

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Betreff:

**„Rahmenvereinbarung über die Begründung einer  
Konversionskooperation“ auf regionaler Ebene**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	06.11.2013	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	21.11.2013	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 über die Begründung einer regionalen Konversionskooperation“ in der vorliegenden Fassung zu und ermächtigt die Verwaltung diese mit den beteiligten Kommunen, Verbänden sowie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben abzuschließen.*

**Finanzielle Auswirkungen: Keine**

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

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die regionale Rahmenvereinbarung dient dem Zweck, den Prozess der Konversion in der Metropolregion Rhein-Neckar in einem koordinierten und partnerschaftlichen Miteinander zu organisieren, damit eine nachhaltige Entwicklung der beteiligten Städte, der Nachbargemeinden wie der gesamten Metropolregion gefördert und eine Konkurrenzsituation vermieden wird.

## **Begründung:**

### **1. Entstehung der Rahmenvereinbarung über die Begründung einer Konversionskooperation**

Mit der Bekanntmachung der amerikanischen Streitkräfte im Juni 2010, ihre Standorte in Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen aufzugeben, werden in der Metropolregion Rhein-Neckar (MRN) Militärf Flächen in einer Größe von insgesamt fast 760 ha für eine zivile Nutzung zugänglich. Dabei entfallen auf Heidelberg 190 ha, Schwetzingen 41 ha und Mannheim 523 ha. Diese Dimensionen machen deutlich, dass ein abgestimmter Prozess, bei dem die Kommunen sowie die regionalen Gebietskörperschaften zusammen arbeiten, unumgänglich ist.

Als erste Reaktion auf die Bekanntgabe der Abzugspläne der US-Truppen aus der Region gründeten die Oberbürgermeister von Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen unter Beteiligung des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim, dem Verband Region Rhein-Neckar sowie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) im Spätjahr 2010 den „Regionalen Lenkungskreis Konversion“. Im Rahmen der ersten Sitzung des Lenkungskreises wurde beschlossen, einen gemeinsamen „Letter of Intent“ zu erstellen. Aus dieser Idee wurde in langwierigen Verhandlungen mit den beteiligten Kommunen und Institutionen die jetzt vorliegende regionale Rahmenvereinbarung über die Begründung einer Konversionskooperation entwickelt (Anlage A01). Diese ist für die Vertragspartner endverhandelt.

Die Rahmenvereinbarung stellt für die Kommunen eine gemeinsame Willensbekundung dar. Einerseits soll sie eine gemeinsame Basis zur Verhandlung mit der BImA schaffen. Andererseits soll gegenüber Land und Bund gezeigt werden, dass die Kommunen gemeinsam und nicht in Konkurrenz zueinander agieren, um auf diese Weise eine bessere Ausgangslage zur Erlangung von Fördergeldern zu erhalten.

Für die Entwicklung der Konversionsflächen in Heidelberg ist die direkt von der Stadt abgeschlossene Rahmenvereinbarung mit der BImA, die vom Gemeinderat am 24.7.2013 beschlossen wurde, als höherrangig zu bewerten, da diese den bereits eingeschlagenen konsensualen Verfahrensweg deutlicher beschreibt. Die regionale Vereinbarung ergänzt die städtische in regionaler Hinsicht.

Zur rechtlichen Beratung bei der Erstellung der vorliegenden regionalen Kooperationsvereinbarung wurde der in Konversionsfragen erfahrene Rechtsanwalt Herr Dr. Schmitz der Kanzlei Noerr LLP hinzugezogen. Das Kämmereiamt und das Rechtsamt der Stadt Heidelberg waren ständig in den Prozess einbezogen.

## **2. Inhalt der Rahmenvereinbarung**

### **2.1. Charakter der Vereinbarung**

Der Charakter der regionalen Vereinbarung ist als politische Willensbekundung zur transparenten und gemeinschaftlichen Entwicklung der Konversionsflächen von Seiten der BImA sowie der Kommunen zu verstehen, der die volle Entscheidungsgewalt bei den politischen Gremien der jeweiligen Städte belässt. Die politischen Gremien werden von den jeweiligen Vertretern der Städte und Verbände, die der Facharbeitsgruppe Konversion angehören, informiert (siehe gesonderte Anlagen A02 und A03 mit Tabelle und Grafik, die nicht Bestandteil der Vereinbarung sind).

Die Vereinbarung besitzt keinen rechtlich verbindlichen Charakter.

### **2.2. Kern der Vereinbarung**

Der Leitgedanke der Rahmenvereinbarung ist „die Überzeugung, dass die herausragende Bedeutung der Konversionsflächen gleichermaßen für die nachhaltige Entwicklung der beteiligten Städte, der Nachbargemeinden wie für die gesamte Metropolregion ein koordiniertes Miteinander und einen partnerschaftlichen Umgang untereinander erfordert.“ Dementsprechend ist „Zweck der Konversionskooperation,

