

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2013/0105-R1	
Federführend: Referat 1	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 05.03.2013 Referent: Hinterstein Christian Amtsleiter: Sachbearbeiter:	
<b>Konversion</b> <b>Aktuelle Entwicklung und Stand der Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
12.03.2013	Konversionssenat	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Vorstellung der BImA in der Sitzung am 12.03.2013:

In der Sitzung des Konversionssenates am 12.03.2013 werden **Frau Monika Maucher**, Leiterin der Hauptstelle der BImA für Baden-Württemberg und Bayern, und **Frau Larissa Komnick**, Teamleiterin für den Verkauf Franken mit Sitz in Würzburg und Ansprechpartnerin für die Konversion in Bamberg, sich und die BImA im Rahmen eines kurzen Vortrages präsentieren sowie für Fragen zur Verfügung stehen.

### 2. Zum Stand der Verhandlungen zwischen der Stadt Bamberg und der BImA:

#### a) Kommunales Erstzugriffsrecht:

Ausgangslage ist die Situation, wie im Konversionssenat am 27.09.2012 berichtet. Zwischenzeitlich konnte die Frage positiv geklärt werden, ob auch Flächen der sogenannten „Housing-Areas“ im Rahmen des kommunalen Erstzugriffsrechtes auf der Grundlage des Haushaltsausschussbeschlusses des Deutschen Bundestages vom 21.03.2012 der Ausübung des kommunalen Erstzugriffsrechtes unterfallen. An der durch den Verkaufsvorstand der BImA im Gespräch Stadt / BImA am 27.07.2012 in Bamberg vorgenommenen Wortlautinterpretation wurde ausdrücklich nicht festgehalten.

Aus Sicht der Stadt Bamberg bedeutet dies zunächst die Herstellung einer tragfähigen Ausgangsgrundlage für weitere Gespräche mit Vertretern der BImA. Deutlich ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die weiteren, im Sitzungsvortrag vom 27.09.2012 ausführlich dargestellten, Voraussetzungen für die Ausübung des kommunalen Erstzugriffsrechtes von der Entwicklung nicht berührt werden. Diesbezüglich bleibt es daher auch bei der bislang kritischen Bewertung durch die Verwaltung. Diesbezüglich muss im Rahmen der weiteren Gespräche die Möglichkeit eines wechselseitigen Interessenausgleiches, mit dem Ziel für beide Seiten positive Rahmenbedingungen zu definieren, noch gefunden werden. Aufgrund der Möglichkeit zur globalen Ausübung des

kommunalen Erstzugriffsrechtes wird in der Bewertung aber eine - bislang so nicht da gewesene - tragfähige Basis gesehen.

b) Fortsetzung der Verhandlungen vor Ort:

Anlässlich der Veranstaltung EXPO REAL in München am 09.10.2012 besuchten Vertreter der Stadt Bamberg auch den Stand der BImA. Dabei wurde mitgeteilt, dass es zu dieser „Trendwende“ in der Bewertung des Wortlautes Haushaltsausschussbeschlusses voraussichtlich kommen werde. Daraufhin wurden für den 13.11. sowie den 04.12.2012 jeweils in Bamberg die Fortsetzung der bereits im März 2012 begonnenen Verhandlungsgespräche vereinbart. Nächstes Zwischenziel ist dabei der Abschluss einer Rahmenvereinbarung zwischen Stadt und BImA über die gemeinsamen Grundstückskaufverhandlungen. Für die BImA nehmen Vertreter der Sparten Verkauf sowie Portfoliomanagement und für die Stadt Bamberg Vertreter des Finanzreferates, des Immobilienmanagements und des Referates für Zentrale Steuerung, Personalwesen und Konversionsmanagement sowie des Amtes für strategische Entwicklung und Konversionsmanagement teil. Die angestrebte Rahmenvereinbarung befindet sich zurzeit in der verwaltungsinternen Abstimmung. Es ist beabsichtigt, dem Konversionssenat in der Juni-Sitzung den zwischen Stadt und BImA abgestimmten Vereinbarungsentwurf zum Beschluss vorzulegen.

Für die Moderation der Verhandlungen sowie die Beratung im Verhandlungsprozess konnte die renommierte Firma Drees & Sommer in Person von Herrn Roland Huber gewonnen werden. Herr Huber berät und unterstützt die Stadt Mannheim im dortigen parallel verlaufenden Konversionsprozess. Da die BImA-Sparte Verkauf sowohl in Bayern als auch Baden-Württemberg personenidentisch besetzt ist, kennt Herr Huber die Ansprechpartner aus erster Hand. Herr Huber moderiert in den anstehenden Gesprächen und berät die Stadt Bamberg in Fragen der Verhandlungsführung.

## II. Beschlussvorschlag

1. Der Konversionssenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat beauftragt die Verwaltung mit der Ausarbeitung und Abstimmung einer Rahmenvereinbarung zwischen der Stadt Bamberg und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Die Rahmenvereinbarung ist dem Konversionssenat in der nächsten Sitzung zum Beschluss vorzulegen.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	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:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

**Verteiler:**  
**Amt 10-Sitzungsdienst**  
**Mitglieder des Stadtrates**

**Bamberg, 5. März 2013**  
**Referat für Zentrale Steuerung,**  
**Personalwesen und Konversionsmanagement**

**Christian Hinterstein**  
**Berufsm. Stadtrat**