Mitteilungsvorlage

-öffentlich-

Drucksachen-Nr. 26-31/M/0091

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 27.05.2026

Beratungsfolge	Beratungsaktion
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	zur Kenntnis
Ausschuss für Stadt- und Wirtschaftsentwicklung	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung	zur Kenntnis

Titel:

Konversionsfläche „Ray Barracks“

Mitteilungstext:

Allgemeine Entwicklung der Konversionsfläche

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 13.11.2025 wurde seitens der Verwaltung berichtet, dass im Oktober 2025 eine Liste veröffentlicht wurde, bei der 187 Liegenschaften der BImA aufgelistet sind, welche einer Prüfung zu Gunsten der Bundeswehr unterlaufen. Mit Stand November 2025 war hierin die Friedberger Kasernenkonversion nicht betroffen. Aufgrund dessen wurden im Dezember 2025 die ersten Vergabegespräche mit den potentiellen Investoren für den Ankauf der Fläche geführt.

Nach den Vergabegesprächen, sind seitens der Verwaltung die bestehenden Bieterfragen und Hinweise aufgearbeitet und die weiteren Arbeitsschritte der Stadt soweit erledigt worden. Der weitere Prozess hätte dann im Frühjahr 2026 weiter fortgeführt werden sollen. Zwischen März und Anfang Mai 2026 gab es jedoch seitens der BImA – auch auf telefonische Rückfrage – keine Rückmeldung. Die Verwaltung hat mit Schreiben vom 27.04.2026 und 04.05.2026 um Information zum weiteren Fortgang, insbesondere zum vorgesehenen Vermarktungsverfahren, gebeten.
In der Antwortmail der BImA vom 07.05.2026 wurde eine zeitnahe Rückmeldung angekündigt. Trotz einer weiteren Nachfrage der Verwaltung am 15.05.2026 ist diese Rückmeldung bislang nicht erfolgt.
Um die Informationslage zu verbessern und möglichen Befürchtungen der Prüfung einer etwaigen militärischen Nutzung vorzubeugen, hat die Verwaltung daher am 20.05.2026 die Bundestagsabgeordneten (MdBs) Frau Pawlik und Herrn Dr. Pauls um Unterstützung und ergänzende Auskünfte zum aktuellen Sachstand im Zusammenhang mit dem Bundesverteidigungsministerium gebeten. Die beiden Wetterauer MdBs haben direkt die Unterstützung zugesagt und konnten folgende Informationen erlangen:

- Die Friedberger Konversionsfläche wird aktuell für eine mögliche Nutzung durch die Bundeswehr überprüft.
- Es soll schnellstmöglich eine Entscheidung erfolgen.

Beide MdBs halten die Verwaltung auf dem Laufenden.
Vor diesem Hintergrund erarbeitet die Verwaltung bereits weitere Strategien (z.B. Außenkommunikation).

Teilerwerb für die Feuerwehr

Die Stadtverordnetenversammlung hatte in ihrer Sitzung vom 26.02.2026 dem Erwerb von zwei Teilflächen im Rahmen der Ausübung des Teilerstzugriffsrechts innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes zugestimmt:

- 24.800 m² Feuerwehr (DS-Nr. 21-26/1736);
- 15.000 m² Baubetriebshof (DS-Nr. 21-26/1737).

Parallel zur Beratung in den städtischen Gremien erfolgte mit der BImA und dem THW die Klärung der möglichen Grundstücksaufteilung entlang der Straße Am Wartfeld. Dabei musste für das THW-Grundstück eine Breite von 78 m eingehalten werden bei gleichzeitiger Bedingung der BImA, dass keine Restflächen im Eigentum der BImA im östlichen Bereich zwischen Baubetriebshoffläche und der Straße Görbelheimer Hohl verbleiben.

Der endgültig abgestimmte Aufteilungsplan des Vermessungsbüros Vollmer datiert vom 18.02.2026 sieht folgende Aufteilung vor: 24.800 m² Feuerwehr, 15.970 m² Baubetriebshof inkl. Straßenverbreiterung Görbelheimer Hohl. Im Hinblick auf die kostengünstigere Variante einer Teilungsvermessung der drei Grundstücke in einem Zuge und die erforderlichen neuen vier Grenzpunkte für das THW-Grundstück war eine hälftige Kostenübernahme durch die BImA vorbesprochen. Die schriftliche Zustimmung zu der mit Mail vom 19.02.2026 vorgeschlagenen Verfahrensweise liegt seitens der BImA bis heute nicht vor.

Nachdem die Teilungsvermessung seitens der BImA Voraussetzung für den Kaufvertragsabschluss ist und das Projekt aus Sicht der Verwaltung vorangetrieben werden sollte, wurde der Vermessungsauftrag seitens der Stadt Friedberg am 27.03.2026 erteilt. Bis heute war es dem Vermessungsbüro Vollmer nicht möglich, mit der BImA einen örtlichen Vermessungstermin zu vereinbaren.

Der erste Kaufvertragsentwurf der BImA bzgl. der Feuerwehrfläche wurde in einem persönlichen Gespräch am 06.02.2026 erörtert. Im Ergebnis wurde die Überarbeitung des Vertragsentwurfes zumindest in folgenden Punkten zugesagt:

- Bebauung und Nutzbarkeit des Kaufgrundstücks dürfen nicht durch Grenzbebauungsrechte o.ä. des Bundes oder eines späteren Investors eingeschränkt sein.
- Die spätere Entwässerung und Bebauung des Kaufgrundstücks muss aufgrund der Topografie im Rahmen einer Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht) zu Lasten der verbleibenden Bundes-/Investorenfläche sichergestellt sein.
- Eine entschädigungslose Duldung von künftigen Belastungen des Kaufgrundstücks durch Bestellung / Eintragung von Dienstbarkeiten nach billigem Ermessen der BImA könnte die Grundstücksnutzung zum Nachteil der Stadt erheblich beeinträchtigen und muss gestrichen werden.
- Den von der BImA auf Kosten der Stadt geforderten Umbau der Zaunanlage und der Elektro-Ringleitung mit Laternen für jede neugebildete Teilfläche soll im Hinblick auf den wirtschaftlichen Umgang mit Steuergeldern durch einen gemeinsamen Zaun entlang der dann neu gebildeten nördlichen Grenze der verbleibenden Bundesfläche mit entsprechender Kostenbeteiligung des BImA erfolgen.

Am 03.03.2026 wurde seitens der Verwaltung erneut um die Aktualisierung des Kaufvertragsentwurfes gebeten. Danach erfolgten mehrfache, erfolglose Anfragen bei der BImA.

Trotz den Entwicklungen geht die Verwaltung, nach aktuellem Stand, davon aus, dass der Teilerwerb für die Feuerwehr sowie des Baubetriebshofes weiterhin vollzogen werden können. Aus diesem Grund werden die Vorbereitungen für den Teilerwerb des neuen Baubetriebshofgeländes auch weiter forciert.

Kjetil Dahlhaus
Bürgermeister

Tobias Brandt
Amtsleitung