

## Zu Punkt 2:

### Gegenstand:

**Konversion der ehemaligen Kasernen;**

**a) Beratung und Beschlussfassung über das von der HLG vorgelegte Eckpunktepapier zur Festlegung von Kommunikations- und Entscheidungsvorgängen zwischen der Stadt Homberg (Efze) und der HLG auf der Grundlage des Stadtverordnetenbeschlusses vom 04.07.2013**

**b) Sachstand**

- a) Der Tagesordnungspunkt stand bereits als Nr. 20 a auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.03.2014. Eine Beratung und Beschlussfassung fand am 27.03.2014 nicht statt, da der Stadtverordnetenvorsteher die Sitzung um 23.02 Uhr geschlossen hatte und bis zu diesem Zeitpunkt der Tagesordnungspunkt noch nicht aufgerufen worden war.

Nachfolgend nochmals die bereits vorliegenden Erläuterungen aus der Einladung zur Sitzung 27.03.2014:

Zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 05. September 2013 wurde das Eckpunktepapier der HLG zur Festlegung von Kommunikations- und Entscheidungsvorgängen zwischen der Stadt Homberg (Efze) und der HLG auf der Grundlage des Stadtverordnetenbeschlusses Nr. 13 vom 04.07.2013 allen Stadtverordneten als Tischvorlage zur Verfügung gestellt. Der Magistrat hat das Papier in seiner Sitzung am 05.09.2013 unter Punkt 10 zur Kenntnis genommen (**Anlage Nr. 4**). Mit Schreiben vom 23.10.2013 (**Anlage Nr. 5**) hat die HLG noch mal darum gebeten über die Vorschläge aus dem Schreiben vom 27.08.2013 zu beraten und zu entscheiden (**Anlage Nr. 6**). Eine Antwort sollte möglichst bis zum 07.11.2013 erfolgen.

Der Magistrat hat unter Punkt 2 am 31.10.2013 auch dieses Papier zur Kenntnis genommen und reicht es mit der Bitte um Beratung an die Stadtverordnetenversammlung weiter.

Mit Beschluss Nr. 13 vom 12.12.2013 hat die Stadtverordnetenversammlung das Eckpunktepapier zur Kenntnis genommen.

Die HLG wurde am 21.01.2014 schriftlich über die Beschlüsse der städtischen Gremien informiert. Das Schreiben ist als **Anlage Nr. 7** beigefügt.

- b) Der Bericht wird von Herrn Ersten Stadtrat Fröde gegeben.

Beschluss des Magistrats

Nr. 10 vom 5. Sep. 2013

10. Entwicklung der Konversionsflächen (Restflächen ehem. Dörnbergkaserne und Ostpreußenkaserne einschl. Standortschießanlage);  
hier: Vorlage eines Eckpunktepapiers der Hessischen Landgesellschaft zur Festlegung von Kommunikations- und Entscheidungsvorgängen zwischen der Stadt Homberg (Efze) und der Hessischen Landgesellschaft auf der Grundlage des Stadtverordnetenbeschlusses vom 04.07.2013

Der Magistrat nimmt das Eckpunktepapier der Hessischen Landgesellschaft zum Stadtverordnetenbeschluss vom 04.07.2013 zur Kenntnis.

F. d. R.



Anlage Nr. 5



Auf gutem Grund

Hessische Landgesellschaft mbH  
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Willhelmshöher Allee 157-159  
34121 Kassel

Hessische Landgesellschaft mbH, Postfach 10 17 67, 34017 Kassel

Magistrat der  
Kreisstadt Homberg (Efze)  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg (Efze)



Alexandra Brede  
Projektleiterin  
F1 - Bodenbevorratung und  
Kommunalbetreuung

Telefon: 0561 3085-190  
Telefax: 0561 3085-153  
Email: Alexandra.Brede@hlg.org  
Internet: www.hlg.org

