

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2017/0725-R1
Federführend: Referat 1		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	27.01.2017
		Referent:	Hinterstein Christian
Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)			
Sachstand			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
14.02.2017	Konversionssenat	Kenntnisnahme	

I. Sitzungsvortrag:

1. Sachstand Verhandlungen mit der BImA:

a) Erwerb der ehemaligen Lagarde-Kaserne durch die Stadt Bamberg:

In der Sitzung des Finanzsenates am 24.01.2017 wurde über den aktuellen Sachstand berichtet. Der Finanzsenat gab die einstimmige Empfehlung zum Erwerb der ehemaligen Lagarde-Kaserne durch die Stadt Bamberg ab. Der Stadtrat folgte in der Sitzung am 25.01.2017 ebenfalls einstimmig dieser Empfehlung. Die Sitzungsunterlagen des Finanzsenates wurden allen Stadtratsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Auf Grundlage der vom Stadtrat am 24./25.01.2017 beschlossenen Eckpunkte wurde zwischenzeitlich ein Vertragsentwurf auf Arbeitsebene zwischen Stadt und BImA sowie mit dem beauftragten Notariat, Notar Dr. Eue, Bamberg, abgestimmt. Dieser Vertragsentwurf bedarf vor Beurkundung noch der Genehmigung durch die BImA-Zentrale. Nach Mitteilung der BImA ist hierfür erfahrungsgemäß ein Zeitraum von zwei bis drei Wochen anzusetzen. Sobald die Genehmigung durch die Zentrale vorliegt, wird ein endgültiger Notartermin zur Beurkundung des Vertrages unverzüglich vereinbart werden. Anschließend erfolgt die Vorlage zur Genehmigung an das Bundesministerium der Finanzen, welches seinerseits die Zustimmung des Haushaltsausschusses einholen wird. Nach Mitteilung der BImA ist hierfür erfahrungsgemäß ein Zeitraum von zwei bis drei Monaten anzusetzen. Der Übergang von Besitz und Lasten erfolgt erst nach Genehmigung durch das Finanzministerium.

b) Erwerb der ehemaligen Offizierssiedlung durch die Stadtbau GmbH:

Wie bereits geschildert, liegt hier eine erste Wertindikation des beauftragten Gutachters, GLS ImmoWert, Nürnberg, vor. Ein Kaufvertragsentwurf liegt noch nicht vor. Aktuell wird das Ergebnis der Indikation der Wertermittlung zwischen Stadt / Stadtbau und BImA intensiv diskutiert. Ein endgültiges Ergebnis steht noch aus. Zwischenzeitlich liegen weitere Erkenntnisse über die vorhandene bzw. vermutete Schadstoffkulisse aus vertieften Untersuchungen im Auftrag der Stadtbau GmbH vor. Auch diese Erkenntnisse sollen im Rahmen der Wertermittlung mit einbezogen und bewertet werden. Weiterhin muss die durch den Gutachter zu Grunde gelegte Flächenannahme der Gebäudeflä-

chen verifiziert werden. Zwischen den Zahlen der Wertindikation und den eigenen Ermittlungen der Stadt/Stadtbau bestehen erhebliche Differenzen. Nach Aufarbeitung der offenen Fragen zu den Schadstoffbeseitigungsaufwendungen sowie den zu bewertenden Flächen ist die Indikation entsprechend anzupassen. Auf dieser Basis kann sodann das endgültige Gutachten erstellt werden.

Mit den Vertretern der BImA wurde vereinbart, dass – nach Abschluss der Arbeiten an dem Kaufvertrag „Lagarde“ - nunmehr unverzüglich die Arbeiten an dem Kaufvertrag für die ehem. Offiziersiedlung beginnen. Vertragspartner sind BImA und Stadtbau GmbH.

c) Erwerb des Golfplatz-Areals durch die Stadt Bamberg:

Hier liegt eine mündliche Wertindikation des Wertgutachters vor. Diesbezüglich besteht zwischen den Parteien allerdings noch keine Einigkeit.

