

Die Stadt will alle Konversionsflächen kaufen

Viele Areale werden dann aber weiterveräußert – Eine eigens gegründete Gesellschaft soll die Geschäfte abwickeln

Von Steffen Blatt

Welche Optionen hat die Stadt, wenn es um den Erwerb der US-Flächen nach dem Abzug geht? Darüber informierte Oberbürgermeister Eckart Würzner bei der ersten Sitzung des neu eingerichteten Konversionsausschusses des Gemeinderats. Klar ist, dass die Stadt alle Flächen selbst erwerben will – behalten wird sie aber nicht alles.

Zunächst fallen die Areale nach dem Abzug an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima), und die hat den gesetzlichen Auftrag, durch den Verkauf möglichst viel Geld zu erwirtschaften. Erster Ansprechpartner ist dabei die Stadt, denn nach einem Beschluss des

Bundestages vom März 2012 haben die Kommunen ein „Erstzugriffsrecht“ auf alle Konversionsflächen – wenn der Erwerb der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dient. Damit kann Heidelberg also ohne „Konkurrenz“ mit der Bima verhandeln. Der Preis für ein bestimmtes Areal wird durch ein Gutachten festgelegt. „Wir wollen immer kaufen“, sagte Würzner im Ausschuss. Das heißt aber nicht, dass die Stadt auch alle Flächen selbst entwickelt. Vieles wird weiterverkauft werden, etwa Areale mit Wohnungen oder Gebäude, in die Büros einziehen sollen. Allerdings kann die Stadt dann mit den Interessenten die Nutzung über städtebauliche Verträge regeln – laut Würzner ein besseres Mittel als nur über Bebau-

ungspläne, die es aber auch geben muss. „An wen wir verkaufen, ist Sache des Entwicklungsbeirates und des Gemeinderats“, erklärte der OB. Für die Abwicklung der Grundstücksgeschäfte hat die Stadt eigens eine Konversiongesellschaft gegründet, die derzeit Interessenbekundungen möglicher Partner sammelt.

Die Stadt will möglichst große und zusammenhängende Gebiete auf einmal kaufen, um eine „Filetierung“ zu vermeiden. Zuvor muss man sich aber mit der Bima über einen Preis einigen – und hier kollidieren die Interessen der beiden Partner. Trotzdem sollen die Verhandlungen und die Ermittlung des Verkehrswertes einer Fläche im Konsens erfolgen. Dafür wollen Stadt und Bima eine Rah-

menvereinbarung abschließen, in der beide Seiten ihre gegenseitigen Interessen anerkennen und sich zu einer offenen Zusammenarbeit verpflichten. In einem Lenkungskreis, der sich mindestens vierteljährlich trifft, sollen sich die handelnden Personen abstimmen. Nach der Zustimmung der Ausschüsse des Gemeinderats soll die Vereinbarung unterschrieben werden.

Für die Flächen in der Südstadt, die man sich zuerst vornehmen will, hat es Ende Januar ein erstes Sondierungsgespräch gegeben. Bei den Bereichen im Osten von Mark Twain Village und am Sickingenplatz, die schon freigegeben sind, hat die Bewertung der Gebäudesubstanz und der Infrastruktur bereits begonnen.