Unser Zeichen: F1- Bodenbevorratung und  
23.10.2013

Kasemengelände Homberg (Efze)  
Eckpunkte der weiteren Zusammenarbeit

*Info Maj  
9/11 Hg r*

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister Wagner,

wir möchten hiermit an das Ihnen bereits am 27.08.2013 zugesandte Eckpunktepapier zu den weiteren Vermarktungsaktivitäten erinnern. Hierzu bitten wir um Rückmeldung bis zum 07.11.2013, da die Vermarktung nicht dauerhaft gestoppt werden kann, ohne dass sich dies negativ auf die Wirtschaftlichkeit des Verfahrens auswirken wird.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass auch die Verzögerungen bei der Entscheidungsfindung bezüglich einer großteiligen Vermarktung (BTD) dem Verfahren wirtschaftlich erheblich schaden kann. Eine großflächige Vermarktung mit verminderten Erschließungsaufwand würde sich positiv auf das Verfahrensergebnis auswirken. Die bis jetzt bekannten Investoren wollen noch in diesem Jahr ankaufen. Eine weitere Verzögerung der Grundstücksvergabe würde das Risiko steigen lassen, dass sich die Interessenten von ihrem Vorhaben zurückziehen.

Sofern Sie von unserer Gesellschaft noch weitere Unterstützung zur baldigen Entscheidungsfindung benötigen, so bitten wir um Nachricht.

Mit freundlichen Grüßen

Hessische Landgesellschaft mbH

*il. Hoffe* *[Signature]*

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Staatssekretär Steffen Saebisch, Wiesbaden  
Geschäftsführer: Dr. Harald Müller, Weinbach  
Sitz der Gesellschaft: 34121 Kassel  
Handelsregister: HRB 2632, Amtsgericht Kassel  
Steuer-Nr.: 025 227 70057

Bankverbindungen:  
Landeskreditkasse Kassel, Kto.-Nr. 4 027 400 003 (BLZ 520 500 00)  
Deutsche Bank AG Kassel, Kto.-Nr. 023 530 900 (BLZ 520 700 12)  
DZ Bank AG Frankfurt am Main, Kto.-Nr. 30 392 (BLZ 500 600 00)  
Postbank Frankfurt am Main, Kto.-Nr. 28 251 600 (BLZ 500 100 60)

# Kurzmitteilung

Anlage Nr. 6

# HLG

Hessische Landgesellschaft mbH  
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnu  
Wilhelmshöher Allee 157-159  
34121 Kassel

Hessische Landgesellschaft mbH, Postfach 10 17 67, 34017 Kassel

Kreisstadt Homberg (Efze)  
Bauamt  
z.H. Herrn Ziegler  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg (Efze)

Magistrat der Kreisstadt  
34576 Homberg (Efze)  
Eing. 29. AUG. 2013  
Abl. *III* *SN* *U*  
*alla*  
*ATZ*

Alexandra Brede  
Projektleiterin  
F1- Bodenbevorratung und  
Kommunalbetreuung

Telefon: 0561 3085-190  
Telefax: 0561 3085-153  
Email: Alexandra.Brede@hlg.org  
Internet: www.hlg.org

Unser Zeichen: F1-Be

27.08.2013

Homberg (Efze) Schwalm-Eder-Kreis  
Kasernenentwicklung gemäß BBV Anlage Nr. 8

Anbei erhalten Sie: Ein Anschreiben an den Magistrat inklusive Eckpunktepapier zur Festlegung von Kommunikations- und Entscheidungsvorgängen zwischen der Stadt Homberg (Efze) und der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel auf der Grundlage des STAVO Beschlusses vom 04.07.2013

Mit der Bitte um:

- |   |                                    |  |  |
|---|------------------------------------|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme | <input type="checkbox"/> Verbleib  | <input type="checkbox"/> Unterschrift                | <input type="checkbox"/> Erledigung bis    |
| <input type="checkbox"/> Überprüfung              | <input type="checkbox"/> Antwort   | <input type="checkbox"/> Bearbeitung                 | <input type="checkbox"/> Stellungnahme bis |
| <input type="checkbox"/> Rücksendung              | <input type="checkbox"/> Irrläufer | <input checked="" type="checkbox"/> Weiterleitung an | Magistrat der Stadt                        |