Die Weiternutzung des Geländes durch den Golfclub Hauptsmoorwald e. V. ist vertraglich gesichert. Der Gestattungsvertrag zur Nutzung des Geländes wurde durch die BImA zwischenzeitlich bis zum 31.12.2017 verlängert. Der Golfbetrieb kann daher, wie bisher, weiterhin auf Grundlage der vertraglichen Gestattung stattfinden. Die Zufahrt erfolgt weiterhin behelfsmäßig über die Trasse von der sog. NATO-Siedlung parallel zur Autobahn A73.

d) Erwerb des ehemaligen MUNA-Geländes sowie des ehemaligen Schießplatzes durch die Stadt Bamberg:

Wie mitgeteilt, ist derzeit ein Erwerb des ehemaligen Schießplatzes in Gänze durch die Stadt Bamberg aufgrund des durch die Bundespolizei ausgelösten Bundesbedarfes nicht möglich. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben ist die BImA gehindert, ein Grundstück zu verkaufen, für welches Bundesbedarf besteht. Beim ehemaligen Schießplatz ist dies aktuell der Fall, da die Bundespolizei, wegen des derzeitigen Fehlens der erst noch neu zu errichtenden Raumschießanlage, auf die Nutzung von derzeit einer Schießbahn auf der nördlichen Teilfläche für ihren Ausbildungsbetrieb angewiesen ist. Für die restlichen Flächen des ehemaligen Schießplatzes erfolgt eine erneute Prüfung bei der BImA, ob diese Fläche freigegeben werden kann und somit von der Stadt Bamberg im Rahmen der Erstzugriffsoption erworben werden kann.

Für den angestrebten Erwerb des ehemaligen MUNA-Geländes darf auf den gesonderten Tagesordnungspunkt in der Sitzung des Konversionssenates am 14.02.2017 verwiesen werden.

e) Erstzugriffsoption für den Bereich der Aufnahmeeinrichtung Oberfranken sowie für die temporär durch die Bundespolizei genutzten Flächen:

Die sog. Erstzugriffsoption (Haushaltsvermerk vom 21.03.2012) ist die Basis für die den Kommunen durch den Bund eröffnete Möglichkeit, Liegenschaften der BImA, unmittelbar von dieser erwerben zu können. Auf dieser Basis wurden alle bisherigen Liegenschaftserwerbe von der BImA in Bamberg (ehem. Kreiswehrrersatzamt, Sonderlandeplatz Bamberg-Breitenau, ehem. Pines-Housing-Area) getätigt.

Einschränkend regelt der Haushaltsvermerk diese bevorzugte, unmittelbare Erwerbsmöglichkeit der Kommunen allerdings nur für die Fälle, dass die zu verkaufenden Flächen aus einer unmittelbaren militärischen Nutzung, zu militärischen Zwecken stammen. Für die Fälle, in welchen nach der Aufgabe der militärischen Nutzung und dem Erwerb durch die Kommune also andere Nutzungen stattfinden (in Bamberg beispielsweise die Nutzung für Zwecke der Flüchtlingsunterbringung in der früher ARE II, jetzt AEO oder die temporäre Nutzung für Zwecke der Bundespolizei/BPOLAFZ) gilt diese Option nach deren Wortlaut daher nicht.

Da dieses Ergebnis aber die kommunalen Belange schlicht missachten würde, wurde der Sachverhalt der BImA vorgetragen, mit der Bitte zu erklären, dass die Erstzugriffsoption auch für die durch die AEO genutzten Flächen sowie für die temporär durch die Bundespolizei benötigten Flächen weiterhin Gültigkeit hat. Eine Antwort der BImA hierzu steht derzeit noch aus. Die Verwaltung wird weiter berichten.

2. Entwicklung des 6. Bundespolizeiaus- und -fortbildungszentrums (BPOLAFZ)

a) Ausbauplanungen:

Das 6. Bundespolizeiaus- und -fortbildungszentrum (BPOLAFZ) Bamberg hat zum 01.09.2016 seinen Betrieb mit zunächst rund 800 Polizeimeisteranwärterinnen und -anwärtern aufgenommen. Zum 01.03.2017 sollen bereits weitere voraussichtlich rund 180 Anwärtinnen und Anwärter mit ihrer Ausbildung in Bamberg beginnen. Für den 01.09.2017 ist vorgesehen, dass weitere rund 800 Anwärtinnen und Anwärter ihre Ausbildung in Bamberg aufnehmen werden.

Zusätzlich zu den 3.000 Planstellen, welche in Bamberg ausgebildet werden sollen, wird die Bundespolizei nach derzeitigem Kenntnisstand weitere 3.250 Stellen erhalten. Derzeit steht noch nicht fest, was diese zusätzliche Kapazität für die Auslastung des Standortes Bamberg exakt bedeutet. Nach Mitteilung der Bundespolizei gibt es Pläne für eine weitere Ausbildungseinrichtung in Rheinland-Pfalz. Bislang wurde kommuniziert, dass in der Kapazitätsspitze in Bamberg in den Jahren 2018 bis etwa 2020/2021 rund 2.100 Anwärtinnen und Anwärter gleichzeitig ausgebildet werden sollen. Anschließend an diese Spitzenauslastungsphase soll eine Reduzierung auf eine voraussichtliche Dauerkapazität von etwa 1.000 Anwärtinnen und Anwärtern erfolgen. Die Verwaltung steht in Kontakt mit den Verantwortlichen der Bundespolizei und wird über die weitere Entwicklung berichten.

b) Erschließung:

Im Hinblick auf die Anbindung des 6. BPOLAFZ an das überregionale Straßennetz wurden zwischenzeitlich erste Gespräche mit der Autobahndirektion Nordbayern (kurz: ADN) über eine mögliche Nutzung des bisherigen US-Autobahnanschlusses an der Autobahn A 73 geführt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Abwicklung des durch das BPOLAFZ ausgelösten Verkehrsaufkommens, insbesondere am Freitagnachmittag (Heimfahrt der Anwärtinnen und Anwärter sowie der Mitarbeitenden), derzeit nur gestaffelt stattfinden kann und im Falle der Spitzenauslastung (voraussichtlich rund 2.200 Anwärtinnen und Anwärter sowie rund 700 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter), wegen der zu erwartenden Verkehrsbelastung des bestehenden Netzes, nach weiteren, unmittelbaren Abfahrtsmöglichkeiten gesucht wird.

Seitens der ADN wurde in einem Gespräch bei der Stadt Bamberg am 10.01.2017 mit Vertretern der Bundespolizei und der BImA, Sparte Facility Management, signalisiert, dass zunächst durch BImA und/oder Bundespolizei ein Verkehrsgutachten erstellt werden müsse. Dies müsse Aussagen darüber enthalten, dass eine Nutzung der ehemaligen US-Autobahn-Zufahrt tatsächlich zur Entlastung unbedingt benötigt werde. Derzeit findet die Abstimmung zwischen Bundespolizei und BImA über die Auslösung des Gutachtens sowie die Kostentragung statt. Seitens der Stadt Bamberg wurde die Unterstützung angeboten. Auf Basis einer gutachterlichen Aussage könne sodann nach Einlassung der ADN eine Sondernutzungserlaubnis für die Bundespolizei nach § 8 Fernstraßengesetz grundsätzlich ausgesprochen werden. Dies stehe unter dem Vorbehalt, dass verkehrliche Alternativen nicht gegeben sind sowie dass der Nutzerkreis auf die Bundespolizei beschränkt werde und geeignete Maßnahmen ergriffen werden, diese Beschränkung auch tatsächlich einzuhalten. Eine Erweiterung dieses Nutzerkreises bzw. auch eine nur teilweise Öffnung als Anschlussstelle wird durch die ADN negativ bewertet. Nach Aussagen der ADN wäre hierfür die grundsätzliche Zustimmung des Bundesverkehrsministeriums erforderlich. Nach Ansicht der ADN könne diese allerdings nicht in Aussicht gestellt werden. Derzeit finden Gespräche zwischen BImA und Bundespolizei sowie ADN statt. Die Stadt Bamberg wird über den Fortgang der Gespräche informiert.

