BundesImmobilien

Wiederaufnahme der Verwertung von gewerblichen Grundstücken im Gewerbepark Sembach

10.11.2026

Nach langem Konversionsstopp nimmt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) die Verwertung von Grundstücken im Gewerbepark Sembach wieder auf.

Der ehemalige NATO-Militärflugplatz Sembach im Landkreis Kaiserslautern, wurde seit der Aufgabe der militärischen Nutzung 1995 zu einem **großen Konversionsareal** entwickelt. Zur Erschließung und Anpassung der Liegenschaft an die zivilen Erfordernisse wurde 1997 ein **städtebaulicher Vertrag** zwischen der Bundesrepublik Deutschland, dem Land Rheinland-Pfalz und der Kommune geschlossen.

Prüfung auf Reaktivierung zu militärischen Zwecken

Im Juni 2026 hatte das Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) die BImA aufgefordert, Verwertungsaktivitäten auf dem Gelände vorerst einzustellen, um **eine mögliche künftige militärische Nutzung** zu prüfen. Mit dem sicherheits- und verteidigungspolitisch notwendigen **Aufwuchs der Bundeswehr** hat sich ein massiver Flächen- und Infrastrukturbedarf ergeben. Mit Schreiben vom 6. Oktober 2026 bestätigte das BMVg den Abschluss dieser Prüfung. **Der Flugplatz wurde aus dem Moratorium freigegeben** – damit ist nun der Weg wieder frei für eine **Vermarktung der gewerblichen Flächen**.

PFAS-Belastungen

PFAS (per- und polyfluorierte Alkylsubstanzen) aus früheren Löschschäumen wurden im Boden und Grundwasser nachgewiesen, weshalb die Vermarktung 2019 gestoppt wurde. Eine Rahmenvereinbarung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) regelt jetzt die Sanierungsmaßnahmen**. Die Verantwortung für PFAS-Belastungen im Grundwasser bleibt bei der BImA – auch nach Verkauf.** Käufer werden nicht für weitere Grundwasser-Untersuchungen oder Sanierung herangezogen. Die BImA führt ein abgestimmtes Bodenmanagement durch.

Geplantes Bodenmanagement / Sanierung

Eine gewerbliche Entwicklung der Grundstücke ist unter Beachtung der von der SGD Süd geforderten Maßnahmen möglich. Sanierungsziel ist die **Unterbindung des Wirkungspfades Boden–Grundwasser sowie die Vermeidung von Direktkontakt zwischen belastetem Bodenmaterial und Mensch**. Die BImA führt dazu ein zentral gesteuertes Bodenmanagement

durch: Bodenmaterial wird von einzelnen Flächen abgetragen und zur Geländenivellierung innerhalb des Sanierungsplangebietes verwendet**. Den Käufern werden die Grundstücke mit einer bebaubaren Geländeoberfläche übergeben**. Mit Kaufvertragsabschluss geht ein Teil der Sanierungsverantwortung auf den Käufer über.

Was bekommen die Käufer?

- Umfassende Informationen zur Belastungssituation (Steckbrief für jedes Grundstück)
- Baureifes Grundstück
- Umfangreiche Vorarbeiten zur Bebauung werden von der BImA vorgenommen
- Planungssicherheit im Hinblick auf die PFAS-Belastungen
- BImA steht beratend während der Planung und Bebauung zur Verfügung

Was erwartet die Käufer?

- Der Beginn der Sanierung bzw. Bebauung muss innerhalb von 3 Jahren nach Kauf erfolgen
- Eingriffe in den Untergrund auf das notwendige Maß beschränken
- PFAS-belastete Böden verbleiben auf dem Grundstück und sind unter Versiegelungen oder Bauwerken zu sichern
- Der planungsrechtlich zulässige Versiegelungsgrad von 80 Prozent ist einzuhalten und intakt zu halten
- Unversiegelte Bereiche sind oberflächennah (0–30 cm) mit unbelastetem Material zu verfüllen und mit sickerwasserreduzierenden Pflanzen zu begrünen

