

**Kleine Anfrage der Fraktion der SPD vom 26. Januar 2001****Aufgabe von Immobilien der Deutschen Bahn AG im Lande Bremen**

Die Deutsche Bahn AG hat im Zuge ihrer Reform eine eigene Immobiliengesellschaft gegründet, die die Bewirtschaftung ihrer Objekte und Grundstücke übertragen bekommen hat. Sehr viele der von der Deutschen Bahn AG derzeit noch genutzten bzw. schon nicht mehr für Bahnaufgaben genutzte Flächen und Gebäude will das vorgenannte Bahntochterunternehmen veräußern.

Auch im Lande Bremen hat die Immobiliengesellschaft vor, Gebäude und Flächen zu verkaufen.

Wir fragen den Senat:

1. Welche Gebäude und Flächen (mit Orts- und ha-Angabe) besitzt die Deutsche Bahn AG im Land Bremen, und welche sind bisher dem Senat, bremischen Gesellschaften und dem Magistrat der Stadt Bremerhaven von Seiten der Deutschen Bahn AG konkret zum Kauf angeboten worden?
2. Wie ist der Stand der Verhandlungen bei den einzelnen Objekten?
3. Liegen dem Senat darüber Informationen vor, von welchen Liegenschaften in den beiden Städten die Deutsche Bahn AG sich noch trennen will, und wenn ja, um welche Gebäude und Grundstücke (mit Orts- und ha-Angaben) handelt es sich?
4. Gibt es aus der Sicht des Senats und des Magistrats städtebauliche, wirtschaftsstrukturpolitische oder sonstige Gründe, DB-Immobilien zu erwerben, und wenn ja, um welche Immobilien handelt es sich?
5. Gibt es zwischen der Deutschen Bahn AG und dem Senat oder dem Magistrat Gespräche, um auf nicht mehr von der Deutschen Bahn AG genutzten Flächen bzw. nicht mehr genutzten Gebäuden gemeinsame Projekte durchzuführen, und wenn ja, um welche Projekte handelt es sich?
6. Welche neue Nutzungen sind bei gemeinsamen Projekten im Gespräch?

Töpfer, Dr. Sieling, Böhrnsen und Fraktion der SPD

D a z u

**Antwort des Senats vom 26. Juni 2001**

Die o. a. Anfrage beantwortet der Senat wie folgt:

Vorbemerkung

Als Folge der Bahnreform ist das Vermögen der ehemaligen Staatsunternehmen Deutsche Bundesbahn und Deutsche Reichsbahn funktionsorientiert aufgeteilt

worden zwischen der 1994 neugegründeten Deutsche Bahn AG (DB AG) und dem Bundeseisenbahnvermögen als Rechtsnachfolger der beiden früheren Staatsbahnen. Liegenschaften des Bundeseisenbahnvermögens werden von der eigenen Vivico Management GmbH vermarktet.

Die auf die DB AG übertragenen Liegenschaften sind innerhalb des Konzerns zum Teil betriebsorientiert auf die Konzerntöchter DB Netz AG sowie DB Station & Service AG verteilt. Soweit Liegenschaften diesen beiden Tochterunternehmen nicht zugewiesen sind, stehen sie im Eigentum der DB AG Holding. Die Vermarktung von Grundstücken der DB AG erfolgt zentral durch die Tochtergesellschaft DB Immobilien GmbH (DB Imm).

Zu Frage 1.: Welche Gebäude und Flächen (mit Orts- und ha-Angabe) besitzt die Deutsche Bahn AG im Land Bremen, und welche sind bisher dem Senat, bremischen Gesellschaften und dem Magistrat der Stadt Bremerhaven von Seiten der Deutschen Bahn AG konkret zum Kauf angeboten worden?

1. Die DB AG besitzt laut Auskunft der DB Imm im Land Bremen an Immobilien (Gebäude und Flächen) insgesamt 525,5 ha Flächen. Diese verteilen sich auf die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven wie folgt:

a) Stadtgemeinde Bremen

Gesamtfläche:	391,6 ha,
die konzernintern zugeordnet ist	
— zur DB Netz AG:	315,1 ha,
— zur DB Station & Service AG :	2,2 ha,
— zur DB AG Holding:	74,3 ha,

b) Stadtgemeinde Bremerhaven

Gesamtfläche:	133,9 ha,
die konzernintern zugeordnet ist	
— zur DB Netz AG:	115,9 ha,
— zur DB Station & Service AG :	0,5 ha,
— zur DB AG Holding:	17,5 ha.

Laut Angaben der DB Imm handelt es sich bei den der DB Netz AG zugeordneten Flächen um Trassen mit Gleisanlagen, bei den der DB Station & Service AG zugeordneten Flächen um Bahnhofsgebäude mit Vorplätzen.