3. Entwicklung Lagarde

a) Planungen Lagarde

Auf Basis des Rahmenplanes Zielkonzept 2035 werden derzeit die Themen Erschließung, Infrastruktur, Altlastenbewältigung und Parzellierung sowie Investorenauswahlverfahren vorbereitet. Nach derzeitigem Planungsstand soll dem Konversionsssenat in seiner Sitzung am 02.05.2017 ein entsprechender Vorschlag für die weiteren „Entwicklungsschritte“ sowie die angekündigten „Zertifizierungskriterien“ als Katalog zur Qualitätssicherung vorgelegt werden.

b) Sanierung und Vermietung des ehemaligen US-Headquarters durch die Stadtbau GmbH

Hinsichtlich der Nutzung des ehemaligen US-Headquarters (Gebäude 7089) wurde zwischen Stadt Bamberg / Stadtbau und BImA ein entsprechender Gewerbemietvertrag abgeschlossen. Dieser sichert der Stadtbau GmbH die Möglichkeit einer Nutzung vor Erwerb des Geländes von der BImA. Die Stadtbau GmbH hat bereits mit den Sanierungsmaßnahmen begonnen. Ziel ist die Herrichtung des Gebäudes zum Zwecke der teilweisen Vermietung an den Freistaat Bayern für die Bereich Justiz und Polizei. Der Abschluss eines entsprechenden Mietvertrages mit dem Freistaat Bayern durch die Stadtbau GmbH wird derzeit vorbereitet. Es erfolgt regelmäßig Berichterstattung im Aufsichtsrat der Stadtbau GmbH.

c) Digitales Gründerzentrum (DGZ)

Analog der Erläuterungen zum Ankauf der Lagarde-Kaserne unter dem Punkt 1.a) wird das Projekt DGZ als Pilotprojekt gemeinsam mit dem Landkreis Bamberg unter Federführung der IGZ GmbH vorangetrieben. Nach Abschluss der notwendigen Ausschreibungen (VgV-Verfahren) sind alle Fachplaner beauftragt worden nunmehr den Planungsentwurf zu vervollständigen und eine Kostenberechnung bis zum 31. März 2017 zu erstellen. Dies ist Voraussetzung für die fristgerechte Abgabe des finalen Förderantrags bei der Regierung von Oberfranken und dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie.

d) Anwenderzentrum Gesundheitswirtschaft

Die durch Medical Valley e.V. zu erstellende Machbarkeitsstudie wird bis Ende April 2017 vorliegen. Auftrag der Studie ist zu zeigen, welche Schwerpunkte es für die Gesundheitswirtschaft in der Region gibt, das Aufzeigen konkreter, konzeptioneller Umsetzungsmöglichkeiten für den Standort Bamberg und welche Betriebskonzepte unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll sind. Dazu werden ebenfalls parallel Gespräche mit dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie als potentieller Fördermittelgeber, Medical Valley e.V. sowie weiteren Akteuren der Gesundheitswirtschaft geführt. Die Verwaltung wird nach Abschluss der Studie weiter berichten.

e) Kulturquartier

Wie bereits berichtet, wurde die Firma METRUM mit der Erstellung einer Studie zur Einschätzung der Möglichkeiten und wirtschaftlichen Realisierungsbedingung eines Kulturquartiers auf der ehemaligen Lagarde-Kaserne mit dem Schwerpunkt „Reithalle“ beauftragt. Weitere Fragestellungen (z.B. möglicher Standort eines zentralen Depots) werden noch ergänzend geprüft. Federführend ist das Kulturreferat. Aufgrund der Komplexität der Materie und möglichen Auswirkungen auf andere städtische Einrichtungen konnten die entsprechenden Arbeiten noch nicht vollumfänglich abgeschlossen werden. Die Verwaltung wird daher hierzu weiter berichten.

II. Beschlussvorschlag:

Der Konversionssenat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Verteiler: