Amt, Datum, Telefon

230 Eigenbetriebsähnl. Einrichtung Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld, 04.09.2024, 51-65 84
230.22/He

Drucksachen-Nr.

**8639/2020-2025**

# Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|---|---|---|
| **Bezirksvertretung Mitte** | 31.10.2024 | öffentlich |
| **Bezirksvertretung Stieghorst** | 31.10.2024 | öffentlich |
| **Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb** | 05.11.2024 | öffentlich |
| **Stadtentwicklungsausschuss** | 05.11.2024 | öffentlich |
| **Rat der Stadt Bielefeld** | 14.11.2024 | öffentlich |

**Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**

## Umgang mit den Ansprüchen aus dem Garnisonsvertrag

**Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)**

**Beschlussvorschlag:**

Die vorberatenden Gremien empfehlen dem Rat der Stadt und der Rat beschließt, dass die geltend gemachten Forderungen aus dem Garnisonsvertrag für die beiden Kasernenstandorte i. H. v. insgesamt 41,8 Mio. € durch die Übertragung von Flächen (rd. 8,75ha – Rochdale und rd. 22,3ha Catterick) durch die BImA vollständig abgegolten sind.

**Begründung:**

Am 25.07.1935 hat die Stadt Bielefeld mit dem Deutschen Reichsfiskus, Rechtsvorgängerin der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), einen Garnisonsvertrag im Hinblick auf die beabsichtigte Verlegung einer Garnison in die Stadt Bielefeld, geschlossen. In diesem Vertrag verpflichtete sich die Stadt Bielefeld zur unentgeltlichen Übereignung verschiedener Grundstücke. Für den Fall der Aufgabe einer militärischen Nutzung wurde Folgendes vereinbart: „Wenn das übereignete Gelände und die darauf liegenden Bauten nicht mehr militärischen Zwecken dienen sollten, verbleibt das Gelände im Eigentum des Reichs, jedoch ist in diesem Falle der Stadt eine Abfindung in Höhe des Wertes des Geländes zu gewähren.“ Ein vertraglicher Anspruch auf eine Übertragung der Gelände an die Stadt Bielefeld existiert nicht.

Nach endgültiger Aufgabe der militärischen Nutzung der Kasernen Rochdale (13.01.2020) und Catterick (20.02.2020) hat die Verwaltung die vertraglichen Entschädigungsansprüche der Stadt Bielefeld unter juristischer Begleitung geprüft und in Höhe des durch ein Wertgutachten des Gutachterausschusses des Landes Nordrhein-Westfalen für Bielefeld bei der BImA angemeldet.

Wie in vorhergegangenen Verfahren für andere Garnisonsflächen hat auch hier die BImA die Forderung der Stadt Bielefeld nicht akzeptiert. Gleichwohl wurde signalisiert, dass das Interesse der BImA nicht ein langjähriger Rechtsstreit ist, sondern eine einvernehmliche Regelung zwischen der Stadt Bielefeld und der BImA, die die Interessen beider Seiten berücksichtigt. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde eine Vereinbarung abgeschlossen, die eine sofortige Erhebung der Klage durch die Stadt nicht erforderlich macht, ohne einen Rechtsnachteil zu erleiden.

Zwischenzeitlich konnten die Verhandlungen soweit vorangebracht werden, dass die Eckpunkte für eine Einigung feststehen und damit ein streitiges Verfahren vermieden werden kann. Diese Eckpunkte sehen folgende Regelungen vor:

Eigentumsübertragung:

Rochdale:

Durch eine Eigentumsübertragung der Flächen inklusive der aufstehenden Baulichkeiten an die Stadt Bielefeld sind die Ansprüche aus dem Garnisonsvertrag vollständig abgegolten.

Catterick:

Hier stehen neben den Flächen aus dem Garnisonsvertrag noch größere angrenzende Flächen (rd. 12,1 ha) im Eigentum der BImA. Zum Erwerb der Flächen, die für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache Ost dringend benötigt werden, hat es auch bereits Verhandlungen zwischen der Stadt und der BImA gegeben. Die Vorgaben und finanziellen Erwartungen der BImA lassen aber einen zeitnahen Erwerb durch die Stadt nicht realistisch erscheinen. Vor diesem Hintergrund sind diese Flächen mit in die Verhandlungen aufgenommen worden.

Durch eine Eigentumsübertragung von Teilflächen im Umfang der Garnisonsvertragsflächen inkl. der aufstehenden Baulichkeiten auf die Stadt Bielefeld und die Einräumung eines Vorkaufsrechtes für die weiteren Flächen im Eigentum der BImA an dem Kasernenareal, sind die Ansprüche aus dem Garnisonsvertrag vollständig abgegolten. Die BImA wird den begonnenen Konversionsprozess weiter positiv begleiten.

Altlastenrisiko beider Kasernenstandorte:

Das Altlastenrisiko für die zu übertragenden Grundstücke (ohne Aufbauten) wird bis zu einem Maximalbetrag von 3 Millionen Euro von der Stadt übernommen, darüberhinausgehende Kosten wären von der BImA zu übernehmen. Vor dem Hintergrund, dass die Bewertung der Flächen zu den Stichtagen 13.01.2020 (Rochdale) mit 15.500.000€ und 20.02.2020 (Catterick) mit 26.300.000€ erfolgt ist und die zu übernehmenden Risiken rd. 7% der Forderung ausmachen, die anzuwendenden Bodenrichtwerte sich bis heute deutlich stärker erhöht haben, ist die Übernahme der Altlastenrisiken aus Sicht der Verwaltung angemessen.

Flächenübergabe:

Die Flächen der Rochdale Kaserne sollen zum 01.07.2025 und die für die Feuer- und Rettungswache benötigten Flächen aus dem Areal der Catterick Kaserne (ca. 5,3ha) zum 01.01.2026 übergeben werden, soweit dann rechtlich möglich.

Nach den derzeitigen vertraglichen Regelungen zwischen BImA und Bundespolizei verfügt die Bundespolizei noch bis zum Jahr 2032 über die restlichen Kasernenflächen. Die Bundespolizei betreibt hier derzeit eine Bundespolizeiausbildungsstätte. Hierzu ist ggf. in einem noch zu konkretisierenden Umfang die Anpachtung von an die Stadt Bielefeld übertragenen Flächen erforderlich. Der BLB ist derzeit mit einer entsprechenden Planung betraut. Im Rahmen der Planungsumsetzung können zu gegebener Zeit freiwerdende Flächen sukzessiv - je nach Absprache - an die Stadt übergeben werden.

Parallel zu den politischen Beratungen in den Gremien und dem Rat der Stadt Bielefeld erfolgt die Abstimmung der BImA mit dem Bundesfinanzministerium und den zuständigen Bundesgremien.

Aus Sicht der Verwaltung sind die verhandelten Eckpunkte für die Fortführung des Konversionsprozesses und die Nachnutzung der Kasernenflächen sehr positiv, da durch den Abschluss entsprechender Verträge ein langjähriger Rechtsstreit vermieden werden kann und die

| | |
|---|---|
| Stadt recht zeitnah Zugriff auf große Teile der Kasernenflächen erhält. Dieses Verhandlungsergebnis weicht insbesondere in Bezug auf den Zugriff auf Flächen deutlich von den Regelungen des Garnisonsvertrages ab. Hier hat die Stadt lediglich einen Anspruch auf eine finanzielle Entschädigung, nicht aber einen Zugriff auf die Flächen. | |
| **Beigeordneter**<br><br>**M o s s** | Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen. |