

Änderung der Rahmenvereinbarung über die Begründung einer Konversionskooperation

	TOP	am	Beschluss
Sitzung der Verbandsversammlung	02	02.03.2020	

Information:

1. Am 17.12.2013 hat die Verbandsversammlung dem Abschluss einer „Rahmenvereinbarung über die Begründung einer Konversionskooperation“ (vgl. Anlage 2) zugestimmt. Ziel war es, den Prozess zur Nachnutzung der Konversionsflächen in Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen mit allen beteiligten Institutionen in einem formalisierten Prozess zu steuern. Zwischenzeitlich wurden die wesentlichen Ziele im Konversionsprozess erreicht, weshalb die vereinbarte enge Zusammenarbeit als nicht mehr notwendig erachtet wird. Die Verbandsversammlung nimmt die entsprechende „Änderung der Rahmenvereinbarung über die Begründung einer Konversionskooperation“ vom 24.10.2019 zur Kenntnis (vgl. Anlage 1).

gez. Kappenstein

Sachverhalt

Die Verbandsversammlung hat mit Beschluss vom 17.12.2013 der „Rahmenvereinbarung über die Begründung einer Konversionskooperation“ zugestimmt (vgl. Anlage 2). Ziel dieser Vereinbarung ist es, bei der Nachnutzung der Konversionsflächen in Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen die jeweiligen Fragestellungen mit allen beteiligten Institutionen in einem formell geregelten Abstimmungsprozess zu koordinieren. Mitglieder dieser Konversionsvereinbarung sind die Städte Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen, der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, der Verband Region Rhein-Neckar sowie die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Ziel dieses Prozesses ist es, die städtebaulichen Ziele der jeweiligen Städte und der Planungsverbände sowie die Verwertungsziele der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Einklang zu bringen. Auf dieser Basis erfolgte von 2013 bis 2019 ein regelmäßiger Austausch zu den interkommunalen Erfordernissen des Konversionsprozesses.

Bis heute sind die Erfordernisse zur Nachnutzung der Konversionsflächen zu großen Teilen umgesetzt worden. So befinden sich viele Flächen bereits in der Realisierung und die entsprechenden Änderungen des Flächennutzungsplans sind genehmigt worden.

Zwischen allen Vertragspartnern besteht Einvernehmen, dass die wesentlichen Ziele der Konversionskooperation zwischenzeitlich erreicht wurden und daher insbesondere die regelmäßigen Treffen der „Lenkungsgruppe“ auf Ebene der jeweiligen Verwaltungsspitzen nicht mehr notwendig sind. Auf Arbeitsebene soll die Kooperation fortgeführt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde die Vereinbarung geändert und am 24.10.2019 im Zuge einer Lenkungsgruppensitzung unterzeichnet. Die Änderung ist dieser Informationsvorlage als Anlage 1 beigefügt.

Folgende Anlagen sind beigefügt:

- Anlage 1** Erster Nachtrag zur Rahmenvereinbarung über die Begründung einer Konversionskooperation vom 24.10.2019
- Anlage 2** Rahmenvereinbarung über die Begründung einer Konversionskooperation vom 17.12.2013

Entwurf 1. Nachtrag

**zur Rahmenvereinbarung über die
Begründung einer Konversionskooperation**

zwischen

der Stadt Heidelberg,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herrn Prof. Dr. Eckart Würzner
Marktplatz 10, 69117 Heidelberg

und

der Stadt Mannheim,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herrn Dr. Peter Kurz
E 5, 68159 Mannheim

und

der Stadt Schwetzingen,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herrn Dr. René Pörtl
Hebelstraße 1, 68723 Schwetzingen

und

dem Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim,
vertreten durch den Verbandsvorsitzenden
Herrn BM Jürgen Kappenstein,
Collinistraße 1, 68161 Mannheim

– im Folgenden „Nachbarschaftsverband“ genannt –

sowie

dem Verband Region Rhein-Neckar,
vertreten durch den Verbandsvorsitzenden,
Herrn Stefan Dallinger,
P7, 20-21, 68161 Mannheim

einerseits

und

der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben,
vertreten durch den Vorstand, Herrn Dr. Christoph Krupp und Herrn
Paul Johannes Fietz

– im Folgenden „BImA“ genannt –

andererseits.

Vorbemerkung

Seit dem Abschluss der Rahmenvereinbarung über die Begründung einer Konversionskooperation (Rahmenvereinbarung) am 17.12.2013 wurde eine Reihe von militärischen Konversionsflächen im Geltungsbereich der Konversionskooperation auf Ebene der Flächennutzungsplanung in Einzeländerungsverfahren bereits genehmigt. Eine Vielzahl weiterer Flächen ist in den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Wesentliche Anteile der Konversionsflächen sind an die Kommunen verkauft worden. Teilweise sind die Konversionsflächen bereits in eine zivile Nutzung überführt.

Dies wurde durch eine enge Zusammenarbeit der beteiligten Institutionen innerhalb einer kurzen Zeit erreicht.

Entsprechend § 6 der Rahmenvereinbarung gilt die Rahmenvereinbarung sowie eventuelle Nachträge zwischen den Partnern bis zum Abschluss der unter § 1 der Rahmenvereinbarung von 2013 definierten Konversionsmaßnahmen. Jedoch sind sich alle Beteiligten einig, dass keine regionalen Beratungen mehr im Sinne der Rahmenvereinbarung notwendig sind.

Damit wurden die wesentlichen Ziele der Rahmenvereinbarung erfüllt, wodurch diese in ihrem eigentlichen Sinn obsolet wird und aufgelöst werden kann. Jedoch hat sich gezeigt, dass Elemente der Zusammenarbeit weiterhin Sinn machen und fortgeführt werden sollen, weshalb die Kooperation gerade hinsichtlich des Austausches auf Arbeitsebene fortgeführt wird.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt. Die sonstigen Inhalte der Rahmenvereinbarung vom 17.12.2013 bleiben hiervon unberührt gültig.

§ 1

Grundsätze der weiteren Zusammenarbeit

- (1) Die Umwandlung ehemaliger Konversionsflächen der U.S.-Armee wurde konsensual und konstruktiv vorangetrieben und ist planerisch nahezu abgeschlossen. Dabei haben sich die Lenkungsgruppe, die Abstimmungsrunde Facharbeitsgruppe Konversion sowie die Facharbeitsgruppe Konversion bewährt.
- (2) Der Lenkungsgruppe gehören der Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg, der Oberbürgermeister der Stadt Mannheim, der Oberbürgermeister der Stadt Schwetzingen, die Regierungsvizepräsidentin des Regierungsbezirks Karlsruhe, die Verbandsvorsitzende des Verbandes Region Rhein-Neckar, die Vertreter der 16 Nachbargemeinden im Verbandsvorsitz des Nachbarschaftsverbandes sowie ein Mitglied des Vorstandes der BImA an. Bei Bedarf können weitere Personen beratend hinzugezogen werden. Der Lenkungsgruppe obliegt insbesondere die Abstimmung über Fragen der gesamtregionalen Entwicklung. Sie tritt auf Wunsch eines Mitglieds des Gremiums zusammen. Das Mitglied der Gruppe, das ein Treffen wünscht, lädt die weiteren Mitglieder ein.
- (3) Die Abstimmungsrunde Facharbeitsgruppe Konversion besteht aus Vertretern des Nachbarschaftsverbandes, des Verbandes Region Rhein-Neckar sowie der Städte Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen. Die Abstimmungsrunde dient dem interkommunalen Austausch über den jeweiligen Stand des Konversionsprozesses unter besonderer Beachtung der Entwicklung der Metropolregion. Die Abstimmungsrunde tritt nur noch auf Wunsch eines Mitglieds zusammen. Das Mitglied der Gruppe, das ein Treffen wünscht, lädt die weiteren Mitglieder ein.
- (4) An der Facharbeitsgruppe Konversion sind Vertreter der beteiligten Städte, des Regierungspräsidiums Karlsruhe, des Verbandes Region Rhein-Neckar, des Nachbarschaftsverbandes Mannheim sowie der BImA beteiligt. Die Facharbeitsgruppe Konversion tagt einmal jährlich um sich gegen-

seitig den aktuellen Sachstand zu vermitteln. Die Organisation der Abstimmungsrunde übernehmen die Städte Heidelberg und Mannheim jährlich alternierend. In geraden Jahren ist dies Mannheim, in ungeraden Jahren Heidelberg.

- (5) Die Beteiligten benennen Projektkoordinatoren. Im Falle eines Zuständigkeitswechsels informieren sie sich gegenseitig. Zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung fungieren folgende Personen als Projektkoordinatoren:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Hauptstelle München

- Sparte Verkauf -

Abteilungsleiter Verkaufsteam Stuttgart / Karlsruhe

Regierungsdirektor Michael Scharf

Tel: (0711) 248926 20 0

E-Mail: Michael.Scharf@Bundesimmobilien.de

Stadt Mannheim

Projektgruppe Konversion

Beauftragter für Konversion Fachbereich Stadtplanung Klaus Jürgen Ammer

Telefon: (0621) 2935600

E-Mail: Klaus-Juergen.Ammer@Mannheim.de

Stadt Heidelberg

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Projektleiter Regionale Abstimmung

Dr. Gabriela Bloem

Telefon (06221) 5821500

E-Mail: Stadtentwicklung@Heidelberg.de

Stadt Schwetzingen

Stabstelle Städtebau, Architektur und Verkehrsentwicklung

Projektleitung Konversion und regionale Abstimmung

Stadtbaumeister Mathias Welle

Telefon: (06202) 87290

E-Mail: Mathias.Welle@Schwetzingen.de

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Martin Müller

Telefon: (0621) 106846

E-Mail: Martin.Mueller@Mannheim.de

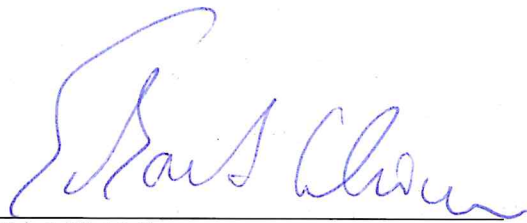
Verband Region Rhein-Neckar

Projektleiter Konversion Manfred Hopfauf

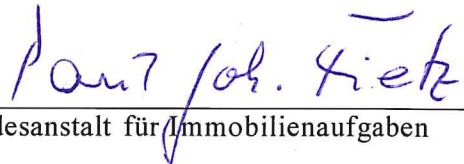
Telefon (0621) 1070848

E-Mail: Manfred.Hopfauf@VRRN.de

Heidelberg, den 24.10.2019



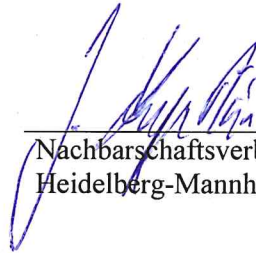
Stadt Heidelberg



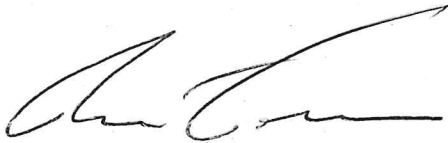
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben



Stadt Mannheim



Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim



Stadt Schwetzingen



Verband Region Rhein-Neckar

**Rahmenvereinbarung über die
Begründung einer Konversionskooperation**

zwischen

der Stadt Heidelberg,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herrn Dr. Eckart Würzner
Marktplatz 10, 69117 Heidelberg

und

der Stadt Mannheim,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herrn Dr. Peter Kurz
E 5, 68159 Mannheim

und

der Stadt Schwetzingen,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herrn Dr. René Pörtl
Hebelstraße 1, 68723 Schwetzingen

und

dem Nachbarschaftsverband Heidelberg-
Mannheim,
vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden
Herrn Dr. Eckart Würzner,
Collinstraße 1, 68161 Mannheim

- im Folgenden „Nachbarschaftsverband“ genannt -

sowie

dem Verband Region Rhein-Neckar,
vertreten durch die Vorstandsvorsitzende,
Frau Dr. Eva Lohse,
P7, 20-21, 68161 Mannheim

einerseits

und

der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben,
vertreten durch Herrn Axel Kunze,
Mitglied des Vorstands
Ellerstraße 56, 53119 Bonn
- im Folgenden „BImA“ genannt –

andererseits.

Vorbemerkung

Mit der Bekanntmachung der amerikanischen Streitkräfte im Juni 2010, ihre Standorte in Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen aufzugeben, werden in der Metropolregion Rhein-Neckar voraussichtlich bis zum Jahre 2015 US-Militärflächen in einer Größe von insgesamt rund 730 ha frei und zeitlich abgestuft an die BImA zurückgegeben. In Vorbereitung auf eine zivile Anschlussnutzung dieser Areale mit einem Bestand von ca. 4.500 Wohneinheiten, einer Vielzahl von Verwaltungsgebäuden, Sportanlagen und anderen bislang militärisch genutzten Flächen, begründen die Unterzeichner die vorliegende Konversionskooperation.

Leitgedanke dieser Konversionskooperation ist die Überzeugung, dass die herausragende Bedeutung der Konversionsflächen gleichermaßen für die nachhaltige Entwicklung der beteiligten Städte, der Nachbargemeinden wie für die gesamte Metropolregion ein koordiniertes Miteinander und einen partnerschaftlichen Umgang untereinander erfordert. Die enge Zusammenarbeit ist daher gleichermaßen den von US-Konversion betroffenen Städten, dem Nachbarschaftsverband, dem Verband Region Rhein-Neckar und der BImA als Eigentümer ein besonders wichtiges Anliegen. Die Vertragspartner erachten hierfür eine zeitlich gestaffelte und abgestimmte Entwicklung der Konversionsbereiche für notwendig. Den möglichen Auswirkungen von Parallelangeboten der Konversionsareale auf kommunaler, interkommunaler und regionaler Ebene gilt die besondere Aufmerksamkeit; Flächenkonkurrenzen sollten vermieden werden.

Zweck der Konversionskooperation ist es daher,

- die Voraussetzungen für eine zeitnahe, ausgewogene, zivile Anschlussnutzung der bislang militärisch genutzten Areale zu schaffen,
- einen Ausgleich zu finden zwischen den städtebaulichen und strukturpolitischen Zielen der konversionsbetroffenen Städte und Verbände einerseits und den, den gesetzlichen Vorgaben entsprechenden, wirtschaftlichen Verwertungsinteressen der BImA andererseits,
- eine sozial, ökonomisch und ökologisch angemessene, wirtschaftlich erfolgreiche und städtebaulich langfristig angelegte, nachhaltige Flächenentwicklung zu ermöglichen,
- die Grundsätze und das Verfahren sowohl der interkommunalen Abstimmung zwischen den beteiligten Städten und Verbänden einerseits, als auch die Abstimmung zwischen diesen und der BImA andererseits auszugestalten, ohne dass damit die Verfahrensrechte der Beteiligten eingeschränkt werden,
- die weiteren konkretisierenden Abreden zwischen den einzelnen Städten einerseits und der BImA andererseits, zum Beispiel in Form von Kaufverträgen mit den Städten als Käufer oder Städtebaulichen Verträgen und/oder sonstigen Vereinbarungen, wenn und soweit die Konversionsflächen nicht von den Städten erworben werden, aufzuzeigen.

§ 1

Gegenstand der Kooperation

Die Kooperation betrifft diejenigen Flächen auf der Gemarkung der an dieser Vereinbarung beteiligten Belegenheitsgebietskörperschaften, deren Aufgabe die amerikanischen Streitkräfte im Juni 2010 bekanntgegeben haben, sofern sie sich zu dem jeweiligen Zeitpunkt im Eigentum der BImA befinden. Sie werden in **Anlage 1** dieses Vertrages farblich markiert dargestellt.

§ 2

Grundsätze der Zusammenarbeit

- (1) Die Komplexität der Aufgabenstellung verlangt von den Beteiligten ein Höchstmaß an Transparenz und kooperativer Zusammenarbeit. Die Vertragspartner pflegen eine offene und vertrauensvolle Informations- und Kommunikationskultur, um eine nachhaltige, bedarfsgerechte und städtebaulich wie wirtschaftlich sinnvolle Entwicklung und Organisation des Konversionsprozesses zu erreichen. Die wechselseitige frühzeitige Information und der gemeinsame transparente, kontinuierliche Austausch über die Ziele, Strategien und Maßnahmen ist ein zentrales Anliegen der Beteiligten. Sie haben hierzu eine Lenkungsgruppe, eine Abstimmungsrunde Facharbeitsgruppe Konversion sowie eine Facharbeitsgruppe Konversion eingerichtet. Auf regionaler Ebene besteht darüber hinaus ein Koordinierungskreis Konversion Rhein-Neckar.
- (2) Der Lenkungsgruppe gehören der Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg, der Oberbürgermeister der Stadt Mannheim, der Oberbürgermeister der Stadt Schwetzingen, die Regierungsvizepräsidentin des Regierungsbezirks Karlsruhe, die Verbandsvorsitzende des Verbandes Region Rhein-Neckar, die Vertreter der 16 Nachbargemeinden im Vorstandsvorsitz des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim sowie ein Mitglied des Vorstandes der BImA an. Bei Bedarf können weitere Personen beratend hinzugezogen werden. Der Lenkungsgruppe obliegt insbesondere die Abstimmung über Fragen der gesamtregionalen Entwicklung. Sie tritt in der Regel halbjährlich zusammen. Die Oberbürgermeister der beteiligten Städte laden alternierend zu den Sitzungen der Lenkungsgruppe ein.
- (3) Die Abstimmungsrunde Facharbeitsgruppe Konversion besteht aus Vertretern des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim, des Verbandes Region Rhein-Neckar sowie der Städte Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen. Die Abstimmungsrunde dient dem interkommunalen Austausch über den jeweiligen Stand des Konversionsprozesses unter besonderer Beachtung der Entwicklung der Metropolregion. Die Organisation der Abstimmungsrunde übernehmen Heidelberg und Mannheim jährlich alternierend.
- (4) An der Facharbeitsgruppe Konversion sind Vertreter der beteiligten Städte, des Regierungspräsidiums Karlsruhe, des Verbandes Region Rhein-Neckar, des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim sowie der BImA beteiligt. Die Facharbeitsgruppe Konversion tagt in der Regel vierteljährlich. Die Organisation der Facharbeitsgruppe obliegt jeweils dem Beteiligten gemäß Absatz 3 Satz 3.

Der Facharbeitsgruppe obliegt insbesondere

- der ständige dialogorientierte Austausch über die wesentlichen Entwicklungsfortschritte des Konversionsprozesses,
- die Vorbereitung der Entscheidungen der Lenkungsgruppe.

Sie bereitet Beschlussvorlagen für die Lenkungsgruppe vor und berichtet diesem halbjährlich/jährlich über die Fortschritte des Konversionsprozesses.

- (5) Der Koordinierungskreis Konversion Rhein-Neckar besteht neben den Städten Mannheim, Heidelberg und Schwetzingen aus Vertretern der Fraktionen des Verbandes Region Rhein-Neckar, den von der Bundeswehrstrukturreform betroffenen Standortkommunen sowie je einem Vertreter des Regierungspräsidiums Karlsruhe und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Rheinland-Pfalz. Weitere Institutionen, Verbände und Interessensgruppen wie Nachbarschaftsverband und BImA werden anlassbezogen eingeladen. Der Koordinierungskreis tagt in unregelmäßigen Abständen bei Bedarf. Er dient als regionale Informationsplattform zu Fragen der Konversion sowie zur konzeptionellen Vorberatung

konversionsbezogener regionalplanerischer Zielsetzungen und Konzeptionen für den Planungsausschuss des Verbandes Region Rhein-Neckar. Die Federführung obliegt dem Verband Region Rhein-Neckar.

- (6) Jede Vertragspartei benennt einen zentralen Ansprechpartner als Projektkoordinator. Den Projektkoordinatoren obliegt der regelmäßige und frühzeitige Austausch über alle wesentlichen Entwicklungsfortschritte. Sie nehmen an den Sitzungen der Facharbeitsgruppe Konversion teil.
- (7) Die Beteiligten benennen bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung als ihre Projektkoordinatoren:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Hauptstelle München
- Sparte Verkauf -
Abteilungsleiter Verkaufsteam Stuttgart / Karlsruhe
Regierungsdirektor Michael Scharf
Tel: (0711) 248926 20 0
E-Mail: Michael.Scharf@Bundesimmobilien.de

Stadt Mannheim

MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Projektleiterin Konversion und regionale Abstimmung
Claudia Petrovic
Telefon: (0621) 2936230
E-Mail: Claudia.Petrovic@mannheim.de

Stadt Heidelberg

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Projektleiter Regionale Abstimmung
Joachim Hahn
Telefon (06221) 5821500
E-Mail: Joachim.Hahn@Heidelberg.de

Stadt Schwetzingen

Stabstelle Städtebau, Architektur und Verkehrsentwicklung
Projektleitung Konversion und regionale Abstimmung
Stadtbaumeister Mathias Welle
Telefon: (06202) 87290
E-Mail: Mathias.Welle@Schwetzingen.de

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Martin Müller
Telefon: (0621) 106846
E-Mail: Martin.Mueller@Mannheim.de

Verband Region Rhein-Neckar

Projektleiter Konversion Manfred Hopfauf
Telefon (0621) 1070848
E-Mail: Manfred.Hopfauf@VRRN.de

§ 3

Grundsätze der Entwicklung der Konversionsareale

- (1) Die beteiligten Städte werden, unbeschadet ihrer kommunalen Planungshoheit, die Konversionsareale – unter Mitwirkung der BImA als Grundstückseigentümerin mit dem Ziel entwickeln, nach der beabsichtigten Freigabe der militärischen Areale Baurecht zu schaffen. Nach dem Willen der Vertragsparteien sollen hierzu zwischen der jeweils beteiligten Stadt und der BImA gesonderte Vereinbarungen getroffen werden.
- (2) Die Parteien sind sich bewusst, dass Entscheidungen über die Aufstellung von Bauleitplänen und über deren Inhalt der kommunalen Planungshoheit unterliegen. Weder aus dieser Rahmenvereinbarung noch aus den beabsichtigten weiteren Vereinbarungen der einzelnen Städte mit der BImA kann daher ein Anspruch auf Aufstellung oder auf einen bestimmten Inhalt der Bauleitpläne hergeleitet werden.
- (3) Die Bauleitpläne der Städte sind den raumordnerischen Zielen der Regionalplanung anzupassen. Deren Ziele und Grundsätze sind im Zuge des Konversionsprozesses zu entwickeln bzw. anzupassen.
- (4) Die Entwicklung der Konversionsareale erfordert die Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes durch den Nachbarschaftsverband. Die möglichen Folgenutzungen auf den Konversionsarealen und die im Flächennutzungsplan zu verankernde, zukünftige Siedlungsentwicklungskonzeption für das gesamte Verbandsgebiet sind miteinander in Einklang zu bringen. Die jeweiligen Planungen werden die beteiligten Städte so rechtzeitig mit dem Nachbarschaftsverband abstimmen, dass mögliche Auswirkungen auf die gemeinsame Flächennutzungsplanung frühzeitig erörtert werden können.
- (5) Die beteiligten Städte werden jeweils prüfen, welche Träger- und Rechtsform für die Entwicklung der Konversionsareale die am besten geeignete ist und ggf. die hierzu erforderlichen Regelungen mit der BImA treffen.
- (6) Im Rahmen der Verkehrswertermittlung werden die jeweilige Stadt und die BImA die jeweils verfügbaren relevanten Daten offenlegen, um einen transparenten Konversionsprozess zu ermöglichen. Die Verkehrswertermittlung soll im Rahmen eines kooperativen Verfahrens insbesondere hinsichtlich der gutachterlichen Leistungen erfolgen. Den am Verfahren beteiligten Gutachtern und Planern wird die BImA im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten Zugang zu den jeweiligen Liegenschaften gewähren.
- (7) Wenn und soweit die jeweilige Stadt ihr Kaufinteresse, in Ausfüllung der Erstzugriffsoption gemäß Beschluss des Haushaltsausschusses des deutschen Bundestages vom 21. März 2012 oder entsprechender Nachfolgeregelungen, gegenüber der BImA erklärt hat, werden die jeweilige Stadt und die BImA in Kaufverhandlungen eintreten. Die Frage, inwieweit ein Kaufinteresse der jeweiligen Stadt außerhalb der Erstzugriffsoption berücksichtigt werden kann, wird zu gegebener Zeit unter Berücksichtigung der dann für die BImA geltenden Vorgaben erörtert. In den Kaufverhandlungen werden die jeweilige Stadt und die BImA ihre Kaufpreisvorstellungen auf Basis von Verkehrswertermittlungen austauschen und die den Verkehrswertermittlungen zu Grunde liegenden Annahmen offen legen. Ziel ist hierbei eine möglichst transparente Preisbildung.
- (8) Wenn und soweit die Konversionsflächen nicht von den Städten erworben werden (Erstzugriffsoption), sollen die Städtebaulichen (Durchführungs-) Verträge und/ oder sonstigen Vereinbarungen der beteiligten Städte mit der BImA und/oder Dritten insbesondere dazu dienen

1. die Voraussetzungen für die Abwendung von städtebaulichen Sanierungs- bzw. städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen zu schaffen,
2. eine in sinnvollen zeitlichen Abständen abgestimmte stadtentwicklungspolitische und nachhaltige, gestaffelte Vermarktung sicherzustellen,
3. eine Verständigung über erforderliche Untersuchungen zur städtebaulichen und wohnwirtschaftlichen Entwicklung einschließlich erforderlicher Leerstandsanalysen des Wohnungsmarktes zu erzielen,
4. der BImA die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung ihrer Grundstücke, auch unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Belange als Grundstückseigentümerin, in Abstimmung mit dem jeweiligen städtischen Partner in den Konversionsarealen zu schaffen,
5. eine Regelung zu treffen, dass sich die Parteien über Investorenanfragen austauschen.

§ 4

Planungsprozess

- (1) Die beteiligten Städte und die BImA sind sich darin einig, dass Grundlage der Entwicklung der in ihrem Gemeindegebiet gelegenen bzw. in ihrem Eigentum befindlichen Konversionsareale eine intensive Bürgerbeteiligung sein muss. Die beteiligten Städte haben hierzu jeweils Initiativen ergriffen und werden die Bürgerinnen und Bürger auch jenseits der formellen Planung zur Mitgestaltung einladen. Die BImA wird zu den öffentlichen Veranstaltungen eingeladen.
- (2) Bei ihren weiteren Planungen werden sich die beteiligten Städte an dem Ziel orientieren, den freigezogenen Raum ökonomisch und ökologisch als städtebauliche Ressource zu mobilisieren und damit auch den Wirtschaftskreislauf zu stärken. Neben der Ansiedlung von Unternehmen und der Verbesserung der Rahmenbedingungen für neue Arbeitsplätze und Siedlungsräume umfasst dies auch die Entwicklung von Freiraum- und Landschaftsstrukturen im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden gesamtstädtischen, interkommunalen und gesamtregionalen Entwicklung.
- (3) Der Schaffung sozial ausgewogener und zukunftsfähiger Stadtquartiere und der Vermeidung sozialer Brennpunkte sowie der Entwicklung zukunftsorientierter sozialer Infrastrukturen gilt, auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, das besondere Augenmerk.

§ 5

Flächenentwicklung

- (1) **Wenn und soweit die Konversionsflächen nicht von den Städten erworben werden,** können die von den beteiligten Städten und der BImA und/oder Dritten nach Abschluss dieser Rahmenvereinbarung ggf. zu schließenden städtebaulichen (Durchführungs-) Verträge und/ oder sonstigen Vereinbarungen auch Regelungen über die gemeinsame Flächenentwicklung beinhalten.
- (2) Die städtebaulichen (Durchführungs-) Verträge und/ oder sonstigen Vereinbarungen gemäß § 5, Abs. 1 können insbesondere Regelungen enthalten über
 1. die erforderlichen Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen,
 2. die auch zeitlich aufeinander abgestimmte Entwicklung von Flächen zum Zwecke der Finanzierbarkeit der jeweiligen Konversionsmaßnahmen,

3. die Planung und Herstellung der technischen und der sozialen Infrastruktur sowie der Grünflächen,
4. die entgeltfreie (soweit im Rahmen der geltenden gesetzlichen Vorgaben der BImA möglich) Übertragung von Grundstücken, die künftig für öffentliches Straßenland oder öffentliche Grünflächen vorgesehen sind. Den Parteien ist hierbei bewusst, dass sich aus der vorstehenden Regelung mangels der erforderlichen notariellen Form keinerlei Verpflichtung ergibt,
5. die Beseitigung und/oder wert- bzw. kostenmäßige Berücksichtigung von schädlichen Bodenveränderungen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG), Altlasten (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Schäden nach Maßgabe des § 3 Umweltschadensgesetz (USchadG) und Gebäudekontaminationen,
6. die Beteiligung an konversionsbedingten Planungskosten.

Die BImA wird ein etwaiges Kaufinteresse der Kommune oder mehrheitlich von der Kommune gehaltenen Gesellschaften im Rahmen ihrer gesetzlichen Vorgaben mit berücksichtigen und Dritte als potenzielle Käufer/ Vertragspartner des Städtebaulichen Vertrages über ein solches Kaufinteresse informieren.

(3) Vereinbarungen über die gemeinsame Flächenentwicklung werden auch ein Verfahren zur Abstimmung der Parteien bei Verkauf, Vermietung (einschließlich Zwischennutzung) der Immobilien beinhalten.

(4) **Wenn und soweit zwischen der jeweiligen Stadt und der BImA grundsätzliches Einvernehmen über den Erwerb von Konversionsflächen durch die Stadt erzielt wurde,** werden sich die Parteien im Rahmen der zu schließenden Grundstückskaufverträge unter anderem auch darüber verständigen, welche Regelungen über

1. die notwendige Beteiligung der BImA an erforderlichen Rückbau- und Sanierungsaufwendungen,
2. die (soweit im Rahmen der geltenden gesetzlichen Vorgaben der BImA möglich) entgeltfreie Übertragung von Grundstücken, die künftig für öffentliches Straßenland oder öffentliche Grünflächen vorgesehen sind. Den Parteien ist hierbei bewusst, dass sich aus der vorstehenden Regelung mangels der erforderlichen notariellen Form keinerlei Verpflichtung ergibt, sowie
3. die Beseitigung und/oder wert- bzw. kostenmäßige Berücksichtigung von schädlichen Bodenveränderungen i.S.v. § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten i.S.v. § 2 Abs. 5 BBodSchG, Schäden nach Maßgabe des § 3 Umweltschadensgesetz (USchadG) entsprechend der sich aus der einvernehmlich zu Grunde gelegten Nutzung ergebenden notwendigen Anforderungen sowie von Gebäudekontaminationen,

darin aufzunehmen sind.

§ 6

Schlussbestimmung

Die Konversionskooperation tritt mit ihrer Unterzeichnung in Kraft.

Die Rahmenvereinbarung sowie eventuelle Nachträge zwischen den Partnern gelten bis zum Abschluss der unter §1 beschriebenen Konversionsmaßnahmen als vereinbart.

Anlagen zur Konversionsrahmenvereinbarung:

- 1a) Übersichtsplan der Konversionsliegenschaften
- 1b) Tabellarische Aufstellung der Konversionsliegenschaften

