

# **Britenabzug – Konversionsvereinbarung der Stadt Bad Oeynhausen mit dem Bund (BlmA – Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) über die Folgenutzung der Liegenschaften und Grundstücke der „Englischen Siedlung“ frühzeitig verhandeln**

## **Vorbemerkungen:**

Der angekündigte Abzug der britischen Streitkräfte bis zum Jahr 2020 betrifft viele Kommunen in OWL. Die Entscheidung der britischen Regierung stellt uns vor vielfältige Herausforderungen zur Nachnutzung der betroffenen Liegenschaften. **So ist auch Bad Oeynhausen betroffen: in der sogenannten „Englischen Siedlung“ befinden sich ca. 30 Wohneinheiten, hinzu kommt das „Weiße Haus“, deren Nutzungen durch die britischen Streitkräfte zukünftig aufgegeben wird. Wohnortnahe Streitkräftestandorte sind Herford (soll bis Ende 2015 geschlossen werden) und Bielefeld (Schließung bis 2017).**

Die Rückgabe von Liegenschaften, die von den britischen Streitkräften genutzt werden, einschließlich der Bekanntmachung, ist völkerrechtlich in einem Regelverfahren festgelegt. Danach entscheiden die Streitkräfte über den Zeitpunkt der Rückgabe in eigener Verantwortung nach ihren militärischen Bedürfnissen und teilen gemäß Art. 48 Abs. 5 des Zusatzabkommens zum NATO-Truppenstatut i. V. m. bilateral geschlossenen Verwaltungsabkommen der Bundesrepublik Deutschland eine beabsichtigte Rückgabe so früh wie möglich mit. Dabei unterrichten sie zunächst das Bundesministerium der Verteidigung (BMVg). Dieses prüft dann bei Liegenschaften, die im Eigentum des Bundes/der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) stehen, ob ein militärischer Anschlussbedarf des Bundes oder anderer Gaststreitkräfte besteht. Entsprechend dieser völkerrechtlichen Vereinbarung unterrichten die ausländischen Streitkräfte auch die betroffenen Bundesländer und Kommunen.

Sofern kein militärischer Anschlussbedarf besteht, nimmt die BlmA diese Liegenschaften in ihren Besitz zurück. Im Rahmen der Stationierungsentscheidungen vom 26. Oktober 2011 ist eine Nachnutzung von freiwerdenden Liegenschaften der britischen Streitkräfte in Deutschland zu Stationierungszwecken, über eine ggf. bisher erfolgte Mitnutzung hinaus, nicht beabsichtigt. Soweit es sich um bundeseigene Liegenschaften handelt, werden sie von der BlmA bis zur Verwertung verwaltet.

Die BlmA ist kraft Gesetzes verpflichtet, nicht betriebsnotwendige bundeseigene Immobilien unter Beachtung der haushaltsrechtlichen Bestimmungen wirtschaftlich zu verwerten. Die Verkaufsgrundsätze der BlmA sehen einen ausnahmsweise unmittelbaren Verkauf ohne vorhergehendes Bieterverfahren an Gebietskörperschaften sowie privatrechtliche Gesellschaften, Unternehmen, Stiftungen oder Anstalten, an denen die Gebietskörperschaft mehrheitlich beteiligt ist, vor (sog. "**Erstzugriffsrecht**"). Voraussetzung hierfür ist die verbindliche Erklärung der Gebietskörperschaft, dass der Grundstückserwerb **unmittelbar der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dient, zu der die Gebietskörperschaft gesetzlich verpflichtet ist oder die sie auf Grundlage der jeweiligen Kommunalverfassung/ Gemeindeordnung des Landes wahrnimmt**. Der Kaufpreis wird in diesem Falle im Wesentlichen auf Grundlage der kommunalen Planung durch ein Wertgutachten eines unabhängigen Sachverständigen der BlmA ermittelt. Der Wert hängt damit wesentlich von der möglichen Nachnutzung der Liegenschaft ab, die die Kommune in Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Baugesetzbuch festlegt.

