

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Uwe Doering (LINKE)

vom 24. März 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. März 2014) und **Antwort**

Aufgegebene Bahnflächen in Berlin

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung zu Frage 1 - 3: Die Zuständigkeit des Senates erstreckt sich ausschließlich auf die dem Land Berlin aktuell anteilig oder vollumfänglich gehörenden oder entsprechend in den letzten 10 Jahren gehörenden Bahnanlagen der Niederbarnimer Eisenbahn AG (NEB), Industriebahn-Gesellschaft Berlin mbH (IGB), Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH (BEHALA), Bezirksamt (BA) Spandau, BA Reinickendorf, BA Lichtenberg, BA Pankow, Messe Berlin GmbH, Berliner Großmarkt GmbH, Berliner Stadtreinigungsbetriebe, Berliner Stadtgüter GmbH, Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG und Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt - X Pl. Insofern kann insbesondere zu den Anlagen der im Bundeseigentum stehenden Bahnanlagen und denen der Privatbahnen keine Aussage in der zur Verfügung stehenden Zeit getroffen werden.

Frage 1: Wie viele Bahnflächen wurden in Berlin in den letzten zehn Jahren verkauft, wo befinden sich diese und wie groß sind sie jeweils?

Antwort zu 1.: Der Senat führt keine Erhebungen über verkaufte Bahnflächen. Die Angaben, insbesondere zu denen der ehemals im Bundeseigentum stehenden Flächen, müssten aufwendig über die Grundbuchämter recherchiert werden.

Frage 2: Handelt es sich bei diesen Flächen aus Sicht des Senats ausschließlich um nicht mehr benötigte Bahnflächen oder gibt es Bahnflächen, die laut Verkehrsplanung des Senats (z.B. StEP Verkehr) weiterhin als Bahnflächen benötigt werden?

Antwort zu 2.: Der Verkauf allein ändert den Rechtsstatus der Bahnanlage nicht. Erst mit der Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) entscheidet die Planfeststellungsbehörde über diese Fragestellung. In diesem Zusammenhang wird von ihr auch das Land Berlin angehört und dessen

Belange in die Entscheidung einbezogen. Sofern das Land seine Belange hierin nicht ausreichend gewürdigt oder mißachtet sieht, steht ihm der Klageweg offen. Insofern werden die Belange der Verkehrsplanung vollumfänglich berücksichtigt.

Frage 3: Welche der o.g. Flächen sind noch als „Bahnfläche“ ausgewiesen, welche sind bereits entwidmet worden und welche Nutzungsausweisung haben sie heute?

Antwort zu 3.: Unter Hinweis auf die Antworten zu 1 und 2 wird ergänzt, dass mit der Freistellung nur über die Aufhebung des Fachplanungsvorbehalts entschieden wird und die Flächen in die kommunale Planungshoheit zurückgeführt werden. Eine Nutzungsausweisung geht damit regelmäßig nicht einher.

Frage 4: Wie viele Bahnflächen werden in den nächsten Jahren absehbar verkauft und aufgegeben?

Antwort zu 4.: Der Senat ist nicht in der Lage, die unternehmerischen Entscheidungen der Eisenbahninfrastrukturunternehmen vorherzusagen. Für seine eigenen Bahnflächen ist ein Verkauf nicht vorgesehen.

Frage 5: Wie wird der durch Veränderung der planerischen Ziele (Entwidmung von Bahnfläche, Widmung als Bau-land) entstandene Wertzuwachs des Grundstücks dem Eigentümer „in Rechnung gestellt“, indem dieser beispielsweise in einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet wird, bezahlbaren Wohnraum auf dem Gelände zu errichten?

Antwort zu 5.: Nur wenn ein Bebauungsplan zur Ermöglichung der Wohnbebauung erforderlich ist, soll entsprechend einem, den Bezirken zur Anwendung empfohlenen Mustervertrag, dem jeweiligen Vorhabenträger (Eigentümer) eine Kostenbeteiligung bezogen auf die soziale Infrastruktur unter Beachtung der Grundsätze der Ange-

messenheit und des Koppelungsverbots bei städtebaulichen Verträgen aufgegeben werden. Zudem sollen

Bindungen zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit Wohnraumversorgungsproblemen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vereinbart werden.

Frage 6: In wie vielen Fällen wurden für aufgegebene Bahnflächen derartige Vereinbarungen geschlossen?

Antwort zu 6.: Der Senat führt hierrüber keine abrufbaren Statistiken. Die Angaben wären nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu ermitteln.

Frage 7: Wie viele Bahnflächen wurden dem Land Berlin zum Kauf angeboten und wie viele hat das Land tatsächlich erworben?

Antwort zu 7.: Der Liegenschaftsfonds hat seit 2004 elf Grundstücke von der Deutschen Bahn AG, der DB Netz AG bzw. der DB Station und Service AG mit einer Gesamtfläche von rd. 43.000 m² erworben. Über die konkrete Anzahl der von der Bahn angebotenen Flächen wird keine Statistik geführt. Insofern können im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage hierzu keine Angaben gemacht werden.

Frage 8: In wie vielen Fällen hat das Land Berlin beim Verkauf von Bahnflächen vom Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht?

Frage 9: In welchen Fällen steht dem Land Berlin beim Verkauf von Bahnflächen ein Vorkaufsrecht nicht zu?

Antwort zu 8. und 9.: Über die Ausübung des Vorkaufsrechtes beim Kauf von Bahnflächen führt das Land Berlin keine Statistik. Ihm steht ohnehin nur in besonderen Fällen ein allgemeines oder besonderes Vorkaufsrecht zu. Dies ist in den §§ 24 und 25 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben

Berlin, den 10. April 2014

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Apr. 2014)