

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0050/2018/BV**

Datum:  
15.02.2018

Federführung:  
Dezernat III, Amt für Soziales und Senioren

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Betreff:

**Nutzung von Patrick Henry Village (PHV) durch das  
Land Baden-Württemberg als Ankunftszenrum für  
Flüchtlinge**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Gemeinderat	01.03.2018	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. *Der Gemeinderat stimmt einer weiteren Verlängerung der Nutzung von PHV nicht zu.*
2. *Es sei denn, das Land legt bis zur Sitzung des Gemeinderats am 01.03.2018 ein schlüssiges Konzept mit einem verbindlichen Zeitplan vor, in dem eine Übergangszeit fixiert ist, in der eine Verlagerung des Ankunftsentrums realistisch ist. Unter diesen Voraussetzungen beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung*
  - 2.1 *mit dem Land über eine Verlängerung der Nutzung von PHV mit folgenden Eckpunkten zu verhandeln:*
    - A. *Die Stadt Heidelberg stimmt einer Verlängerung der Nutzung von PHV als Ankunftszentrum zu. Der Zeitraum der Verlängerung orientiert sich am verbindlichen Zeitplan des Landes zur Standortverlagerung.*
    - B. *Aus fachlichen Gründen hält die Stadt Heidelberg nach wie vor an einer Belegung mit nicht mehr als 1.000 Menschen, in begründeten Notfällen mit maximal 2.000 Menschen fest.*
    - C. *Das Land sagt verbindlich zu, die Nutzung der Flächen entsprechend der verbindlichen Zeitplanung zu beenden, erteilt der Stadt Heidelberg die Freigabe zum Ankauf von PHV und unterstützt damit die städtebauliche Entwicklung von PHV. Ziel ist, in die Verfügbarkeit der Fläche zu kommen und somit eine Flächenentwicklung zu ermöglichen.*
    - D. *Für die Dauer des Betriebs des Ankunftsentrums wird die Stadt auch weiterhin von der Zuteilung von Personen nach § 1 Absatz 2 Nummer 1 des Flüchtlingsaufnahmegesetzes ausgenommen.*
    - E. *Für den vom Land geforderten Abbau der Unterbringungskapazitäten für Flüchtlinge (vorläufige Unterbringung) wird eine Sonderregelung für die Stadt Heidelberg getroffen, nach der es der Stadt ermöglicht wird, ausreichend Unterbringungsplätze für die Zeit nach Wegfall der Befreiung nach Punkt D. bereit zu halten.*
  - 2.2 *gegenüber dem Land die baurechtliche Duldung der aktuellen Nutzung der Liegenschaften als Ankunftszentrum auszusprechen und diese angepasst an die Verlängerung der Nutzungsvereinbarung zu befristen.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Keine unmittelbaren	
<b>Einnahmen:</b>	
keine	
<b>Finanzierung:</b>	
keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Der weiteren Verlängerung der Nutzung von PHV als Ankunftszenrum kann nicht zugestimmt werden. Es sei denn, das Land legt bis zur Sitzung des Gemeinderats am 01.03.2018 einen verbindlichen Zeitplan für die Verlagerung des Standortes Patrick-Henry-Village (PHV) vor. Unter diesen Voraussetzungen schlägt die Verwaltung vor, Verhandlungen zur Verlängerung der Nutzung von PHV mit dem Land aufzunehmen.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Im Dezember 2014 hat das Land in Heidelberg, Patrick-Henry-Village, ein Winternotquartier für die Erstaufnahme von Flüchtlingen in Betrieb genommen. Dem hatte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13. November 2014 zugestimmt. Seither hat sich PHV zunächst zu einem zentralen Registrierungszentrum des Landes entwickelt und dient inzwischen dem Land als sogenanntes Ankunftszentrum.

Der Gemeinderat hat am 25.06.2015 einer Verlängerung der Nutzung von PHV bis 30.04.2016 (siehe Drucksache 0158/2015/BV vom 11.05.2015) und am 28.04.2016 einer Verlängerung der Nutzung bis 30.04.2017 (siehe Drucksache 0092/2016/BV vom 24.03.2016) zugestimmt.

