

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bürgerausschuss	19.05.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Antrag der BISS, des Sozialforums Bielefeld und des CVD OWL auf Verabschiedung einer Resolution zur Restitution der Kasernengelände Rochdale und Catterick (DS-Nr. 1445/2020-2025)

Hier : Einschätzung der Verwaltung zur Rechtswirksamkeit des Garnisonsvertrags unter Betrachtung der zurückliegenden Rechtsstreitigkeiten

Sachverhalt:

Am 25.07.1935 schlossen die Stadt Bielefeld und der Deutsche Reichsfiskus einen Vertrag, der die Stationierung einer Garnison in Bielefeld zum Gegenstand hatte.

Darin verpflichtete sich die Stadt "als Entgelt für die ihr und ihrer Bürgerschaft aus der Garnisonsbelegung erwachsenden Vorteile" u.a., verschiedene für die Stationierung benötigte Grundstücksflächen an das Reich zu übertragen. Insbesondere waren dies Flächen an der Detmolder Straße, Oldentruper Straße, Ravensberger Straße und Osningstraße.

Es wurde in § 13 vertraglich vereinbart, dass das Gelände auch nach Aufgabe der militärischen Nutzung im Eigentum des Reichs verbleiben soll, "jedoch ist in diesem Fall der Stadt eine Abfindung in Höhe des Wertes des Geländes und der dafür gemachten Aufwendungen zu gewähren."

Die übertragenen Flächen an der Oldentruper und der Detmolder Straße sind dabei nicht vollständig deckungsgleich mit den Kasernengeländen Rochdale und Catterick. In beiden Fällen hat das Reich durch Zukäufe von Privaten die jeweiligen Areale arrondiert und vergrößert.

Nach dem Zusammenbruch des Deutschen Reichs wurden die vertragsgegenständlichen Flächen von den Briten beschlagnahmt und genutzt.

Später wurden die Kasernengelände aufgrund des Truppenvertrags den Britischen Streitkräften durch den Bund zur Verfügung gestellt.

Ende 1957 erklärte die Bundesrepublik Deutschland als Vermögens- und Aufgabennachfolger des Deutschen Reiches im Sinne des Gesetzes zur allgemeinen Regelung durch den Krieg und den Zusammenbruch des Deutschen Reiches entstandener Schäden - Allgemeines Kriegsfolgengesetz- (AKG) vom 05.11.1957, dass die Bundesrepublik an dem mit der Stadt Bielefeld am 27.07.1935 abgeschlossenen Vertrag festhalte.

In der Folgezeit war der Garnisonsvertrag Gegenstand mehrerer rechtlicher Auseinandersetzungen :

1.) Erste Klage dem Grunde nach

Zwischen 1958 und 1967 verhandelten die Stadt und die Bundesfinanzverwaltung - vertreten durch die Oberfinanzdirektion (OFD) Münster über die Ansprüche der Stadt aus dem Garnisonsvertrag und weitere Ansprüche nach dem AKG und dem 1961 in Kraft getretenen Reichsvermögensgesetz. Ein Anspruch der Stadt auf Rückübertragung der Grundstücke wurde dabei durch die Bundesfinanzverwaltung grundsätzlich verneint, da das AKG einen solchen Anspruch nicht vorsieht.

Die Stadt vertrat damals die Auffassung, dass nach dem Wortlaut des Garnisonsvertrags nur eine militärische Nutzung durch das Deutsche Reich Vertragsgegenstand gewesen sei. Eine Nutzung durch die Bundeswehr oder alliierte Streitkräfte führe zu einem Wegfall der Geschäftsgrundlage und löse den Anspruch aus § 13 des Garnisonsvertrags auf Auszahlung eines Entgelts aus.

Anfang 1968 beschied die OFD Münster schließlich die geltend gemachten Ansprüche insgesamt ablehnend, woraufhin die Stadt eine Klage auf Auszahlung eines Entgelts gemäß § 13 des Garnisonsvertrags vorbereitete und sie im Juli 1968 beim LG Münster einreichte.

Die Klage war in Absprache mit der OFD Münster mit reduziertem Streitwert formuliert, beide Seiten wollten das Urteil aber für alle vom Garnisonsvertrag betroffenen Flächen akzeptieren.

Das **LG Münster** wies die Klage 1969 ab. Zwar bestätigte das Gericht die Fortgeltung des Vertrages nach § 9 AKG und die grundsätzliche Möglichkeit eines Anspruchs aus § 13 des Garnisonsvertrags, aber auch durch die Nutzung der Flächen durch die Britischen Streitkräfte sei die militärische Nutzung noch gegeben und der Anspruch daher zum damaligen Zeitpunkt noch nicht entstanden.

Die durch die Stadt eingelegte Berufung wurde 1970 durch das **OLG Hamm** zurückgewiesen.

Auch die 1971 beantragte Revision durch den **BGH** kam im Jahr 1972 zu keinem anderen Ergebnis.

2.) Rechtsstreit bzgl. des ehem. Offizierskasinos an der Osningstraße

a) Zweite Klage dem Grunde nach

1994 hat die Bundesrepublik Deutschland zunächst die militärische Nutzung an der an der Osningstraße gelegenen Teilfläche aufgegeben, 1996 dann auch an dem an der Ravensberger Straße gelegenen Areal.

Die Stadt hat daraufhin für diese Grundstücke im Jahr 1999 ihre Ansprüche aus dem Garnisonsvertrag auf Zahlung einer Abfindung in Höhe des Wertes des Geländes geltend gemacht. Diese Ansprüche wurden vom Bund erneut verneint und mussten gerichtlich durchgesetzt werden.

Zur Minimierung des Klagerisikos und der mit einem Rechtsstreit verbundenen Kosten wurde zunächst nur die Fläche an der Osningstraße zum Gegenstand des gerichtlichen Verfahrens gemacht.

Zwischen 2000 und 2002 wurde zunächst der grundsätzliche Anspruch gerichtlich geprüft und bestätigt:

- **LG Köln** im Jahr 2001
- **OLG Köln** im Jahr 2001

Die Ende 2001 vom Bund eingelegte Revision wurde vom BGH nicht angenommen.

b) Erste Klage der Höhe nach

Auf der Grundlage dieser rechtskräftigen Rechtsprechung wurde dann die Klage der Stadt bzgl. der Höhe des Anspruchs weiterverhandelt. Wiederum urteilten das LG Köln (2004) und das OLG Köln (2005).

Die zunächst beim BGH eingereichte Beschwerde des Bundes über die Nichtzulassung der Revision hat der Bund am Ende zurückgezogen.

3.) Rechtsstreit bzgl. der ehem. Kaserne an der Ravensberger Straße

Dritte Klage dem Grunde und zweite Klage der Höhe nach

Im Anschluss an den rechtskräftigen Abschluss des Rechtsstreits zum ehem. Offizierskasino hat die Stadt dann die Klageerhebung für die zunächst zurückgestellten Ansprüche bzgl. des Geländes an der Ravensberger Str. vorbereitet.

Im Dezember 2007 wurde vor dem **LG Bonn** Klage erhoben.

Der Bund hat die Forderung der Stadt erneut bereits dem Grunde nach bestritten und Abweisung der Klage beantragt. Strittig war, welche Verjährungsregelung des BGB in diesem Fall greifen würde.

Der vom LG Bonn unterbreitete Vergleichsvorschlag wurde von beiden Parteien abgelehnt.

Das LG Bonn hat sich dann im Urteil 2008 der Auffassung des Bundes angeschlossen und die Klage der Stadt abgewiesen.

Die Stadt legte Ende 2008 Berufung zum OLG Köln ein.

Das OLG machte in der mündlichen Verhandlung deutlich, dass es entsprechend der Auffassung im Vorprozess die längere Verjährungsfrist des § 196 BGB für anwendbar hält, da es sich bei der in § 13 des Vertrages geregelten Abfindung um eine Gegenleistung (Entgelt) für die Grundstücksübertragung durch die Stadt handele, und das Gericht entgegen der Entscheidung des LG eine Verjährung der Forderung damit zu verneinen beabsichtige.

Zur Abkürzung der Streitigkeit sowohl dem Grunde wie auch der Höhe nach unterbreitete auch das OLG den Parteien einen Vergleichsvorschlag, den beide Seiten im Ergebnis annahmen.

Fazit :

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass neben

- a) der **Stadt Bielefeld**,
- b) der **Bundesrepublik Deutschland**,
- c) den verschiedenen Fachämtern, Behörden, Ministerien etc. beider staatlichen Organe und
- d) den diversen von beiden Parteien in den o.g. Verfahren beteiligten **Rechtsanwaltskanzleien**

auch die verschiedenen mit den o.g. Verfahren beschäftigten Gerichte aller Instanzen

- e) **LG Münster**
- f) **LG Köln**
- g) **LG Bonn**
- h) **OLG Hamm**
- i) **OLG Köln**
- j) **BGH**

sämtlichst von einer Rechtswirksamkeit des Garnisonsvertrags ausgehen.

Von keiner Seite wurde zu irgendeinem Zeitpunkt auch nur ansatzweise eine Sitten-, Rechts- oder Völkerrechtswidrigkeit behauptet oder angedeutet.

Dabei wurden die Umstände des Zustandekommens des Garnisonsvertrags 1935 und die damalige besondere politische Situation gerade im ersten Prozessstrang 1968 - 1972 ausdrücklich thematisiert. Allerdings wurde daraus nie eine Unwirksamkeit des Bielefelder Garnisonsvertrags - und vieler ähnlicher Garnisonsverträge anderer Städte - abgeleitet.

Zweifel an der Rechtswirksamkeit des Garnisonsvertrags bestanden mithin zu keinem Zeitpunkt. Dieser wurde vielmehr bereits mehrfach gerichtlich als wirksam angesehen und darauf gestützte Ansprüche als begründet bestätigt.

Die Stadt Bielefeld hat für die Flächen an der Osningstraße und an der Ravensberger Straße auf der Grundlage des Vertrages vom Bund bereits insgesamt Abfindungszahlungen einschließlich Zinsen in Höhe von insgesamt rd. 2.300.000,00 € erhalten.

Folgen einer Verabschiedung der Resolution :

Die Verwaltung weist im Übrigen darauf hin, dass

- eine Klärung der vermeintlichen Rechtswidrigkeit des Garnisonsvertrages und eines Restitutionsanspruchs – ungeachtet der mangelnden Erfolgsaussichten – vermutlich viele Jahre in Anspruch nehmen wird, weil der Bund allein schon wegen der (temporär) geplanten bundeseigenen Nutzungen eine rasche Einigung wohl verweigern würde, um die Deckung des aktuellen akuten Bedarfs durch Nutzung der eigenen Flächen nicht zu gefährden.
- die Stadt somit nicht früher tatsächlich über die Flächen würde verfügen können, als bei einer Übertragung im Wege des eingeleiteten Konversionsprozesses.
- dieser Rechtsstreit sich ggf. so lange hinziehen könnte, dass am Ende des Verfahrens bei einer Verneinung des Restitutionsanspruchs die Stadt keine monetären Ansprüche aus dem Garnisonsvertrag gegen den Bund geltend machen könnte, weil diese u.U. bereits verjährt wären bzw. nicht mehr vor der Verjährung durchgesetzt werden könnten.

- diesem Problem ausweichende parallele Klagen
 - a) auf Restitution wegen Unwirksamkeit des Garnisonsvertrags
 und
 - b) auf Entschädigung aus dem Garnisonsvertrag
 nicht plausibel und erfolgversprechend begründbar wären, weil sie sich in der grundlegenden Argumentation widersprüchen.

Im Übrigen würden im Wege der Restitution nicht sämtliche von den heutigen Kasernengrundstücken umfasste Flächen in das Eigentum der Stadt gelangen können. Wie oben erwähnt hat das Reich auch außerhalb des Garnisonsvertrags rechtsgeschäftlich Grundstücke erworben und u.a. in die Kasernenflächen einbezogen.

Ungeklärt ist zudem die Frage, ob im Fall der behaupteten Rechtsunwirksamkeit / Nichtigkeit des Garnisonsvertrags die auf seiner Grundlage in der Vergangenheit erstrittenen Entschädigungen durch die Stadt an den Bund rückerstattet und verzinst werden müssten.

Ergänzung zum laufenden Konversionsprozess :

Im Jahr 2019 wurden für beide Kasernenstandorte Rochdale und Catterick die nach dem Baugesetzbuch für städtebauliche Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen vorgesehenen "Vorbereitenden Untersuchungen (VU)" begonnen.

Eine Kenntnisnahme der VU-Berichte sowie der Beschluss einer öffentlichen Beteiligung wird derzeit politisch beraten (Drucksache 0984 / 2020-2025).

Im Rahmen der VU hat das Büro Drees & Sommer SE umfangreiche Bestandsaufnahmen, Bedarfserhebungen und städtebauliche Analysen durchgeführt. Aufbauend darauf wurden räumliche Szenarien entwickelt und inhaltliche Zielstellungen in acht Themenfeldern formuliert. Kernstück der Abschlussberichte stellen die Strukturkonzepte dar, welche die Anordnung und Verteilung zukünftiger Nutzungen sowie auch die Erschließung der beiden ehemaligen Kasernenareale in Grundzügen darstellen.

Leitidee ist die Entwicklung attraktiver, urbaner und innovativer Stadtquartiere, die erhaltenswerte Gebäude berücksichtigen und sich gut in ihre Umgebung einfügen. Die Nutzungen sollen gemischt und kleinteilig sein, mit einem Schwerpunkt beim Wohnen. Die hervorragend angebundene Standorte sind prädestiniert für zukunftsweisende Mobilitätskonzepte und die Stärkung des Umweltverbundes.

Als nächste Stufe im Planungsverfahren sollen städtebauliche Wettbewerbe durchgeführt werden.

Zunächst ist die Auslobung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs "Nachnutzung Rochdale Barracks" für die zweite Jahreshälfte 2021 vorgesehen. 15 Planungsteams aus Stadtplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten werden städtebauliche Konzepte im Maßstab 1:1.000 sowie Vertiefungsbereiche und räumliche Darstellungen mit beispielhaften Wohngebieten und neuer Quartiersmitte entwerfen. Eine Jury wird Ende des Jahres die besten Entwürfe auszeichnen. Die Gewinner werden mit der weiteren Ausarbeitung ihrer Planungen beauftragt.

Die Auslobung des Wettbewerbs "Rochdale" wird derzeit politisch beraten (Drucksache 0985 / 2020-2025).

Die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs "Catterick" soll in der 2. Jahreshälfte 2021 starten.

Im Anschluss an die städtebaulichen Wettbewerbe kommen neben der Bauleitplanung auch die Ausweisung von Sanierungsgebieten in Verbindung mit der Aufstellung Integrierter Stadtentwicklungskonzepte (INSEK) in Betracht.

K a s c h e l
Beigeordneter

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.