Mit freundlichen Grüßen  
Hessische Landgesellschaft mbH

*A. Brede*

→ Magistrat 05.9.13  
→ Stavo 05.9.13  
als Tischprotokoll verteilen

HR, 03.09.13  
*[Signature]*

Magistrat der  
Kreisstadt Homberg (Efze)  
Herrn Bürgermeister Wagner  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg (Efze)



Wilhelmshöher Allee 157-159  
34121 Kassel

Alexandra Brede  
Projektleiterin  
F1- Bodenbevorratung und  
Kommunalbetreuung

Telefon: 0561 3085-190  
Telefax: 0561 3085-153  
Email: Alexandra.Brede@hlg.org  
Internet: www.hlg.org

Unser Zeichen: F1-Be

27.08.2013

Homberg (Efze) Schwalm-Eder-Kreis  
Kasernenentwicklung gemäß BBV Anlage Nr. 8  
STAVO Beschluss vom 04.07.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister Wagner,

aufgrund der aktuellen Diskussion um die weitere Vorgehensweise zur Vermarktung der Flächen der Dörmberg- und Ostpreußenkaserne haben wir uns erlaubt, ein "Eckpunktepapier zur Festlegung von Kommunikations- und Entscheidungsvorgängen zwischen der Stadt Homberg (Efze) und der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel auf der Grundlage des STAVO Beschlusses vom 04.07.2013" zu erstellen.

Wir sind sicher, dass wir damit einerseits die laufenden politischen Diskussionen um mehr Klarheit und Transparenz bei der Vermarktung befriedigen und andererseits den Erfordernisse an ein zielgerichtetes und professionelles Standortmarketing Genüge tun.

Es wäre für uns sehr wünschenswert zu einem vertrauensvollen Miteinander zurück zu finden, denn die teilweise sehr negativen Berichte in der Tagespresse könnten sich durchaus negativ auf die Vermarktung des Standortes auswirken.

Wir sollten gelegentlich gemeinsam darüber beraten, welche außenwirksamen Maßnahmen die Stadt zur positiven Darstellung des Projektes ergreifen sollte.

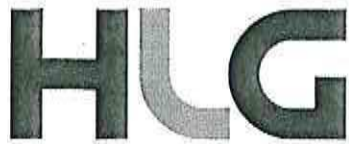
Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hessische Landgesellschaft mbH

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Staatssekretär Steffen Saebisch, Wiesbaden  
Geschäftsführer: Dr. Harald Müller, Weinbach  
Sitz der Gesellschaft: 34121 Kassel  
Handelsregister: HRB 2632, Amtsgericht Kassel  
Steuer-Nr.: 025 227 70057

Bankverbindungen:  
Landeskreditkasse Kassel, Kto.-Nr. 4 027 400 003 (BLZ 520 500 00)  
Deutsche Bank AG Kassel, Kto.-Nr. 023 530 900 (BLZ 520 700 12)  
DZ Bank AG Frankfurt am Main, Kto.-Nr. 30 392 (BLZ 500 600 00)  
Postbank Frankfurt am Main, Kto.-Nr. 28 251 600 (BLZ 500 100 60)



Bodenbevorratung Homberg (Efze) , Schwalm-Eder Kreis, Dörnberg- und Ostpreußenkaserne

Hier: Eckpunktepapier zur Festlegung von Kommunikations- und Entscheidungsvorgängen zwischen der Stadt Homberg (Efze) und der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel auf der Grundlage des STAVO Beschlusses vom 04.07.2013

Die Hessische Landgesellschaft (HLG) wurde im Rahmen der Bodenbevorratung Eigentümerin von ehemaligen Flächen der Ostpreußen-, Restflächen der Dörnbergkaserne und Freiflächen des ehemaligen Standortübungsplatzes. Die HLG agiert auf der Grundlage von städtischen Vorgaben, im Sinne eines wirtschaftlichen Treuhänders, bei der Erschließung/Sanierung und Vermarktung der angekauften Flächen. Kommunalaufsichtliche Aufgaben werden von der HLG nicht wahrgenommen. Die Stadt schafft die bauleitplanerischen und sonstigen städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Vermarktung und trägt das wirtschaftliche Risiko der Bodenbevorratung.