Die aktuelle Verlängerung der Nutzungsvereinbarung hat der Gemeinderat am 30.03.2017 (siehe Drucksache 0104/2017/BV) beschlossen. Diese läuft bis zum 30.04.2018. Bestandteil der Vereinbarung ist die Zusage des Landes, PHV nur noch übergangsweise zu nutzen.

Aktuell liegt auch ein Antrag des Staatlichen Hochbauamtes auf Verlängerung der bis 20.03.2018 befristeten Zustimmung zur Nutzung der Liegenschaften PHV als Ankunftszentrum nach § 70 Landesbauordnung (LBO) vor.

Parallel zur Nutzung der Teilflächen von PHV durch das Land als Ankunftszentrum ist die städteplanerische Entwicklung des Geländes weiter vorangeschritten. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2017 die Entwicklungsvision der Internationalen Bauausstellung als formale Grundlage für den weiteren Prozess als Masterplan festgelegt.

Gleichzeitig fordert das Land aktuell die Kommunen auf, Unterbringungskapazitäten in der vorläufigen Unterbringung abzubauen.

### **2. Planungen des Landes**

Um die städtebauliche Entwicklung der Flächen auf PHV nicht zu gefährden, bestand stets die Übereinkunft, dass das Areal lediglich übergangsweise durch das Land Baden-Württemberg genutzt wird.

Das Land Baden-Württemberg hat im November 2017 nochmals bestätigt, dass die Nutzung von PHV als Ankunftszentrum lediglich übergangsweise erfolgt. Für die Verlagerung des Ankunftsentrums ist vom Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg eine Machbarkeitsstudie im Hinblick auf die bauliche Eignung der Coleman Barracks in Mannheim erstellt worden, deren Ergebnis aber bislang nicht veröffentlicht wurde.

### **3. Baurechtliche Beurteilung**

#### **I. Derzeit: Zustimmung nach § 70 LBO bis zum 20.03.2018**

Der Betrieb der Landesregistrierungsstelle für Flüchtlinge auf Patrick Henry Village (PHV) wurde baurechtlich befristet bis zum 20.03.2018 im so genannten Zustimmungsverfahren „genehmigt“. Die erste befristete Zustimmung datiert vom 20.03.2015 und beinhaltete eine Befristung bis zum 20.03.2017. Diese Entscheidung wurde vor dem Hintergrund des großen Flüchtlingsansturms in den Jahren 2014/2015 getroffen. Das Land Baden-Württemberg benötigte damals weitere Standorte für Erstaufnahmestellen für Flüchtlinge. Da geeignete Liegenschaften auf PHV zur Verfügung standen, wurde – entsprechend einer vertraglichen Vereinbarung zwischen Land und Stadt Heidelberg – der Landesregistrierungsstelle trotz fehlenden Planungsrechts befristet auf 2 Jahre zugestimmt.

## **II. Keine Zustimmung über den 20.03.2018 hinaus**

Eine Zustimmung nach § 70 LBO durch die untere Baurechtsbehörde über den 20.03.2018 hinaus kommt nicht mehr in Betracht:

Beim Patrick-Henry-Village handelt es sich aufgrund einer fehlenden organischen Siedlungsstruktur um keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Absatz 1 BauGB. Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur kann nur eine solche Bebauung sein, die eine maßstabsbildende Kraft für die Zulassung künftiger Nutzungen entfaltet. Ist eine militärische Nutzung früherer militärischer Funktionsgebäude aufgegeben worden, so vermag diese Bebauung für eine zivile Nutzung nicht maßstabsbildend zu sein und ist nach obergerichtlicher Rechtsprechung dem Außenbereich zuzuordnen.

Im baurechtlichen Außenbereich sind im Grundsatz nur privilegierte Vorhaben wie landwirtschaftliche Nutzungen genehmigungsfähig. Andere, das heißt nicht privilegierte Nutzungen, dürfen öffentliche Belange im Sinne von § 35 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht beeinträchtigen. Hier ist der gesetzgeberische Wille zu berücksichtigen, dass der Außenbereich von intensiven Nutzungen freizuhalten ist. Die Zulassung von solchen intensiven Nutzungen ist grundsätzlich der planerischen Entscheidung der Gemeinde vorbehalten. Die Landesregistrierungsstelle für Flüchtlinge beeinträchtigt öffentliche Belange (Flächennutzungsplan, Landschaftsbild), da ein Gebäudekomplex mit den Dimensionen, wie sie auf der Liegenschaft Patrick-Henry-Village verwirklicht sind, dem Charakter des Außenbereichs widerspricht.