2. Im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundeseisenbahnvermögen, stehen laut Angaben der DB AG im Land Bremen insgesamt 14,0 ha.

3. Folgende Objekte sind zum Verkauf angeboten worden:

a) der Stadtgemeinde Bremen:

- von DB Imm
  - das Grundstück Bahnhof Bremen-Vegesack (ehemaliger Güterbahnhof an der Hermann-Fortmann-Straße und Kopfgrundstück mit Bahnhofsgebäude)  
Fläche: 2,3 ha,
  - Grundstück beim Bahnhofsgebäude Bremen-Hemelingen (Straßenfläche)  
Fläche: 0,4 ha,

- vom Bundeseisenbahnvermögen
  - Grundstücksflächen des ehemaligen Güterbahnhofs im Bereich des Hauptbahnhofs Bremen (so genannte Promotionsparkgelände)
    - Fläche: 10,9 ha.
- b) der Stadtgemeinde Bremerhaven:
  - das Grundstück Wulsdorf, Flur 54, Flurstück 204/3 (Grundstücksgröße: 381 qm),
  - eine Teilfläche des Grundstücks „Gemarkung Lehe Flur 95, Flurstücke 109/12 und 109/17“ (Fläche: 2750 qm).
- c) der Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS):
  - das Grundstück des Güterbahnhofs Lehe.

Zu Frage 2.: Wie ist der Stand der Verhandlungen bei den einzelnen Objekten?

#### 1. Stadtgemeinde Bremen

Die einzelnen Verhandlungen sind noch nicht abgeschlossen. Beim Grundstück Bahnhof Vegesack zeichnet sich eine kurzfristige Lösung ab.

#### 2. Stadtgemeinde Bremerhaven

- Das Grundstück in Wulsdorf hat die Stadtgemeinde mit Vertrag vom 29. März 1999 gekauft.
- Über das Grundstück in der Gemarkung Lehe Flur 95, das für die Erstellung einer Park & Ride-Anlage am Bahnhof Lehe gemäß Magistratsbeschluss erworben werden soll, ist der Kaufvertrag noch nicht abgeschlossen.
- Nach Mitteilung der DB Imm wird derzeit zum Grundstück Güterbahnhof Bremerhaven-Lehe mit einem dritten, von DB Imm nicht genannten Interessenten verhandelt.

Zu Frage 3.: Liegen dem Senat darüber Informationen vor, von welchen Liegenschaften in den beiden Städten die Deutsche Bahn AG sich noch trennen will, und wenn ja, um welche Gebäude und Grundstücke (mit Orts- und ha-Angaben) handelt es sich?

Im Rahmen seiner Umstrukturierung will das Unternehmen DB AG kurz- bis langfristig Grundstücksflächen und Immobilien aus der Bahnnutzung herausnehmen und veräußern. Dieser Umstrukturierungsprozess ist noch nicht abgeschlossen.

Derzeitiger Sachstand:

#### 1. Stadtgemeinde Bremen

Der Senator für Bau und Umwelt hat gemeinsam mit der DB Imm einen Flächenkataster erstellt; er enthält alle Flächen, die von der Bahn aktuell oder kurz- bis mittelfristig nicht mehr als Bahnflächen benötigt werden.

##### a) Flächen, auf denen aktuell Nutzungsänderungen durchgeführt werden:

- Kohlenstraße (Utbremen) ca. 0,6 ha,
- Neustadtsgüterbahnhof II ca. 1,8 ha,  
(Speditonsflächen)
- Bahnhof Oberneuland ca. 2,2 ha.

##### b) Entwicklungsflächen, auf denen zurzeit Planungen — bzw. planungsrechtliche Schritte — zur Umnutzung der Flächen vorbereitet werden

- Bahnhof Oslebshausen (Fläche mit Bahnhofsgebäude) ca. 1,2 ha

c) Weitere Entwicklungsflächen mit kurz- und mittelfristigen Perspektiven

(Quelle: aktuelle Angaben der DB AG/DB Imm – Stand: 08.06.2001))

— Güterbahnhofsgelände Hbf	ca. 10,9 ha,
— Theodor-Heuss-Allee (Hbf. Nordausgang)	ca. 1,4 ha,
— Bahnhof Neustadt (Fläche mit Bahnhofsgebäude)	ca. 0,3 ha,
— Neustadtsgüterbahnhof	ca. 9,0 ha,
— Bahnhof Huchting (Fläche mit Bahnhofsgebäude)	
— Bahnhof Mahndorf	ca. 0,8 ha,
— Beneckendorffallee	ca. 0,7 ha,
— Wardamm	ca. 4,4 ha,
— Bahnhof Sebaldsbrück (Fläche mit Bahnhofsgebäude)	ca. 0,8 ha,
— Vor den Seeländen	ca. 1,0 ha,
— Bahnhof Hemelingen	ca. 0,4 ha,
— