

# 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

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 30. Juli 2013

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	
Konversionsausschuss	03.07.2013	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	24.07.2013	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.*

**Neuer Beschlussvorschlag der Verwaltung für die Sitzung des Konversionsausschusses am 03.07.2013:** (mit Datum vom 17.06.2013)

*Beschluss des Konversionsausschusses bzw. Gemeinderates:*

*Der Gemeinderat stimmt der Rahmenvereinbarung „Konversion“ in der vorliegenden Fassung (**Anlage 01\_NEU**, Stand 17.06.2013) 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.

## Sitzung des Konversionsausschusses vom 15.05.2013

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Konversionsausschusses vom 15.15.2013

### 3.1 Rahmenvereinbarung „Konversion“ zwischen der Stadt Heidelberg und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Beschlussvorlage 0178/2013/BV

Die Sachanträge der SPD (Anlage 02 zur Drucksache 0178/2013/BV) und Bündnis 90/Die Grünen und generation.hd (Anlage 03 zur Drucksache 0178/2013/BV) sind als Tischvorlage verteilt.

Stadträtin Prof. Dr. Schuster erklärt, die beiden Sachanträge könnten in der Kürze der Zeit nicht ausreichend beurteilt werden. Sie stellt daher folgenden **Geschäftsordnungsantrag**:

Der Tagesordnungspunkt soll vertagt und erst in der Sitzung des Konversionsausschusses am 3. Juli 2013 behandelt werden.

Der Antrag wird von einer ausreichenden Anzahl von Mitgliedern des Konversionsausschusses unterstützt.

Daraufhin stellt Oberbürgermeister Dr. Würzner den **Geschäftsordnungsantrag** zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 8 : 0 : 5 Stimmen**

#### **Beschluss des Konversionsausschusses:**

*Der Tagesordnungspunkt wird vertagt und erst in der Sitzung des Konversionsausschusses am 3. Juli 2013 behandelt.*

**gezeichnet**

Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis: vertagt**

## Sitzung des Konversionsausschusses vom 03.07.2013

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Konversionsausschusses vom 03.07.2013

### 2 Rahmenvereinbarung „Konversion“ zwischen der Stadt Heidelberg und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Beschlussvorlage 0178/2013/BV

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der letzten Sitzung des Konversionsausschusses vom 15.05.2013 vertagt, da umfangreiche Sachanträge sowohl der SPD (Anlage 02 zur Drucksache 0178/2013/BV) als auch der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen / generation hd“ (Anlage 03 zur Drucksache 0178/2013/BV) vom 14. bzw. 15.05.2013 vorlagen. Diese wurden als Tischvorlage verteilt, konnten aber damals in der Kürze der Zeit von den Mitgliedern des Konversionsausschusses nicht beurteilt werden.

Die Sachanträge wurden in der Zwischenzeit von Herrn Rechtsanwalt Nickel, der mit der Bearbeitung der Rahmenvereinbarung betraut ist, geprüft und, soweit möglich, in die Rahmenvereinbarung eingearbeitet. Hierzu liegt ein ausführliches Schreiben von Herrn Nickel vom 17.06.2013 vor (Anlage 04 zur Drucksache 0178/2013/BV), das den Mitgliedern des Konversionsausschusses im Vorgriff auf die Sitzung vom 03.07.2013 zur Kenntnis gegeben wurde.

Zu den Anträgen nimmt Herr Rechtsanwalt Nickel in einer ausführlichen Power-Point-Präsentation in der Sitzung Stellung. Er erläutert unter anderem die rechtlichen Begründungen, warum nicht alle Änderungswünsche berücksichtigt werden können.

Nach den Ausführungen von Herrn Nickel sind die Mitglieder des Konversionsausschusses mit der geänderten Rahmenvereinbarung „Konversion“ einverstanden.

Stadträtin Marggraf und Stadträtin Prof. Dr. Schuster gehen auf die Problematik ein, dass es zwar ein Organigramm gebe, aber aufgrund der komplexen Struktur nicht klar ersichtlich sei, wer wann für welche Entscheidungen zuständig sei. Es ergeht die Bitte an die Verwaltung, diese Entscheidungsstruktur nochmal zu konkretisieren und anschaulich darzustellen.

Stadträtin Paschen bittet außerdem darum, Ergebnisse, die unterhalb der LenkungsEbene ausgehandelt werden, möglichst zeitnah an den Konversionsausschuss weiterzugeben, damit immer alle auf dem gleichen Kenntnisstand sind.

Oberbürgermeister Dr. Würzner sagt zu, beide Bitten zu berücksichtigen.

Oberbürgermeister Dr. Würzner lässt die Mitglieder über die neue Beschlussempfehlung der Verwaltung abstimmen:

Der Konversionsausschuss stimmt der Rahmenvereinbarung „Konversion“ zwischen der Stadt Heidelberg und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in der Fassung vom 17.06.2013 (Anlage 01\_Neu) zu.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

**Beschlussempfehlung des Konversionsausschusses:**

*Der Konversionsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt der Rahmenvereinbarung „Konversion“ in der vorliegenden Fassung (Anlage 01\_Neu, Stand 17.06.2013) zu und ermächtigt die Verwaltung, die Rahmenvereinbarung Konversion mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben abzuschließen.*

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag

## Sitzung des Gemeinderates vom 24.07.2013

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.07.2013

### 9 **Rahmenvereinbarung „Konversion“ zwischen der Stadt Heidelberg und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Beschlussvorlage 0178/2013/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf das Beratungsergebnis des Konversionsausschusses vom 03.07.2013 hin. Er ruft die Beschlussempfehlung des Konversionsausschusses zur Abstimmung auf.

#### **Beschluss des Gemeinderates:**

*Der Gemeinderat stimmt der Rahmenvereinbarung „Konversion“ in der vorliegenden Fassung (**Anlage 01\_Neu**, Stand 17.06.2013) zu und ermächtigt die Verwaltung, die Rahmenvereinbarung Konversion mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben abzuschließen*

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** beschlossen  
*Enthaltung 1*

## **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_ALT	Rahmenvereinbarung Konversion
A 01_NEU	Rahmenvereinbarung Konversion, Stand 17.06.2013

Drucksache:

**0178/2013/BV**

00232086.doc

...

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)
A 02	Sachantrag der SPD vom 14.05.2013 (Tischvorlage in der Sitzung des Konversionsausschusses am 15.05.2013)
A 03	Sachantrag der Grüne/ gen.hd vom 15.05.2013 (Tischvorlage in der Sitzung des Konversionsausschusses am 15.05.2013)
A 04	Stellungnahme RA Nickel zu Änderungsanträgen Konversionsvereinbarun- gen, Stand 17.06.2013 (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)