Ob die über das Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz eingeführte Vorschrift des § 246 Absatz 14 BauGB eine Grundlage für eine weitere Genehmigung der Einrichtung bietet, ist unklar. Die Sondervorschriften des § 246 Absatz 10 bis 14 BauGB erfassen wohl nur dezentrale kommunale Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden. Hauptzweck der Landesregistrierungsstelle ist aber nicht die Unterbringung von Flüchtlingen, sondern deren Registrierung. Die kurze Verweildauer dokumentiert, dass es sich bei der Landesregistrierungsstelle in erster Linie um ein Behördenzentrum handelt. Zuständig für eine Entscheidung wäre nicht die untere Baurechtsbehörde, sondern das Regierungspräsidium. Gleiches gilt für eine Zulassung auf Basis des § 37 BauGB (Abweichung von Vorschriften des BauGB bei besonderer behördlicher Zweckbestimmung).

## **III. Aber: Förmliche Duldung für ein weiteres Jahr möglich**

Da die Landesregistrierungsstelle nicht von heute auf morgen aufgegeben und an einen anderen Standort verlagert werden kann, könnte die untere Baurechtsbehörde eine förmliche Duldung aussprechen.

Baurechtlich würde die untere Baurechtsbehörde beziehungsweise die Stadt Heidelberg damit zum Ausdruck bringen, dass sie die Landesregistrierungsstelle für ein weiteres Jahr duldet und bauordnungsrechtlich nicht mit einer Nutzungsuntersagung oder Beseitigungsanordnung reagieren würde. Mit dem Mittel der Duldung könnte dem Land abschließend Zeit eingeräumt werden, im Stadtgebiet aber auch in anderen Städten nach geeigneten Standorten zu suchen. Die Duldungsverfügung führt zu einer Selbstbindung der Stadt für den genannten Zeitraum und zu einem Vertrauenstatbestand zugunsten des Landes.

Über die befristete Duldung würde außerdem zum Ausdruck gebracht werden, dass die Stadt Heidelberg die dauerhafte baurechtliche Genehmigungsfähigkeit der Landesregistrierungsstelle am Standort PHV verneint. Die Duldung vermittelt dem Bauherrn keinen Bestandsschutz.

#### **4. Weiteres Vorgehen**

Das Land hatte der Stadt Heidelberg in einem Schreiben von November 2017 mitgeteilt, dass es nach wie vor zu seinem Wort stehe, „... das Ankunfts-zentrum im PHV nur übergangsweise zu nutzen und das Areal binnen weniger Jahre freizumachen. [...] Leider kann das Land Ihnen aber bis Ende November 2017 nicht den erbetenen Ablaufplan zur Verlagerung des Ankunfts-zentrums vorlegen [...]“, heißt es weiter. Das Innenministerium sei aber weiterhin bemüht, der Stadt Heidelberg vor Ablauf der aktuellen Nutzungsvereinbarung eine verbindliche Laufzeitplanung für das Ankunfts-zentrum zu übermitteln und werde nach Prüfung der in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie für die bauliche Eignung der Coleman Barracks in Mannheim als Anschlusslösung für das Ankunfts-zentrum in Heidelberg auf die Stadt zukommen.

Im Januar 2018 hat der Oberbürgermeister den Innenminister in einem Schreiben erneut aufgefordert, der Stadt die zugesagte verbindliche Zeitplanung für die Verlagerung des Standortes Patrick-Henry-Village bis 15.02.2018 zukommen zu lassen, damit der Gemeinderat in seiner Sitzung am 1. März 2018 über die Verlängerung der Vereinbarung zwischen Stadt und Land beraten kann. Gleichzeitig wurde ein/e Vertreter/in des Landes zur Vorstellung der weiteren Planungen in die Gemeinderatsitzung eingeladen. Bis zur Erstellung dieser Vorlage lag noch keine Rückmeldung des Landes vor.

