Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr:	VO/2019/2411-R1
Federführend: 1 Referat für zentrale Steuerung, Personalwesen und Konversionsmanagement	Status:	öffentlich
	Aktenzeichen:	
	Datum:	13.05.2019
Beteiligt:	Referent:	Hinterstein Christian

Entwicklung "MUNA" und ehemaliger "US-Schießplatz"

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
22.05.2019	Konversionssenat	Kenntnisnahme

I. Sitzungsvortrag:

1. Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA):

Wie zuletzt in der Sitzung des Konversionssenates am 13.02.2019 berichtet, steht die Stadt Bamberg mit den Vertreterinnen und Vertretern der BImA in intensiven Verhandlungsgesprächen, mit dem Ziel, die Gelände der „MUNA“ sowie des ehemaligen US-Schießplatzes (sog. Reese Range) zu erwerben. Hierzu fanden bereits mehrere Gesprächsrunden in Bamberg mit Vertreterinnen und Vertretern der BImA aus den Sparten Verkauf, Portfolio Management und Facility Management statt, zuletzt am 01.03.2019.

Weiterhin gab es am 16.04.2019 ein Gespräch mit dem Vorstandsmitglied der BImA, Herrn Paul Johannes Fietz. Herr Fietz ist insbesondere auch für die Sparten Verkauf und Portfolio Management zuständiges Vorstandsmitglied. Ziel des Gespräches war die Klärung der Frage, ob und zu welchen Rahmenbedingungen ein Erwerb der Flächen durch die Stadt Bamberg ohne konkret vorliegende Nutzungskonzeptionierung, welche nach den Regelungen der Erstzugriffsoption grundsätzlich zu fordern ist, möglich wäre. Seitens der BImA wurde hierzu erklärt, dass die BImA zum Verkauf an die Stadt Bamberg grundsätzlich bereit ist. Ausgenommen von einem solchen Verkauf ist allerdings die Fläche des ehemaligen Schießplatzes, welche derzeit durch die Bundespolizei für die Schießausbildung genutzt wird. Die übrigen Flächen des Schießplatzes könnten aber durch die Stadt Bamberg grundsätzlich erworben werden.

BImA und Stadt haben sich darauf verständigt, die konkreten Rahmenbedingungen eines solchen Erwerbs gemeinsam zu erarbeiten. Hierzu sollen die Gespräche insbesondere mit den beteiligten Wertermittlern noch geführt werden. Aus Sicht der Stadt Bamberg wurde klargestellt, dass die Stadt an das Ergebnis der Bürgerentscheide vom 18.11.2018 gebunden ist. Die möglichen Grundlagen für eine aktuelle Wertermittlung müssen dies berücksichtigen. Neu ist, dass jetzt gemeinsam geprüft wird, ob und inwieweit durch entsprechende Aufzahlungsklauseln ein weitestgehend nutzungsunabhängiger Erwerb ermöglicht werden kann. Der Oberbürgermeister und das Vorstandsmitglied Fietz haben sich auf diesen Weg verständigt, um eine neue Perspektive beim Erwerb zu entwickeln.

Aus Sicht der Verwaltung wird weiterhin der möglichst zeitnahe Erwerb der Flächen von MUNA und Schießplatz (mit Ausnahme der Flächen der Bundespolizei) empfohlen. Die Entwicklung der Konversionsliegenschaften hat gezeigt, wie schnell sich Planungen und Vorgaben ändern können. Entwicklungssicherheit - außerhalb der Möglichkeiten des Bauplanungsrechtes - besteht daher nur, wenn die Stadt Bamberg auch Eigentümerin entsprechender Flächen ist. Die Verwaltung empfiehlt daher die Bekräftigung des einstimmigen Grundsatzbeschlusses des Stadtrates vom 26.03.2012 zum Erwerb aller Konversionsliegenschaften von der BImA im Hinblick auf die Flächen MUNA und Schießplatz durch den Konversionssenat sowie den Auftrag an die Verwaltung, die Flächen schnellstmöglich zu erwerben.

2. Sondierungsgespräche mit Vertreterinnen und Vertretern der Bürgerinitiative „Für den Hauptsmoorwald“ am 07.05.2019:

Auf Einladung des Oberbürgermeisters fand am 07.05.2019 ein gemeinsames Sondierungsgespräch mit Vertreterinnen und Vertretern der Bürgerinitiative „Für den Hauptsmoorwald“ sowie Vertreterinnen und Vertretern der Stadtratsfraktionen sowie der Ausschussgemeinschaft statt. Ziel des Sondierungsgespräches war eine mögliche Verständigung über die weitere Vorgehensweise. Einigkeit bestand in dem Gespräch, dass keine isolierten Planungen für das MUNA-Gelände sinnvoll wären. Seitens der Bürgerinitiative wurde die Einbeziehung der Flächen in einen ganzhaltigen, das gesamte Stadtgebiet umfassenden, Diskussions- und Planungsprozess gefordert. In diesem Kontext können auch die Flächen der MUNA eine Rolle spielen, ohne dass hierfür heute schon Nutzungen definiert würden. Eine isolierte Betrachtung werde aber abgelehnt. Aus Sicht der Initiative werde daneben erwartet, dass die Stadt das Ergebnis der Bürgerentscheide vom 18.11.2018 auch insofern in konkrete weitere Planungen umsetze, als Teilflächen der MUNA in ihrem Schutzbereich bzw. -status erweitert und aufgewertet werden sollten.

Einigkeit bestand hinsichtlich der Frage nach einem möglichst raschen Erwerb der Flächen durch die Stadt Bamberg. Auch aus der Sicht der Bürgerinitiative soll die Stadt Bamberg diese Flächen möglichst zeitnah von der BImA erwerben. Daher soll zunächst der Erwerb durch die Stadt erfolgen und anschließend ein Beteiligungsprozess gemeinsam konzeptioniert werden. Dieses Ergebnis soll nun vom Stadtrat legitimiert werden.

