

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr:	VO/2021/4304-15
Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement	Status:	öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen:	
	Datum:	05.05.2021
	Referent:	Christian Hinterstein
Konversionsliegenschaften MUNA und Schießplatz - weiteres Vorgehen		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.05.2021	Konversions- und Sicherheitssenat	Kenntnisnahme

I. Sitzungsvortrag:

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

Ein Erwerb von im Eigentum der BImA stehenden Flächen durch kommunale Gebietskörperschaften kann nach den Vorgaben des Bundes und der BImA immer nur im Rahmen der sog. Erstzugriffsoption erfolgen. Eine der Voraussetzungen des Verfahrens ist, dass die Kommune verbindlich erklären muss, für welchen Zweck sie das Grundstück erwerben möchte. Der Zweck muss sich dabei auf die der Kommune durch die Bundes- und vor allem die Landesgesetze übertragenen Aufgaben beziehen. Erforderlich für einen Erwerb der Teilflächen von Muna und Schießplatz ist daher die Abgabe einer sog. Zweckerklärung, im Sinne einer Bestätigung, dass der Flächenerwerb für die Erfüllung einer gesetzlichen kommunalen Aufgabe erforderlich ist. Nach Beschluss des Konversionssenates vom 07.02.2018 hatte die Verwaltung eine erste Zweckerklärung an die BImA als Basis für die Wertermittlung vorbereitet. Grundlage hierfür war der seinerzeitige Entwurfsstand des Bebauungsplans Nr. 429 "Gewerbestadt Geisfelder Straße" (§§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB), in dessen Geltungsbereich auch die zum Verkauf freigegebenen Teile der Bundesliegenschaften Muna und Reese Range (Schießplatz) von insgesamt 157,48 ha lagen.

Mit der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens (Beschluss des Konversionssenates vom 12.02.2019) in Umsetzung des Bürgerentscheides vom November 2018 verlor jene Zweckerklärung ihre planerische Grundlage. Das Ankaufverfahren wurde zunächst nicht fortgeführt. Zwischenzeitlich wurden durch die entsprechenden Träger auch Bundesbedarfe an den Liegenschaften formuliert. Insbesondere die Bedarfe für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Schiene Nr. 8, ICE-Ausbaustrasse Nürnberg – Ebersfeld im Süden der Muna sowie die Reservierungsflächen für einen Neubau einer Zollliegenschaft im Bereich Gutenbergstraße reduzierten die mögliche Ankaufsfläche auf der Muna auf rund ca. 82 ha. Die BImA ist gesetzlich gehindert, Flächen für welche Bundesbedarf besteht, zu veräußern. Im Hinblick auf die geplante Realisierung eines Neubauvorhabens für den Zoll wurde eine künftige potentielle Erschließung der MUNA-Fläche über die Gutenbergstraße mit der BImA diskutiert. Dabei wurde einvernehmlich festgelegt, dass Ausgleichsflächen der Zollliegenschaft die Erschließung der Muna-Fläche nicht hindern werden.

Mit der BImA wird aktuell über den Erwerb der nicht für Bundeszwecke benötigten Muna-Teilflächen sowie der nicht von der Bundespolizei benötigten, im südlichen Bereich gelegenen, Teilflächen des ehemaligen US-Schießplatzes verhandelt. Insgesamt handelt es sich um zwei, durch die Geisfelder Straße getrennte, Teilflächen mit insgesamt rund 100 ha. Dabei ist der genaue Umgriff der Fläche im Bereich des ehemaligen Schießplatzes noch im Detail zu definieren. Bekannt ist, dass die derzeitige Anbindung an die Armeestraße durch die Bundespolizei benötigt wird. Die potentiell städtische Fläche muss daher künftig eigenständig erschlossen und angebunden werden.

Voraussetzung für einen Erwerb der Flächen durch die Stadt Bamberg ist u.a. die Abgabe einer neuerlichen Zweckerklärung gegenüber der BImA. Da derzeit noch keine abschließend verbindlich definierten Nutzungskonzeptionen und Flächenaufteilungen für die Erwerbsflächen von Muna und Schießplatz existieren, muss die Zweckerklärung auf künftige potentiell mögliche Nutzungsabsichten und –optionen ausgerichtet sein. Erforderlich ist eine grobe planerische Darstellung des Kaufgegenstandes der beiden Teilbereiche MUNA und Schießplatz.