Aufgrund dieser Sachlage kann dem Gemeinderat nicht empfohlen werden, der Verlängerung der Nutzung zuzustimmen. Es sei denn, das Land legt bis zur Sitzung des Gemeinderats am 01.03.2018 ein schlüssiges Konzept mit einem verbindlichen Zeitplan vor, in dem eine Übergangszeit fixiert ist, in der eine Verlagerung des Ankunfts-zentrums realistisch ist.

Unter diesen Voraussetzungen schlägt die Verwaltung vor, mit dem Land über eine Verlängerung der Nutzung von PHV mit folgenden Eckpunkten zu verhandeln:

- A. Die Stadt Heidelberg stimmt einer Verlängerung der Nutzung von PHV als Ankunfts-zentrum zu. Der Zeitraum der Verlängerung orientiert sich am verbindlichen Zeitplan des Landes zur Standortverlagerung.
- B. Aus fachlichen Gründen hält die Stadt Heidelberg nach wie vor an einer Belegung mit nicht mehr als 1.000 Menschen, in begründeten Notfällen mit maximal 2.000 Menschen fest.
- C. Das Land sagt verbindlich zu, die Nutzung der Flächen entsprechend der verbindlichen Zeitplanung zu beenden, erteilt der Stadt Heidelberg die Freigabe zum Ankauf von PHV und unterstützt damit die städtebauliche Entwicklung von PHV. Ziel ist, in die Verfügbarkeit der Fläche zu kommen und somit eine Flächenentwicklung zu ermöglichen.
- D. Für die Dauer des Betriebs des Ankunfts-zentrums wird die Stadt auch weiterhin von der Zuteilung von Personen nach § 1 Absatz 2 Nummer 1 des Flüchtlingsaufnahmegesetzes ausgenommen.

Außerdem soll das Land für den von den Kommunen geforderten Abbau der Unterbringungs-kapazitäten für Flüchtlinge in der vorläufigen Unterbringung für die Stadt Heidelberg eine Sonderregelung treffen, nach der es der Stadt ermöglicht wird, ausreichende Unterbringungs-plätze für die Zeit nach Wegfall der Befreiung nach Punkt D. bereit zu halten.

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, gegenüber dem Land die baurechtliche Duldung der aktuellen Nutzung der Liegenschaften auszusprechen und diese, angepasst an den Verlängerungs-zeitraum der Vereinbarung mit dem Land, zu befristen.

## 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:
WO 1	+	Wohnraum für alle, 8.000 bis 10.000 Wohnungen mehr
WO 2	+	Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt <b>Begründung:</b> Das „Patrick Henry Village“ ist eine Konversionsfläche, die für die Entwicklung des Heidelberger Südwestens und der Gesamtstadt die dringend benötigten Wohn- und Entwicklungsflächen bietet. Das Areal soll deshalb in seiner Gesamtheit möglichst schnell einer zukunftsweisenden Nachnutzung zugeführt werden. Eine Nutzung als Ankunftszenrum des Landes ist deshalb nur befristet möglich. <b>Ziel/e:</b>
QU 6	+	Integration und interkulturelles Leben konstruktiv gestalten, ausländische Einwohner/innen als gleichberechtigte Bürger/innen anerkennen, ethnische und religiöse Heterogenität berücksichtigen. <b>Ziel/e:</b>
SOZ 1	+	Armut bekämpfen, Ausgrenzung verhindern <b>Ziel/e:</b>
SOZ 2	+	Diskriminierung und Gewalt vorbeugen <b>Begründung:</b> Die Stadt hält weiterhin an ihrem dezentralen Integrationskonzept zur Unterbringung von Flüchtlingen fest. Zielsetzung ist, die Menschen gut in der Stadt zu integrieren, was mit Großquartieren nicht möglich ist. Die Stadt ist der Überzeugung, dass dies eine elementare Voraussetzung für eine erfolgreiche Integration ist. Der Betrieb der Einrichtung PHV ist deshalb nur befristet möglich.

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

keine

gezeichnet  
Dr. Joachim Gerner