine unabgestimmten Aktivitäten zu unternehmen und sich an die allumfassend zu vereinbarenden Verfahrensschritte und die damit zugleich vereinbarten gemeinsamen Positionen zu halten.

Gleichzeitig erkennen die Vertragsparteien an, dass die unterschiedlichen Interessen beider Parteien angemessen zu berücksichtigen sind. Während die BImA das Planungserfordernis und die Planungshoheit der Stadt in Bezug auf alle Flächen anerkennt, wird die Stadt im Gegenzug auf der Grundlage ihrer Planungsziele den gesetzlichen Auftrag (wirtschaftliche Verwertung der Flächen) der BImA unterstützen.

Die Parteien sind sich darüber hinaus einig, dass über die Betrachtung der Entwicklung von einzelnen Flächen hinaus für beide Parteien das Gesamtergebnis der Konversion zentral im Vordergrund steht.

Zusätzlich werden in der Konversionsvereinbarung Festlegungen über die Organisationsstruktur des Abstimmungsprozesses getroffen. Als gemeinschaftliches Entscheidungsgremium wird ein Lenkungskreis eingerichtet, dem der Oberbürgermeister und der für den Verkauf zuständige Vorstand der BImA gemeinsam vorstehen. Konflikte, die auf Arbeitsebene zwischen Stadt und BIMA nicht gelöst werden können, sollen dort konsensual geklärt werden.

Nach Zustimmung der gemeinderätlichen Gremien erfolgt die Unterzeichnung der Rahmenvereinbarung durch Herrn OB Dr. Würzner und Herrn Kunze, Mitglied des Vorstands der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

### **3. Sachstand Regionale Konversionskooperation**

Als Reaktion auf die Bekanntgabe der Abzugspläne der US-Truppen aus der Metropolregion Rhein-Neckar und vor dem Hintergrund der Dimension der freiwerdenden Flächen von zusammen 760 ha beschlossen die Oberbürgermeister der betroffenen Städte Mannheim, Heidelberg und Schwetzingen sowie die Vertreter/innen der Verbände und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) neben den eigenständigen Vereinbarungen der einzelnen Städte eine gemeinsame Willenserklärung zu erstellen.

Diese Willenserklärung, die keine formalrechtliche Bindungskraft hat, formuliert vor allem den Wunsch aller Beteiligten zur partnerschaftlichen und transparenten Entwicklung der Konversionsflächen. Derzeit wird über die letzten Details der Formulierungen verhandelt. Ziel ist es, eine unterschriftsreife Version spätestens in der 2.Jahreshälfte 2013 zu erreichen und diese ebenfalls den gemeinderätlichen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU3	+	Bürger/innenbeteiligung und Dialogkultur fördern <b>Begründung:</b> Der Dialogische Planungsprozess sichergestellt <b>Ziel/e:</b>
WO1	+	Wohnraum für alle, 8.000-10.000 Wohnungen mehr
WO2	+	Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt
WO4	+	Verdrängungsprozesse verhindern <b>Begründung:</b> Die Flächen und der vorhandene Wohnungsbestand der Konversionsareale bieten die Möglichkeit zur Schaffung sozial verträglichen Wohnraums

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Rahmenvereinbarung Konversion
A 01.1	Lageplan
A 01.2	Stadtentwicklungsplan Heidelberg 2015 (Anlage steht nur digital zur Verfügung)
A 01.3	Leitlinien für die Entwicklung der US-Flächen (Anlage steht nur digital zur Verfügung)