#### 1. Öffentliche Ausschreibung von Grundstücken im Kasernengelände:

Die öffentliche Ausschreibung/Ausbietung von Grundstücken ist grundsätzlich möglich. Exakte, rechtsverbindliche Festlegungen zum Grundbesitz hinsichtlich der Lage, der möglichen Nutzung, des Übergabedatums, der Ver- und Entsorgungssituation ggf. zu einem Mindestgebot sind erforderlich und führen zu deutlich besseren Vermarktungsergebnissen und zur Erfüllung städtebaulicher Zielsetzungen.

Insofern ist die öffentliche Ausschreibung bei dem jetzigen Planungsstand nicht sinnvoll. Die öffentliche Ausschreibung sollte erst nach dem Satzungsbeschluss der B-Pläne und Änderung des Flächennutzungsplanes, voraussichtlich ab dem 14.11.2013, angestrebt werden. Die HLG wird bis zu diesem Stichtag ein aussagekräftiges „Ausschreibungs-Exposé“ erstellen, dessen Inhalte mit den städtischen Gremien abgestimmt wird.

Danach erfolgt die einmalige Veröffentlichung in der Regionalpresse und falls gewünscht auch überregional. Gleichzeitig erfolgt die „Dauer-Veröffentlichung“ auf der städtischen Homepage und der Homepage der HLG, jeweils unter Beifügung der aktuellen Vergabe-/Reservierungs-/Vermarktungssituation.

Nach Eingang der Angebote wird die HLG eine Übersicht/Auswertung der Angebote in Verbindung mit einem Vergabevorschlag erarbeiten und diesen der Stadtverwaltung vorlegen. Die Stadtverwaltung gibt die Vorgänge an die zuständigen städtischen Gremien zur Beschlussfassung. Die HLG steht den Gremien auf Wunsch beratend zur Seite. Die Stadtverwaltung informiert die HLG über die getroffenen Beschlüsse und die weitere Vorgehensweise.

#### 2. Zwischenlösung für bereits vorstellig gewordene Kaufinteressenten

Die aktuellen und noch in Verhandlung befindlichen Interessenten, die sich bereits der Stadt vorgestellt haben und bereit sind bestimmte Flächen auf dem Kasernengelände zu erwerben, sollten nicht nach dem oben genannten Ablauf behandelt werden. Diese Interessenten sind

BTD (Technikbereich OPK),  
Panach (ehemalige Standortschießanlage),  
Wiederhold (Gebäude B II DBK) und  
Henschke-Meyl (ehemalige Standortschießanlage u. a.).

Wir weisen allerdings ausdrücklich drauf hin, dass die o.g. Interessenten (BTD und Panach) noch im Jahr 2013 kaufen möchten und folglich auf eine zeitnahe und definitive Rückäußerung warten. Bei der Entscheidung für oder gegen den Kaufinteressenten BTD muss dringend beachtet werden, dass eine großteilige Vermarktung sich, durch verringerte Erschließungskosten, positiv auf das Verfahrensergebnis auswirkt.

Sofern mit diesen Interessenten städtischerseits Einvernehmen hinsichtlich Nutzungskonzept, Kaufpreis und Übergabemodalitäten erzielt werden kann, ist der Abschluss von Kaufverträgen zu empfehlen, um die Interessenten zu binden. Die HLG erarbeitet die entsprechenden Beschlussvorschläge (ggf. in Verbindung mit den Kaufvertragsentwürfen) und gibt diese an die Stadtverwaltung zur Weiterleitung an die zuständigen Gremien. Die Stadtverwaltung informiert die HLG über die getroffenen Beschlüsse und die weitere Vorgehensweise.

Wenn die aktuelle Interessentenliste "abgearbeitet" ist, empfehlen wir zunächst einen Vermarktungsstopp bis zum Abschluss der aktuellen Bauleitplanung für die Flächen.