Im Konversions- und Verwertungsprozess werden die Zusammenarbeit und der Dialog mit den betroffenen Kommunen durch die BlmA koordiniert. Die BlmA hat die betroffenen Kommunen unverzüglich über den angekündigten Abzug der britischen Streitkräfte informiert und im Anschluss daran, also bereits vor den Rückgaben der jeweiligen

Konversionsliegenschaften, Gespräche mit den betroffenen Kommunen aufgenommen, damit diese - in ihrer Eigenschaft als Planungsträgerinnen - insbesondere die stadtplanerischen Prozesse als Voraussetzung für die zivile Nachnutzung frühzeitig (vor Rückgabe) einleiten können. **Darüber hinaus sind in anderen Kommunen Projektarbeitsgruppen und Lenkungsgruppen eingerichtet worden oder im Entstehen,** in denen in regelmäßigen Abständen Besprechungen abgehalten werden, um den Konversionsprozess gemeinsam bewältigen zu können.

Die BlmA hat bereits mit den Städten Münster, Mönchengladbach und Niederkrüchten Konversions- und Rahmenvereinbarungen abgeschlossen sowie Lenkungs- und Arbeitskreise eingerichtet, in denen rechtzeitig vor den Rückgaben der Konversionsliegenschaften die grundlegenden Abstimmungen zwischen den Kommunen und der BlmA getroffen werden. **Die Städte Herford und Paderborn haben kürzlich die entsprechenden Ratsbeschlüsse zu Verhandlungen mit der BlmA über den Abschluss einer Konversionsvereinbarung herbeigeführt.**

Die britischen Streitkräfte haben nach Vermittlung durch die BlmA bereits an vielen Standorten Besichtigungen der Kasernen für die politischen Vertreter der jeweiligen Kommunen und für die Stadtverwaltungen ermöglicht. **Zudem haben es die britischen Streitkräfte an einzelnen Standorten erlaubt, dass bereits vor Rückgabe der jeweiligen Liegenschaft Gutachter die Liegenschaft betreten und untersuchen können, um Gutachten, die für eine zivile Anschlussnutzung der Liegenschaft erforderlich sind, erstellen zu können.**

Vergleichbare vorbereitende Maßnahmen sind in Bad Oeynhausen bislang noch nicht dem Rat vorgestellt worden. Eine städtebaulich sinnvolle Folgenutzung der englischen Siedlung ist jedoch frühzeitig im Benehmen mit der BlmA zu garantieren (Konversionsvereinbarung). Hierbei handelt es sich um zentrumsnahe Flächen, die hervorragend für „Junges Familienwohnen“ geeignet sind. Grundlegende frühzeitige Abstimmungen zwischen der Stadt Bad Oeynhausen und dem BlmA sind deswegen dringend zu ermöglichen.

***Daher beabsichtigt die SPD-Fraktion, die Tagesordnung der Ratssitzung am 17.07.2013 um den TOP „Konversionsvereinbarung Bad Oeynhausen“ zu erweitern und nachfolgenden Antrag zu stellen.***

### **Antrag:**

Der Rat beauftragt die Verwaltung, eine Konversionsvereinbarung mit der BlmA zur Übertragung der genannten Liegenschaften an die SGH zu verhandeln mit der Zielsetzung:

- Kaufoptionen der Liegenschaften über das Erstzugriffsrecht der Stadt gegenüber der BlmA zu ermöglichen und ggf. sicherzustellen,
- ein Wertgutachten eines unabhängigen Sachverständigen der BlmA zu beauftragen als Grundlage der kommunalen Planung für eine Anschlussnutzung „Zentrumsnahes Wohnen für junge Familien“.

Der Rat ist über die Konversionsgespräche laufend zu unterrichten.

gez. Winkelmann, 11.06.2013