

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Stefan Gelbhaar (GRÜNE)**

vom 23. Februar 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Februar 2015) und **Antwort**

Güterbahnhof Greifswalder Straße: Ein Deal, der Fragen aufwirft

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

1. Ist es richtig, dass bei Grundstücken aus Bahnbesitz, die nicht mehr für Bahnbetriebszwecke benötigt werden, die Kommune nach der Freistellung von Bahnbetriebszwecken ein Vorkaufsrecht hat? Wenn ja, wie ist dieses Vorkaufsrecht geregelt, wer übt es im Land Berlin jeweils aus und an welche weiteren Bedingungen ist es geknüpft?

Zu 1.: Das zuständige Bezirksamt teilt hierzu mit: „Die Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme des Vorkaufsrechtes durch das Land Berlin sind die §§ 24 und 25 Baugesetzbuch. Nur bezüglich dieser Vorkaufsrechte erfolgt eine Prüfung durch den Bezirk. Es bestand zu keinem Zeitpunkt ein gesetzliches Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch für Flächen im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs Greifswalder Straße.“

2. Was ist beim Verkauf eines Grundstückes, das für Bahnbetriebszwecke benötigt wird, von einem Bahnbetriebsunternehmen an ein Unternehmen ohne Bahnbetriebszweck zu beachten?

3. Welchen Gesellschaftszweck hatte die „Bahngelände Greifswalder Straße GmbH“ zum Zeitpunkt des Verkaufs? Wurde der Gesellschaftszweck in den Jahren 2011 oder 2012 geändert?

4. Ist es richtig, dass ein erstes Teilstück des ehemaligen Güterbahnhofs Greifswalder Straße im Jahr 2011 an die „Bahngelände Greifswalder Straße GmbH“ verkauft worden ist? Wenn ja, wann genau wurde das Grundstück verkauft und wann übertragen?

5. Wurde dieses Grundstück verkauft, bevor die Freistellung von Bahnbetriebszwecken stattgefunden hatte?

Zu 2. - 5.: Über die Grundstücksgeschäfte der Deutschen Bahn AG und deren Tochterunternehmen mit privaten Dritten hat der Senat keine Kenntnis. Insofern liegen

dem Senat auch keine Erkenntnisse über die bahnternen Verfahrensvorgaben, die vereinbarten Konditionen oder den Gesellschaftszweck der privaten Erwerber vor.

6. Wann genau wurde die Freistellung von Bahnbetriebszwecken beantragt und wann wurde sie genehmigt?

Zu 6.: Ein erster Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken wurde am 14.01.2011 gestellt. Antragsteller war die DB Netz AG, vertreten durch die DB Services Immobilien GmbH. Der Antrag, bekannt gemacht vom Eisenbahn-Bundesamt im elektronischen Bundesanzeiger am 11.04.2011, umfasste die Flurstücke 62 tw. der Flur 216, 83 tw. der Flur 217 und 111 tw. der Flur 317. Den Trägern der Landes- und Regionalplanung, Gemeinden und Eisenbahninfrastrukturunternehmen wurde bis 23.05.2011 Gelegenheit gegeben, sich zur beantragten Freistellung zu äußern. Laut Antrag sollten die freizustellenden Flächen in das Eigentum der Bahngelände Greifswalder Straße GmbH übergehen. Die bezeichneten Flächen wurden mit Bescheid vom 22.06.2011 von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Ein zweiter Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken wurde mit Datum 11.04.2013 beim Eisenbahn-Bundesamt gestellt. Das Eisenbahn-Bundesamt hat den Freistellungsantrag am 27.05.2014 im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gegeben. Den Trägern der Landes- und Regionalplanung, Gemeinden und Eisenbahninfrastrukturunternehmen wurde bis 07.07.2014 Gelegenheit gegeben, sich zur beantragten Freistellung zu äußern. Dem Antrag der DB Services Immobilien GmbH, NL Berlin Liegenschaftsmanagement im Auftrag der DB Netz AG vom 11.04.2013 für die Flurstücke 223, 238, 234, 229, 235 der Flur 217, Flurstücke 189, 180, 177 tw., 178, 183, 184 der Flur 317 und Flurstücke 131, 128, 130 der Flur 216 war zu entnehmen, dass die von Bahnbetriebszwecken freizustellende Fläche an die Bahngelände Greifswalder Straße GmbH mit Sitz in Berlin verkauft worden ist. Nach Kenntnisstand des Senats wurde über die Freistellung für die hier beantragten Flurstücke seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bisher nicht entschieden.

7. Wenn das Grundstück erst nach Freistellung von Bahnbetriebszwecken stattgefunden hat: wie wurde ggf. das Vorkaufsrecht mit welchem Ergebnis wahrgenommen?

8. Ist es richtig, dass ein weiteres Teilstück des ehemaligen Güterbahnhofs Greifswalder Straße im Jahr 2012 in einem ähnlichen Vorgehen an die „Bahngelände Greifswalder Straße GmbH“ veräußert worden ist? Wenn nein, unter welchen Umständen fand dieser Verkauf statt und warum wurde nunmehr kein Vorkaufsrecht wahrgenommen? Wann hat der Verkauf genau stattgefunden? Wann genau wurde die Freistellung von Bahnbetriebszwecken beantragt und wann wurde sie genehmigt?

Zu 7. - 8.: Das zuständige Bezirksamt teilt hierzu mit, dass für die beiden 2010 und 2011 zwischen der DB Netz AG und der Bahngelände Greifswalder Straße GmbH geschlossenen Kaufverträge am 12.01.2011 bzw. 29.12.2012 Negativzeugnisse erteilt wurden.

Hinsichtlich der Frage nach dem eisenbahnrechtlichen Status der von der DB Netz AG veräußerten Flächen wird ergänzend auf die Antwort zur Schriftlichen Anfrage der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE) vom 11. November 2014 (Drucksache 17/14 919) zu den Eigentumsverhältnissen und dem Planungsstand der ehemaligen Güterbahnhofsflächen verwiesen.

Berlin, den 09. März 2015

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Mrz. 2015)