### 3. Kommunikationsverhalten

Allgemein sollten die einzelnen Vermarktungsschritte zukünftig wie folgt kommuniziert werden:

- Erfassung von Interessenten (oder Bietern) durch HLG oder Stadt, je nach Erstkontakt und konkrete Klärung der Bedürfnisse, Absichten und Vorstellungen der Interessenten
- kurzfristige, regelmäßige Aktualisierung der Interessentenlage zwischen Stadt und HLG
- Vorlage eines Eckpunktepapiers durch die HLG an die Stadtverwaltung zur Herbeiführung eines Grundsatzbeschlusses und Freigabe für weitere vertiefende Verhandlungen mit den jeweiligen Interessenten
- Alternativ bei öffentlicher Ausschreibung: Erarbeitung eines Vergabevorschlags durch HLG und Übermittlung an Stadtverwaltung zur Herbeiführung der notwendigen Beschlüsse
- Übermittlung der Beschlusslage durch die Stadtverwaltung an die HLG
- Bei negativer Beschlusslage: Ende der Verhandlungen bzw. Vermarktungsgespräche



Bei zustimmender Beschlusslage: Endverhandlung mit den Interessenten/Bietern bis zum beurkundungsreifen Kaufvertragsentwurf durch HLG und Übermittlung an Stadtverwaltung zur Herbeiführung der notwendigen Beschlüsse

- Übermittlung der Beschlusslage durch die Stadtverwaltung an die HLG
  
- Notarieller Abschluss der Verträge und Übermittlung an die Stadtverwaltung zur Herbeiführung der notwendigen Beschlüsse durch die Stadtverordnetenversammlung (ein HLG-Mitarbeiter kann zusätzlich als vollmachtloser Vertreter der Stadt Homberg (Efze) auftreten)
- Bezüglich der Sanierungs-/Erschließungsarbeiten ist ein Reportingsystem bereits im Erschließungsvertrag verankert.

#### 4. Stellungnahme zur Darstellung der HLG in der Presse

Die HLG geht, im Gegensatz zur aktuellen Presseberichtserstattung in der HNA, davon aus, dass das Konversionsprojekt professionell bearbeitet wird. Sollte die Stadt Homberg anderer Auffassung sein, so wird ein klärendes Gespräch durch die HLG-Geschäftsführung angeboten.

Hessische Landgesellschaft mbH/Es

Kassel, den 26.8.2013

Anlage Nr. 7

## Der Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)

### Bauverwaltung

Magistrat der Stadt Homberg (Efze)  
Rathausgasse 1, 34576 Homberg (Efze)



Hess. Landgesellschaft mbH  
1N Kommunalbetreuung  
Wilhelmshöher Allee 157 - 159  
34121 Kassel

21. JAN. 2014

Auskunft erteilt:

Herr H. Ziegler

☎ 05681-994-0 ↪ 140

☎ 05681-994299 149

✉ info@homberg-efze.de

🌐 www.homberg-efze.de

🏦 KSK Schwalm-Eder  
IBAN: DE78 520521540180034050  
BIC: HELADEF1MEG

🏦 VR-Bank Schwalm-Eder  
IBAN: DE30 520626010000021504  
BIC: GENODEF1HRV

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom  
III a/1 - Zie./Kel.

Homberg (Efze)  
21. Januar 2014

### **Kasernengelände Homberg (Efze); hier: Eckpunktepapier der weiteren Zusammenarbeit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.08.2013 und Erinnerungsschreiben vom 23.10.2013 hatten Sie die städtischen Gremien gebeten, über Eckpunkte zu den weiteren Vermarktungskriterien und zur Festlegung von Kommunikations- und Entscheidungsvorgängen zwischen der Stadt Homberg und der Hessischen Landgesellschaft Beschlüsse zu fassen.

Der Magistrat, die städtischen Ausschüsse und die Stadtverordnetenversammlung haben das Eckpunktepapier zur Kenntnis genommen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.12.2013 die kompletten Unterlagen in den Erläuterungen zur Sitzung vorgelegt bekommen, diese zur Kenntnis genommen, aber keinen Beschluss zu diesem Tagesordnungspunkt gefasst.

Wir werden das Thema der Stadtverordnetenversammlung im Februar erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorlegen.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Wagner  
Bürgermeister