- die Voraussetzungen für eine zeitnahe, ausgewogene, zivile Anschlussnutzung der bislang militärisch genutzten Areale zu schaffen,
- einen Ausgleich zu finden zwischen den städtebaulichen und strukturpolitischen Zielen der konversionsbetroffenen Städte und Verbände einerseits und den, den gesetzlichen Vorgaben entsprechenden, wirtschaftlichen Verwertungsinteressen der BImA andererseits,
- eine sozial, ökonomisch und ökologisch angemessene, wirtschaftlich erfolgreiche und städtebaulich langfristig angelegte, nachhaltige Flächenentwicklung zu ermöglichen,
- die Grundsätze und das Verfahren sowohl der interkommunalen Abstimmung zwischen den beteiligten Städten und Verbänden einerseits, als auch die Abstimmung zwischen diesen und der BImA andererseits auszugestalten, ohne dass damit die Verfahrensrechte der Beteiligten eingeschränkt werden,
- die weiteren konkretisierenden Abreden zwischen den einzelnen Städten einerseits und der BImA andererseits, zum Beispiel in Form von Kaufverträgen mit den Städten als Käufer oder Städtebaulichen Verträgen und/oder sonstigen Vereinbarungen, wenn und soweit die Konversionsflächen nicht von den Städten erworben werden, aufzuzeigen.“

§ 1 definiert als Geltungsbereich die Flächen, deren Aufgabe die amerikanischen Streitkräfte im Juni 2010 bekanntgegeben haben. Sie sind in Anlage 1a und 1b, die zur Vereinbarung gehören, abgebildet.

In § 2 „Grundsätze der Zusammenarbeit“ werden die Formalien der eingesetzten Arbeitsgruppen beschrieben. Diese Gruppen dienen der Abstimmung der Städte und Verbände untereinander, wobei diese in keiner Weise den politischen Entscheidungsprozess beschneiden, sondern vielmehr den Gremien der Städte zuarbeiten werden.

In § 3 „Grundsätze der Entwicklung der Konversionsareale“ wird auf die kommunale Planungshoheit in Absatz 1 und 2 explizit hingewiesen sowie ausdrücklich bemerkt, dass die BlmA keinen Anspruch auf Aufstellung oder bestimmte Inhalte in Bebauungsplänen hat. Das Verfahren der Erstzugriffsoption der Stadt für die Flächen wird in § 3 Absatz 7 vereinbart. Im Falle des Nichterwerbs durch die Stadt sollen städtebauliche Verträge dazu dienen, die „abgestimmte stadtentwicklungspolitische und nachhaltige, gestaffelte Vermarktung“ sicherzustellen (§ 3, Absatz 8, Ziff. 2), was ein Herauslösen von Filetgrundstücken vermeiden soll.

Es werden in diesen Absätzen keine Aussagen über künftige Nutzungen oder Kaufpreise gemacht, vielmehr wird festgelegt, dass diese Themen von beiden Seiten in einer transparenten und kooperativen Arbeitsweise angegangen werden (§ 3, Absatz 6).

§ 4 „Planungsprozess“ legt fest, dass Grundlage der Entwicklung eine intensive Bürgerbeteiligung sein muss (§ 4, Absatz 1). Darüber hinaus findet in die Vereinbarung Eingang, dass die künftigen Quartiere sozial ausgewogen und zukunftsfähig sein sollen, wobei insbesondere die Herausforderungen des demografischen Wandels Berücksichtigung finden sollen (§ 4, Absatz 3).

§ 5 „Flächenentwicklung“ legt die Themen der künftigen städtebaulichen Verträge fest, ohne den künftigen Verhandlungen Entscheidungen vorweg zu nehmen. Da über diese künftig auszuhandelnden Verträge die politischen Gremien beschließen werden, ist deren Entscheidungskompetenz nicht eingeschränkt.

## 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:
RK 1	+	<p>Nachbarschaftliche und kooperative interkommunale Zusammenarbeit fördern</p> <p><b>Begründung:</b> Die Rahmenvereinbarung unterstützt die Zusammenarbeit der betroffenen Kommunen und Verbände bei der Bewältigung der Aufgabe Konversion durch den Austausch in institutionalisierten Arbeitsgruppen und -kreisen.</p> <p><b>Ziel/e:</b></p>
RK 2	+	<p>Abstimmung in wirtschafts-, wohnungs-, verkehrspolitischer, infrastruktureller, ökologischer, sozialer und kultureller Hinsicht verbessern</p> <p><b>Begründung:</b> Die Rahmenvereinbarung fördert den Austausch der Kommunen und Verbände hinsichtlich der zivilen Nutzung der Konversionsflächen zur Vermeidung von Konkurrenzsituationen.</p> <p><b>Ziel/e:</b></p>
UM 9	+	<p>Dem Trend zur Zersiedlung entgegensteuern</p> <p><b>Begründung:</b> Durch eine koordinierte Entwicklung der Konversionsflächen in Zusammenarbeit mit den Verbänden können Flächenneuausweisungen vermieden werden.</p>

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

keine

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Rahmenvereinbarung über die Begründung einer Konversionskooperation mit Anlage 1a Übersicht der Konversionsliegenschaften und 1b Tabellarische Aufstellung der Konversionsliegenschaften
A 02	Gremienstruktur Konversion in der Region Rhein-Neckar: Tabellarische Übersicht (nicht Bestandteil der Rahmenvereinbarung)
A 03	Schaubild: Gremienstruktur Konversion Rhein-Neckar (nicht Bestandteil der Rahmenvereinbarung)