

Anfrage der Ratsfraktion „Bündnis 90 Die Grünen“ vom 03.10.2020 (Drucks.-Nr. 0218/2020-2025) zum Tagesordnungspunkt „Nutzung von Bielefelder Kasernenflächen durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben/Bund“ der Ratssitzung am 10.12.2020

Anfrage:

Ist die Stellungnahme der BlmA im Lol so zu verstehen, dass die BlmA auf die Anwendung von § 37 Abs. 2 des Baugesetzbuchs verzichtet und sich insoweit der kommunalen Planungshoheit unterwirft?

Zusatzfrage:

Existiert eine schriftliche Zusage der Bundespolizei, dass eine Nutzung der Kasernen nur temporär erfolgt und wenn ja, wie lange? Wenn nein: Wann ist eine solche Zusage zu erwarten?

Antwort zur Anfrage

Die Stadt und die BlmA haben am 13.11.2020 einen Letter of Intent (Lol) für die Konversion militärischer Liegenschaften in der Stadt Bielefeld, die sich im Eigentum des Bundes befinden, unterschrieben.

Zur Beantwortung der Anfrage ist zunächst auf die Rechtsnatur eines Lol einzugehen. Es handelt sich hierbei nicht um einen gesetzlich definierten feststehenden Rechtsbegriff. Im allgemeinen Sprachgebrauch wird unter einem Lol die wechselseitige Abgabe von Absichtserklärungen der Beteiligten regelmäßig in Bezug auf ein gemeinsames Handeln oder auf einen nachfolgenden Vertragsabschluss verstanden.

In Abgrenzung zu einem Vertrag begründen die Absichtserklärungen in einem Lol keine einklagbaren rechtlichen Verpflichtungen. Allerdings können in einem Lol auch einzelne rechtsverbindliche Regelungen durch die Beteiligten aufgenommen werden. Die Abgrenzung zwischen verbindlichen vertraglichen Regelungen und unverbindlichen Absichtserklärungen in einem Lol ist nach den allgemeinen Auslegungsregeln gem. §§ 133, 157 BGB vorzunehmen.

Der Lol zwischen der BlmA und der Stadt Bielefeld beinhaltet nach seinem Wortlaut keinen ausdrücklichen Verzicht der BlmA auf die Anwendung des § 37 Abs. 2 BauGB. Der Lol beschränkt sich insgesamt auf Absichtserklärungen der Beteiligten. Dies ergibt sich ebenfalls unmittelbar aus seinem Wortlaut:

Unter der Überschrift „Gemeinsame Ziele“ wird ausgeführt, dass zeitnah im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung der Standorte der Bundesbedarf gedeckt und gleichzeitig **möglichst** viel Raum für zivile Anschlussnutzungen verbleiben **soll**. Weiter heißt es, durch ein abgestimmtes Vorgehen werde **angestrebt**, die erforderlichen Bundesnutzungen in den kommunalen Planungsprozess zu integrieren... Aus der Verwendung der Worte „möglichst“, „soll“ und „es wird angestrebt“ wird der unverbindliche Charakter des Lol im Sinne einer Absichtserklärung deutlich.

Unter der Überschrift „Abzustimmende Nutzungsinteressen“ wird weiter ausgeführt: „Die von der BlmA der Stadt benannten Bundesnutzungen werden in die städtebauliche Planung integriert. Darauf aufbauend wird die Durchführung städtebaulich-freiraumplanerischer

Wettbewerbe **angestrebt**. Für die weitere Umsetzung der Planungen ist die Anwendung des bauplanungsrechtlichen Instrumentariums **vorgesehen**.“ Im Folgenden wird weiter ausgeführt, dass der Bedarf des Bundes **nach Möglichkeit** auf den Standort der ehemaligen „Catterick Barracks“ gebündelt und beschränkt wird. Die BImA **strebe an**, konkrete Aussagen zu den Bedarfen des Bundes bis Mitte 2021 zu treffen und die nicht benötigten Flächen umgehend der Stadt anzubieten.

Durch die Verwendung der Worte „anstreben“, „ist vorgesehen“ und „nach Möglichkeit“ wird erneut der Charakter einer unverbindlichen Absichtserklärung deutlich.

Im Ergebnis ist daher festzuhalten, dass der Lol zwischen der Stadt und der BImA insgesamt als rechtlich unverbindliche Absichtserklärung der Beteiligten auszulegen ist. Insbesondere ist kein ausdrücklicher rechtsverbindlicher Verzicht der BImA auf die Anwendung des § 37 Abs. 2 BauGB erklärt worden. Auf eine solche verbindliche Erklärung kann auch nicht im Wege der Auslegung des Lol geschlossen werden.

Antwort zur Zusatzfrage

Eine verbindliche schriftliche Bestätigung zur Befristung der Nutzung durch die Bundespolizei (auf drei Jahre) liegt weder von Seiten der BImA noch von Seiten der Bundespolizei vor. In den geführten Gesprächen wurde seitens der BImA und der Bundespolizei jedoch ausdrücklich ausgeführt, dass es sich bei der Nutzung durch die Bundespolizei um eine temporäre Nutzung für drei Jahre handeln werde.