3. Offene Anträge der Stadtratsfraktionen sowie der Ausschussgemeinschaft:

Aktuell liegen folgende Anträge zu MUNA und Schießplatz vor:

- Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.11.2018 („MUNA für alle“)
- Antrag von Frau Stadträtin Reinfelder und Herrn Stadtrat Pöhner vom 19.02.2019
- Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 28.02.2019 („Zweckerklärung Wohnen“)
- Antrag der GAL-Stadtratsfraktion vom 12.03.2019 („Fahrplan für das MUNA-Gelände“)
- Antrag der BA-Stadtratsfraktion vom 10.04.2019 („Kosten für MUNA benennen“)

Diese Anträge liegen der Sitzungsvorlage als Anlagen 1 bis 5 bei.

Im Hinblick auf das Sondierungsgespräch mit den Vertreterinnen und Vertretern der Bürgerinitiative vom 07.05.2019 wird seitens der Verwaltung empfohlen, die Anträge, welche konkrete Entwicklungsziele und Vorschläge für die MUNA enthalten, zunächst zurückzustellen und in einen gemeinsamen Planungs- und Beteiligungsprozess einzubringen. Eine vorgezogene und einseitige Festlegung der Stadt Bamberg zum heutigen Zeitpunkt auf bestimmte Planungsziele und -inhalte wird als nicht sinnvoll erachtet. Damit soll auch der begonnene Damit soll auch der begonnene Dialog mit der Bürgerinitiative respektiert und gestärkt werden.

Die konkrete Ausgestaltung eines gemeinsamen Beteiligungs- und Planungsverfahrens erfolgt parallel zu den weiteren Bemühungen der Stadt Bamberg um einen Erwerb der Flächen von der BImA. Dabei soll ein Zeit- und Maßnahmenplan abgestimmt und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt werden. In diesem Kontext wird auch über die „Forderungen“ seitens der Vertreterinnen und Vertreter der Bürgerinitiative im Hinblick auf die Schaffung von Bannwald, Landschaftsschutzgebiet und Naturschutzflächen im Bereich von MUNA und Schießplatz beraten werden.

Kosten für Maßnahmen im Bereich der MUNA können derzeit durch die Verwaltung nicht seriös benannt werden. Zum einen ist derzeit noch nicht absehbar, welchen Wert die Flächen nach Auffassung der Wertgutachter (BImA) haben. Zum anderen kann derzeit noch nicht das entsprechende Aufwandspotenzial abgeschätzt werden. Hierzu wäre eine Gesamtaufnahme der Fläche mit den vorhandenen bzw. potenziellen Altlasten- und Kampfmittelverdachtsflächen erforderlich. Hierzu gehören auch die Aufwendungen für die Beseitigung der vorhandenen Gleisanlagen. Die begleitende Altlastenuntersuchung wird derzeit fortgesetzt. Das städtische Umweltamt hat hierzu eine entsprechende Stellungnahme abgegeben. Auf Basis der mit der zentralen Leitstelle des Bundes (OFD Hannover) abgestimmten Kontaminationsverdachtsflächenliste können sodann weitere Einschätzungen zu möglichen Kostenpotenzialen erstellt werden. Hierzu wird die Verwaltung weiter berichten.

Im Zuge der Ausbauplanungen der Deutschen Bahn für das Verkehrsprojekt Deutsche Einheit in Bamberg wird auch Kompensations- und Ausgleichsbedarf ermittelt. Seitens des Bundes ist vorgesehen, zumindest einen Teil der potenziellen Ausgleichsflächen auch im Bereich der MUNA zu generieren. Eine konkrete Festlegung hierzu liegt der Stadt Bamberg noch nicht vor. Hierzu wird die Deutsche Bahn gemeinsam mit BImA zu Gesprächen einladen. Ein erstes Gespräch wurde bereits terminiert. Generell gilt, dass entsprechender Ausgleichsbedarf des Bundes als sogenannter „Bundesbedarf“ einem Verkauf an die Stadt Bamberg vorgeht. Soweit sich entsprechende Ausgleichsflächen im Bereich von Flächen befinden, welche ohnehin künftig als Grün- bzw. Naturschutzflächen vorgesehen sind, besteht aus Sicht der Stadt Bamberg auch kein Handlungsbedarf. Die Stadt Bamberg strebt dabei auch einen Erwerb dieser Ausgleichsflächen mit an.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Der Konversionssenat hält an dem geplanten Erwerb der Flächen der ehemaligen „MUNA“ sowie eines Teils des ehemaligen „Schießplatzes“, welcher nicht durch die Bundespolizei genutzt wird, fest und beauftragt die Verwaltung, gemeinsam mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, ein Verfahren zur Wertermittlung zu entwickeln und erneut im Konversionssenat zu berichten.

3. Die Anträge der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.11.2018, von Frau Stadträtin Reinfelder und Herrn Stadtrat Pöhner vom 19.02.2019, der SPD-Stadtratsfraktion vom 28.02.2019, der GAL-Stadtratsfraktion vom 12.03.2019 und der BA-Stadtratsfraktion vom 10.04.2019 sind geschäftsordnungsgemäß behandelt.

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:
Anlage 1: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.11.2018
Anlage 2: Antrag von Frau Stadträtin Reinfelder und Herrn Stadtrat Pöhner vom 19.02.2019
Anlage 3: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 28.02.2019
Anlage 4: Antrag der GAL-Stadtratsfraktion vom 12.03.2019
Anlage 5: Antrag der BA-Stadtratsfraktion vom 10.04.2019

Verteiler: