

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 26.09.2013
Drucksache Nr. 1432/2013

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 14.11.2013

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.11.2013

- öffentlich -

Rahmenvereinbarung regionale Konversionskooperation zwischen den Städten und Verbänden Mannheim / Heidelberg / Schwetzingen / Nachbarschaftsverband Mannheim - Heidelberg / Verband Region Rhein - Neckar / Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der „Rahmenvereinbarung über die Begründung einer Konversionskooperation“ in der vorliegenden Fassung zu und ermächtigt die Verwaltung diese mit den beteiligten Kommunen, Verbänden sowie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben abzuschließen. Die Rahmenvereinbarung dient dem Zweck den Prozess der Konversion in der Metropolregion in einem koordinierten und partnerschaftlichen Miteinander zu organisieren, damit eine nachhaltige Entwicklung der beteiligten Städte, der Nachbargemeinden wie der gesamte Metropolregion gefördert und eine Konkurrenzsituation vermieden wird.

Erläuterungen:

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) Militärfächen 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 (Anlage 4). Aus dieser Idee wurde in langwierigen Verhandlungen (im Jahr 2012 hatte der Entwurfsstand über 50 Seiten. Maßgeblich auf Wunsch der Stadt Schwetzingen ist der ursprüngliche Gedanke der politischen Willenserklärung wieder

aufgenommen worden und die Rahmenvereinbarungen auf den heutigen - und verhandelten - Stand zurückgeführt worden) mit den beteiligten Kommunen und Institutionen die jetzt vorliegende regionale Rahmenvereinbarung über die Begründung einer Konversionskooperation entwickelt (Anlage 1). **Diese ist für die Vertragspartner nun 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 Schwetzingen ist die direkt von der Stadt abgeschlossene Kooperationsvereinbarung Kilbourne Kaserne mit der BImA, die vom Gemeinderat am 09. Mai 2012 beschlossen wurde, als höherrangig zu bewerten, da diese den bereits eingeschlagenen konsensualen Verfahrensweg deutlicher beschreibt. Diese regionale Vereinbarung ergänzt die städtische in regionaler Hinsicht. Eine Kooperationsvereinbarung bezüglich der Tompkins Barracks wurde bisher bewusst noch nicht abgeschlossen, weil erst die grundsätzlichen Zielstellungen definiert sein sollten.

Zur rechtlichen Beratung bei der Erstellung der vorliegenden regionalen Kooperationsvereinbarung wurde auf Wunsch von Mannheim, Heidelberg und Schwetzingen der in Konversionsfragen erfahrene Rechtsanwalt Herr Dr. Schmitz der Kanzlei Noerr LLP Berlin hinzugezogen.

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 2 und 3 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 Abs. 1 und 2 explizit hingewiesen sowie ausdrücklich bemerkt, dass die BImA keinen Anspruch auf Aufstellung oder bestimmte Inhalte in Bebauungsplänen hat. Die Erstzugriffsoption der Stadt für die Flächen wird ebenso vereinbart (§ 3, Abs. 7) wie auch im Falle des Nichterwerbs durch die Stadt, die „abgestimmte stadtentwicklungspolitische und nachhaltige, gestaffelte Vermarktung“ (§ 3, Abs. 8, Ziff. 2), was ein Herauslösen von Filetgrundstücken vermeiden soll. Es werden in diesen Paragraphen 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, Abs. 6).

§ 4 „Planungsprozess“ legt fest, dass Grundlage der Entwicklung eine intensive Bürgerbeteiligung sein muss (§ 4, Abs. 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, Abs. 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.

Anlagen:

- Anlage 1 Rahmenvereinbarung über die Begründung einer Konversionskooperation mit 1a Übersicht der Konversionsliegenschaften und 1b tabellarische Aufstellung der Konversionsliegenschaften
- Anlage 2 Gremienstruktur Konversion in der Region Rhein-Neckar: Tabellarische Übersicht (nicht Bestandteil der Rahmenvereinbarung)
- Anlage 3 Schaubild: Gremienstruktur Konversion Rhein-Neckar (nicht Bestandteil der Rahmenvereinbarung)
- Anlage 4 Besprechungsniederschrift 1. Sitzung des Regionalen Lenkungskreises Konversion vom 20.12.2010 – siehe TOP 4 der Besprechungsniederschrift (nicht Bestandteil der Rahmenvereinbarung)
- Anlage 5 email – Freigabe der BImA für die Veröffentlichung

Die Anlagen 1 bis 5 wurden bereits zur VWA-Sitzung am 14.11.2013 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: