



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Beteilt:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Betreff:

Abschluss einer Konsensvereinbarung zwischen der BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW mbH und der Stadt Hagen

Beratungsfolge:

18.10.2006 Bezirksvertretung Hohenlimburg
18.10.2006 Bezirksvertretung Hagen-Nord
25.10.2006 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl
25.10.2006 Bezirksvertretung Haspe
31.10.2006 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
07.11.2006 Stadtentwicklungsausschuss
30.11.2006 Haupt- und Finanzausschuss

Beschlussfassung:

Haupt- und Finanzausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW mbH (BEG), Am Hauptbahnhof 3, 45127 Essen, eine Konsensvereinbarung gem. Ziffer II der Begründung abzuschließen.

Der Beschluss ist bis zum 31.12.2006 umzusetzen.



Durch Veränderungen des Eisenbahnbetriebes werden Liegenschaften heute oder in naher Zukunft nicht mehr für den laufenden Bahnbetrieb benötigt. Zur Entwicklung und Vermarktung entbehrlicher Bahnflächen haben das Land Nordrhein-Westfalen, die Deutsche Bahn AG und die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände in Nordrhein-Westfalen die BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW mbH (BEG) gegründet. Aufgabe der BEG ist es, auf Basis einer mit den Kommunen abzuschließenden Konsensvereinbarung den Planungsprozess für entbehrliche Bahnliegenschaften voranzutreiben. Die Konsensvereinbarung regelt die Zusammenarbeit zwischen BEG und Kommune.

BEGRÜNDUNG	Drucksachennummer: 0780/2006
Teil 3 Seite 1	Datum: 25.09.2006

I. BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW mbH (BEG)

Durch Veränderungen des Eisenbahnbetriebes werden Liegenschaften heute oder in naher Zukunft nicht mehr für den laufenden Bahnbetrieb benötigt. Diese aus Sicht der Deutschen Bahn AG entbehrlichen Flächen und Gebäude sind für die Entwicklung der Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen von zum Teil erheblicher Bedeutung. Über die zentralen Bahnhofsareale hinaus gibt es in den Kommunen eine Vielzahl von Flächen der Deutschen Bahn AG, die ungenutzt sind oder künftig nicht mehr benötigt werden. Diese für Zwecke der Deutschen Bahn AG entbehrlichen Flächen stellen ein erhebliches Entwicklungspotential dar.

Die Entwicklung entbehrlicher Flächen der Deutschen Bahn AG konnte angesichts der Dimension des Flächenpotentials nicht in den Strukturen der Deutschen Bahn AG mit der Geschwindigkeit vorbereitet werden, wie es die Kommunen erwarten. Das Land Nordrhein-Westfalen und die Deutsche Bahn AG verständigten sich daher darauf, einen Bahnflächenpool einzurichten. Dieser beinhaltet einzelne, räumlich begrenzte Liegenschaftspakete, in die entbehrliche Grundstücke der Deutschen Bahn AG aufgenommen wurden. Nicht zu diesen Liegenschaftspaketen gehören die Flächen der Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen) und der Verwertungsgesellschaft für Eisenbahnimmobilien mbH + Co. KG.

Zur Entwicklung und Vermarktung der Liegenschaftspakete haben das Land Nordrhein-Westfalen, die Deutsche Bahn AG und die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände in Nordrhein-Westfalen die BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW mbH (BEG) gegründet, um einen zentralen Ansprechpartner für die Kommunen zu schaffen. Aufgabe der BEG ist es:

- die Entbehrlichkeit und Entwicklungsfähigkeit von Bahnliegenschaften zu prüfen,
- den Planungsprozess zur Entwicklung der Bahnliegenschaften in allen beteiligten Kommunen voranzutreiben,
- die Kosten der Entwicklung der Bahnliegenschaften zu ermitteln sowie erforderliche Planungen, Untersuchungen und Gutachten zu finanzieren,
- Grundstücke im Namen der Deutschen Bahn AG zu veräußern.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat der BEG wegen des besonderen Landesinteresses und des Interesses der Gemeinden an der Entwicklung von Bahnliegenschaften zur Erfüllung og. Aufgaben 20,45 Mio. € zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus können die Kommunen zur Umsetzung von investitionsfördernden Maßnahmen auf den Bahnliegenschaften beim Land Nordrhein-Westfalen Förderhilfen nach der jeweils gültigen Fassung der Förderrichtlinien beantragen.