Im Hinblick auf die Erforderlichkeit des Flächenerwerbes zur Erfüllung einer gesetzlichen, kommunalen Aufgabe wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

Die Stadt Bamberg benötigt die Teilflächen von Muna und Schießplatz zur Erfüllung, der ihr nach Art. 11, 83 Bayer. Verfassung (BV) und Art. 7, 57 Bayer. Gemeindeordnung (GO) zustehenden Aufgaben, insbesondere zur Schaffung von kommunalen Einrichtungen der Daseinsvorsorge in den Bereichen Natur- und Landschaftsschutz durch Ausweisung entsprechender Schutzflächen, bspw. in Form von Naturschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten oder Bannwaldflächen, Flächen für gewerbliche Nutzungen, Erschließungsflächen zur Anbindung von Teilflächen an die lokale Infrastruktur und Herstellung von Infrastruktureinrichtungen.

Die Zweckerklärung ist bewusst offen gefasst und bezieht sich auf den aktuellen Stand der Zielvorstellungen für eine mögliche Flächenentwicklung. Wichtig ist, dass mit der Abgabe einer Zweckerklärung keine verbindliche Umsetzungspflicht entsteht. Die Erklärung dient der Wertermittlung und ist kein Planungsinstrument. Im Rahmen eines Kaufvertrages werden regelmäßig Klauseln für eine Nachzahlung bei werterhöhenden Änderungen des ursprünglichen Zwecks vereinbart, so dass auch insofern spätere Änderungen (ggf. dann mit einer Nachzahlung an die BImA) möglich bleiben.

Die BImA wird eine orientierende Untersuchung der gesamten Muna-Liegenschaft auf Kampfmittel veranlassen, nachdem sich aufgrund der weitergehenden historisch genetischen Rekonstruktion aus den Jahren 2018 und 2019 Verdachtspunkte für eine entsprechende Restbelastung ergeben hatten. Die Untersuchungen hinsichtlich der Kontaminationsverdachtsflächen sind demgegenüber abgeschlossen und unterliegen derzeit der Bewertung durch die Leitstelle des Bundes und des städtischen Umweltamtes hinsichtlich Art und Umfang ggf. notwendiger Sanierungsmaßnahmen.

Ziel der Stadt Bamberg ist es, bis zum Jahresende 2021 die Kaufverhandlungen mit der BImA inhaltlich erfolgreich abzuschließen. Ein notarieller Kaufvertrag muss dabei ggf. in Abhängigkeit von der Höhe des Kaufpreises durch den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages (ab einem Kaufpreis von 5 Mio. €) sowie ggf. zusätzlich durch den Ausschuss des Bundesrates (ab einem Kaufpreis von 15 Mio. €) genehmigt werden. Eine finale Genehmigung des Kaufvertrages könnte dann voraussichtlich in 2022 erfolgen.

2. Perspektiven und weiteres Verfahren:

In der Sitzung des Stadtrates am 28.04.2021 wurde über künftige Entwicklungsperspektiven auch für den Bereich der Muna diskutiert. Mit den Vertreterinnen und Vertretern der Bürgerinitiative Hauptsmoorwald wurde bereits ein gemeinsamer Dialogprozess begonnen, welcher derzeit auch noch nicht abgeschlossen ist. Im Rahmen der weiteren Gespräche sollen die Ausweisung der Schutzgebiete, eines Beteiligungsprozesses sowie Entwicklungsmöglichkeiten für die Flächen von Muna und Schießplatz abgestimmt werden. Konkrete weitere Schritte können daher erst im Zuge der Gesprächsfortsetzung und im gemeinsamen Dialog definiert werden. Die Verwaltung wird weiter berichten

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversions- und Sicherheitssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Konversions- und Sicherheitssenat beauftragt die Verwaltung mit der Fortsetzung der Erwerbsgespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und mit der Übergabe einer Zweckerklärung als Vorbereitungen für einen Erwerb der freigegebenen Teilbereiche von Muna und Reese Range (Schießplatz) durch die Stadt Bamberg.
3. Der Antrag der BBB-Stadtratsfraktion vom 22.03.2021 (Nr. 2021-94) ist 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:

Antrag der BBB-Fraktion vom 22.03.2021

Verteiler: