



Dezernat II

30.04.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Dr. Cappenberg

Telefon: 492-7022

CappenbergC@stadt-
muenster.de

Öffentliche Berichtsvorlage

Betrifft

Ankauf der Konversionsflächen der Oxford- und der York-Kaserne: Überblick über den Sachstand und die Entscheidungsbedarfe (Mantelvorlage)

Beratungsfolge

08.05.2018	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht
08.05.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht
08.05.2018	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Bericht
09.05.2018	Bezirksvertretung Münster-West	Bericht
15.05.2018	Bezirksvertretung Münster-Ost	Bericht
16.05.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Bericht
16.05.2018	Rat	Bericht

Bericht:

Am 18.04.2018 haben die Stadt Münster und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) den Kaufvertrag für die Oxford-Kaserne in Münster-Gievenbeck und den Kaufvertrag für die York-Kaserne in Münster-Gremmendorf unterschrieben. Die beurkundeten Kaufverträge stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Gremien der Stadt Münster und des Bundes. Die Übergabe der Grundstücke erfolgt, nachdem der Rat sowie Bundestag und Bundesrat den Verträgen zugestimmt haben.

Im Folgenden soll ein kurzer Überblick gegeben werden, welche Entscheidungsbedarfe des Rates der Stadt Münster sich hieraus ergeben. Auf diese Weise soll Transparenz über die unvermeidlichen Querverweise zwischen den notwendigen Vorlagen geschaffen werden.

Im Herbst 2017 war zunächst für die York-Kaserne in Gremmendorf ein Durchbruch bei der grundlegenden Einigung zu zentralen Fragen der Wertermittlung erzielt worden. Hierüber hat die Verwaltung den Rat mit Vorlage V/0895/2017 am 18.10.2017 informiert. Für die Oxford-Kaserne in Gievenbeck folgten die entscheidenden Schritte im Anschluss parallel zur Einigung über Einzelheiten für die York-Kaserne. In den zurückliegenden Monaten schlossen sich zahlreiche lange Verhandlungsrunden an, um in allen Details der umfangreichen Regelungsbedarfe Einigkeit zu erzielen und die Vertragstexte abzustimmen, die nun dem Rat mit den beiden nicht-öffentlichen Vorlagen **V/0331/2018 (Kaufvertrag**

für die ehemalige Oxford-Kaserne) und V/0332/2018 (Kaufvertrag für die ehemalige York-Kaserne) zugeleitet werden.

Bis zum letzten Moment hing die Beurkundung des Kaufvertrags der York-Kaserne davon ab, ob die Stadt Münster und das Land NRW sich rechtzeitig über die Landeseinrichtung zur Unterbringung von Geflüchteten auf dem Gelände der York-Kaserne einigen konnten. Nachdem der Rat in seiner Sitzung am 31. Januar 2018 die Errichtung einer Zentralen Ausländerbehörde abgelehnt hatte, mit der die Nutzung der Kaserne durch das Land zur Unterbringung von Flüchtlingen im Sommer 2018 beendet worden wäre, mussten unter hohem zeitlichen Druck Verhandlungen zwischen Stadt und Land zur Verlagerung der Flüchtlingseinrichtung geführt werden. Es konnte noch rechtzeitig mit dem Land eine Einigung erzielt werden, um die Zustimmung zur Verlagerung der Erstaufnahmeeinrichtung (EAE, bzw. ab 1. Juli 2018 der Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE)) an einen Alternativstandort innerhalb des Stadtgebiets zu erreichen. Die Einigung in dieser Frage war Voraussetzung für die Freigabeerklärung des Landes gegenüber der BlmA, die eine Fläche nur dann verkaufen darf, wenn keine anderweitigen Nutzungen entgegenstehen.

Als Standort für die Verlagerung der EAE bzw. ZUE haben Stadt und Bezirksregierung ein städtisches Grundstück im Bereich Pulverschuppen identifiziert, sodass nach Verlagerung diese Flächen auf dem Gelände der ehemaligen York-Kaserne nun ebenfalls entwickelt werden können. Die Landesregierung hat dieser Verlagerung zugestimmt. Der entsprechende **Grundsatzbeschluss zur Verlagerung der ZUE findet sich in der öffentlichen Vorlage V/0361/2018.**

Bis die Verlagerung der ZUE erfolgen kann, verbleibt die ZUE zwar am Standort Gremmendorf. Durch die Zustimmung des Landes zur Verlagerung und die Freigabeerklärung an die BlmA für einen Verkauf der Flächen konnte der Kaufvertrag zur York-Kaserne auch über die derzeit belegte Fläche geschlossen werden. Hieraus ergibt sich eine weitere Wirksamkeitsbedingung des Kaufvertrags der York-Kaserne, neben der Zustimmung des Rates zum Kaufvertrag selbst: die Zustimmung zur Vereinbarung zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und der Stadt Münster über die Freigabe und weitere Nutzung der York-Kaserne. Durch den Kauf der gesamten Kasernenfläche hat die Stadt Münster die Möglichkeit, die vollständigen Flächen zu entwickeln und dies selbstbestimmt steuern zu können, sodass sich hier Perspektiven für den Stadtteil Gremmendorf ergeben.

Die York-Kaserne war die erste der beiden Kasernen, die von den britischen Stationierungskräften freigegeben worden war. Nach deren Freigabe am 13.11.2012 folgte die Freigabe der Oxford-Kaserne am 14.11.2013. In der Folge verhandelten die Stadt Münster und die BlmA auf Basis ihrer Konversionsvereinbarung vom 23.03.2012. Zwischenzeitlich hatte es einen Verkaufsstopp durch den Bund aufgrund der Unterbringungsbedarfe der Geflüchteten gegeben. Von den Unterbringungskapazitäten hat auch die Stadt Münster stark profitiert, da sie sonst kostenaufwändig weitere Flüchtlingseinrichtungen hätte errichten oder z.B. Turnhallen belegen müssen. Währenddessen liefen die umfangreichen Planungsprozesse einschließlich einer ausführlichen dialogorientierten Bürgerbeteiligung weiter.

Nach Wiederaufnahme der Verhandlungen hat die Stadt Münster als Konzernmutter mit der BlmA verhandelt. Dies geschah unter enger Abstimmung mit den beiden Tochtergesellschaften Wohn+Stadtbau GmbH und KonvOY GmbH, die gemäß bestehender Beschlusslage (Vorlagen V/0879/2015, V/0775/2016/1 und V/0899/2016/1) den Ankauf, die Flächenentwicklung und den Wohnungsbau im Stadtkonzern übernehmen sollen. Die städtischen Töchter sollen nun in den beurkundeten Kaufvertrag eintreten. Dies wird durch ein Benennungsrecht ermöglicht, das in den beiden Kaufverträgen verankert ist. **Die Flächenaufteilung und die erforderliche Ermächtigung der beiden Geschäftsführer sollen mit der nicht-öffentlichen Vorlage V/0333/2018 erfolgen.**

Zur Finanzierung des Ankaufs durch die beiden Tochtergesellschaften und der ersten Maßnahmen auf den Flächen möchte die Stadt Münster im Rahmen der bestehenden Haushaltsermächtigungen Kredite aufnehmen und an ihre beiden Tochtergesellschaften weitergeben. **Die Entscheidungsbedarfe hinsichtlich der Finanzierung finden sich in der öffentlichen Vorlage V/0326/2018.** Ebenso umfasst diese Vorlage den Beschluss eines Betrauungsaktes, durch den die Wohn+Stadtbau GmbH die Verbilligungsrichtlinie der BlmA konform mit dem EU-Beihilfenrecht in Anspruch nehmen kann.

Denn die Kaufverträge enthalten einen Preisnachlass für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus. Für die Erstellung von 550 öffentlich geförderten Wohnungen auf beiden Kasernen (450 auf York, 100 auf Oxford) kommt der Wohn+Stadtbau GmbH in Summe ein Preisnachlass von mehr als 10 Millionen Euro zugute. Hierfür müssen die Wohnungen innerhalb von spätestens fünf Jahren errichtet sein. Die Einhaltung dieser Frist ist nicht zuletzt auch deshalb möglich, da die technischen Ämter der Stadtverwaltung die Straßen-, Entwässerungs- und Freiraumplanungen für beide Kasernenflächen kontinuierlich weiterentwickelt und bereits weitgehend vorbereitet haben. Dies trifft ebenso auf die vorbereitenden Maßnahmen, wie Gebäuderückbau und Rückbau versiegelter Flächen zu, die nach Besitzübergang kurzfristig auf beiden ehemaligen Kasernenflächen in Angriff genommen werden können.

Aufbauend auf den aktuellen Entscheidungen wird die Verwaltung für die nächsten Ratssitzungen weitere Vorlagen zum Themenkomplex Konversion vorbereiten.

- Für die Juli-Sitzungen ist eine Vorlage zur Regelung der Zuständigkeiten und Pflichten (Errichtung der sozialen Infrastruktur, SoBoMü etc.) innerhalb des Stadtkonzerns geplant. Hieraus werden sich Rückwirkungen auf die Wirtschaftspläne der KonvOY GmbH und der Wohn+Stadtbau GmbH ergeben, die entsprechend angepasst werden müssen.
- Für die September-Sitzungen sind die Satzungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen geplant, da davon ausgegangen wird, dass bis dahin die Genehmigung des Bundes vorliegt. Parallel können bereits die Baubeschlüsse zu den Straßen-, Entwässerungs- und Freiraumplanungen gefasst werden.

gez.

Markus Lewe
Oberbürgermeister