II. Abschluss einer Konsensvereinbarung

Voraussetzung für die Teilnahme der Stadt Hagen am Bahnflächenpool und damit für die Entwicklung und Vermarktung der entbehrlichen Flächen der Deutschen Bahn AG ist der Abschluss einer Konsensvereinbarung mit der BEG. Die BEG kann aufgrund der Vorgaben des Landes Nordrhein-Westfalen und der Deutschen Bahn AG Gutachten oder andere Vorleistungen zur Klärung der Flächenverfügbarkeit nur finanzieren, wenn Stadt und BEG ihren Willen zur Zusammenarbeit durch Abschluss einer Konsensvereinbarung dokumentieren.

Die BEG und die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände in Nordrhein-Westfalen haben aufgrund der Vielzahl der betroffenen Kommunen (205) eine Muster-Konsensvereinbarung entwickelt. Bisher hat die BEG mit über 100 Gemeinden und Städten die Konsensvereinbarung geschlossen.

Die Flächen der Deutschen Bahn AG in Hagen gehören zum 2. Liegenschaftspaket des Bahnflächenpools. Die BEG hat daher der Stadt den Abschluss einer Konsensvereinbarung auf der Grundlage der Muster-Konsensvereinbarung angeboten. Die abzuschließende Konsensvereinbarung soll folgende Regelungen enthalten:

- Die BEG sichert der Stadt eine enge Kooperation bei der Entwicklung und Vermarktung der entbehrlichen Bahnflächen im Stadtgebiet zu.
- Die BEG wird für einzelne Bahnliegenschaften Nutzungsperspektiven erarbeiten und sich hierbei an den in den Kommunen des Landes anerkannten verkehrspolitischen und städtebaulichen Zielen orientieren:
 - Stärkung der Innenstädte und Nebenzentren als Handels-, Einkaufs- und Lebensstandort,
 - Reduzierung des Flächenverbrauchs durch konsequente Innenentwicklung der Städte,
 - Begrenzung der Stadtflucht durch Schaffung attraktiver Wohn- und Arbeitsquartiere in den Zentren,
 - Stärkung des ÖPNV.
- Die BEG bietet der Stadt bei städtebaulichen Planungen eine Zusammenarbeit an im Hinblick auf:
 - Festlegung von Planungszielen,
 - Auswahl von Planungsbüros,
 - Bewertung der Ergebnisse.
- Die BEG räumt der Stadt bei der Vermarktung von entbehrlichen Bahnliegenschaften das Recht des ersten Zugriffs zu marktgerechten Konditionen ein.
- Aufgabe der BEG ist es,
 - die Entbehrlichkeit und Entwicklungsfähigkeit von Bahnliegenschaften zu prüfen,
 - den Planungsprozess mit der Stadt gemeinsam voranzutreiben,

BEGRÜNDUNG**Teil 3 Seite 3****Drucksachennummer:**

0780/2006

Datum:

25.09.2006

- die Kosten für Freilegung, Aufbereitung und Erschließung der Bahnliegenschaften zu ermitteln,
- Entwicklungsstrategien mit der Stadt und potenziellen Investoren zu klären.

- Die BEG wird alle erforderlichen Planungen, Untersuchungen und Gutachten finanzieren, die zur Klärung der Entwicklungsfähigkeit der Bahnflächen erforderlich sind. Eine finanzielle Beteiligung der Stadt ist nicht erforderlich, es sei denn, die Stadt partizipiert mit eigenen Bauflächen an der Entwicklung.
- Die BEG wird die Stadt in Förderfragen beraten und die verschiedenen Fördermöglichkeiten prüfen und koordinieren.
- Die Stadt wird einen kompetenten Ansprechpartner benennen, der innerhalb der Verwaltung die Entwicklung der entbehrlichen Bahnflächen koordiniert.
- Die Stadt wird, soweit städtebaulich und verkehrspolitisch sachgerecht, auf möglichst vielen entbehrlichen Flächen wertsteigernde Nutzungen ausweisen. Die Planungshoheit der Stadt wird durch den Abschluss der Konsensvereinbarung nicht berührt.
- Die Stadt räumt der Wiedernutzung von entbehrlichen Bahnflächen Vorrang gegenüber der Entwicklung von neuen Baugebieten im Freiraum ein.
- Die Stadt ist bereit, Bebauungsplanverfahren umgehend einzuleiten und mit Priorität zügig umzusetzen, sobald zu den Nutzungszielen Einvernehmen besteht und die Entwicklungsfähigkeit der Grundstücke belegt worden ist.
- Die Vertragslaufzeit der Konsensvereinbarung wird befristet bis zum 31.12.2011.

Die Verwaltung empfiehlt den Abschluss der Konsensvereinbarung.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0780/2006

Datum:

25.09.2006

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

**VERFÜGUNG /
UNTERSCHRIFTEN**

Teil 5 Seite 1

Drucksachennummer:

0780/2006

Datum:

25.09.2006

Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