Mannheim, den 17.12.2013



Stadt Heidelberg



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben



Stadt Mannheim



Stadt Schwetzingen



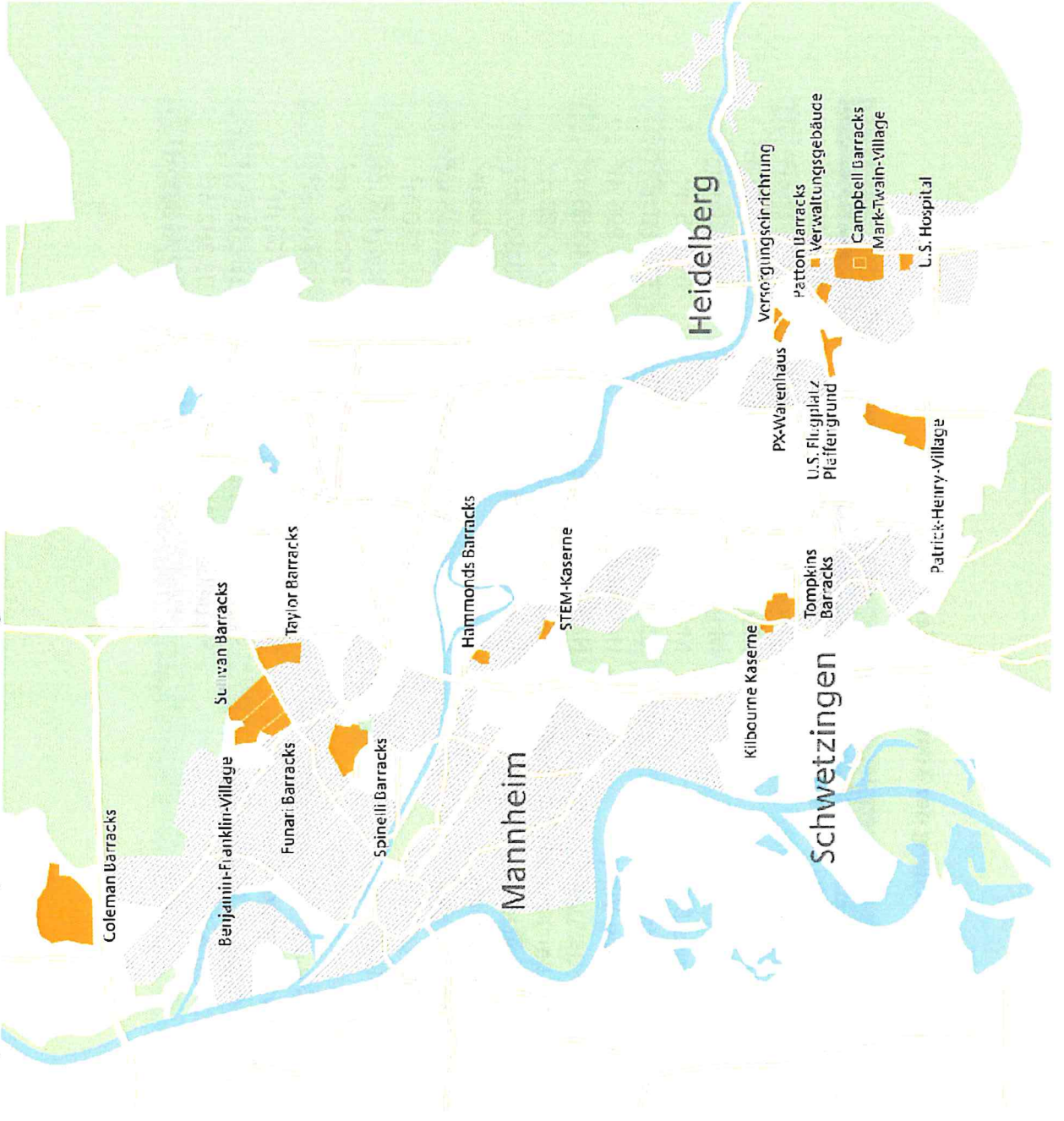
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim



Verband Region Rhein-Neckar

Anlage 1 zur Konversionsrahmenvereinbarung

Anlage 1a Übersichtplan der Konversionsliegenschaften



Anlage 1b

Tabellarische Aufstellung der Konversionsliegenschaften

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²
1. Benjamin-Franklin-Village	Mannheim, Käfertal	880.767 m ²
2. Campbell Barracks	Heidelberg, Südstadt	167.337 m ²
3. Coleman Barracks	Mannheim, Sandhofen	2.170.550 m ²
4. Funari Barracks	Mannheim, Käfertal	110.936 m ²
5. Hammonds Barracks	Mannheim, Seckenheim	69.335 m ²
6. Kilbourne Kaserne	Schwetzingen, Hirschacker	53.880 m ²
7. Mark-Twain-Village	Heidelberg, Südstadt	253.896 m ²
8. Patrick-Henry-Village	Heidelberg, Kirchheim	984.580 m ²
9. Patton Barracks inkl. Motorpool	Heidelberg, Kirchheim	148.098 m ²
10. PX-Warenhaus	Heidelberg, Bahnstadt	55.807 m ²
11. Spinelli Barracks	Mannheim	789.706 m ²
12. Sullivan Barracks	Mannheim, Käfertal	439.515 m ²
13. STEM-Kaserne	Mannheim, Seckenheim	31.210 m ²
14. Taylor-Barracks	Mannheim, Vogelstang	454.318 m ²
15. Tompkins Barracks	Schwetzingen, Hirschacker	355.297 m ²
16. Versorgungseinrichtungen	Heidelberg, Bahnstadt	47.659 m ²
17. Verwaltungsgebäude	Heidelberg, Weststadt	2.762 m ²
18. U.S. Flugplatz Pfaffengrund	Heidelberg, Kirchheim	167.838 m ²
19. U.S. Hospital	Heidelberg, Rohrbach	93.392 m ²
Gesamtfläche:		7.276.883 m ²