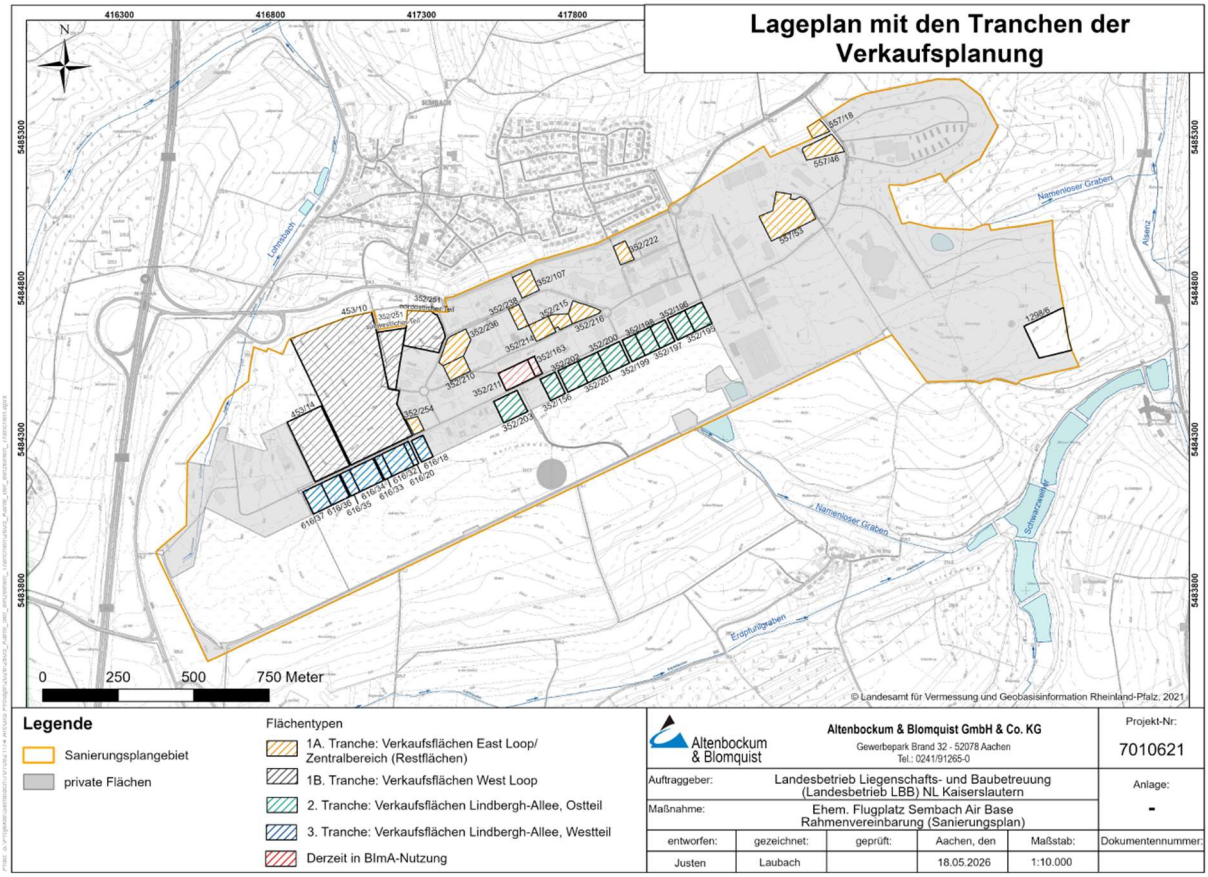
Nach Abschluss der Sanierungsdokumentation werden die Flurstücke im Altlastenkataster Rheinland-Pfalz als „gesicherte Altlast" geführt. **Bei späteren Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen kann eine erneute bodenschutzrechtliche Bewertung erforderlich werden**. Sanierungsverpflichtungen **werden dinglich im Grundbuch gesichert** und bleiben auch bei Weiterverkauf bestehen.

Reihenfolge der Verwertung

Aufgrund des geplanten Bodenmanagements hat die BImA für die Flächen im Gewerbepark **eine Vermarktungsreihenfolge festgelegt und eine Einteilung in Verkaufstranchen vorgenommen.** Die Verkaufsflächen entlang **des East Loop und im Zentralbereich des ehemaligen Flugplatzes** bilden die Verkaufstranche 1A und werden ab sofort angeboten. Die Gebotsfrist endet am 30.04.2027.

In einem **gesonderten Exposé werden die Verkaufsflächen im West Loop** (Logistikfläche, ca. 10 Hektar) als Tranche 1B voraussichtlich Anfang 2027 angeboten.

In einer 2. Tranche folgen dann, in Abhängigkeit der Ausführung des Bodenmanagements, die Grundstücke entlang der Lindbergh-Allee im Ostteil und in der 3. Tranche die Verkaufsflächen entlang der Lindbergh-Allee im Westteil.



Das Exposé zur Tranche 1 A ist abrufbar auf der Homepage der BImA unter www.bundesimmobilien.de.

Markterkundungsverfahren

Nach § 10 BImAG verkauft die BImA Flächen grundsätzlich zum Verkehrswert. Dieser wird durch Bieterverfahren am Markt ermittelt. Die Angebote werden nach wirtschaftlichem Gebot ausgewertet; Nachverhandlungen sind möglich. Mit der Verbandsgemeinde wird das Benehmen herbeigeführt.

Fachliche Ansprechpartnerin Verkauf
Kirsten Hoben
Abteilungsleiterin Verkauf
Tel. +49 228 848-47511
Kirsten.Hoben@bundesimmobilien.de

Fachlicher Ansprechpartner Altlasten
Stefan Ivert
Regionaler Fachplaner Altlasten
Tel. +49 228 848-44424
Stefan.Ivert@bundesimmobilien.de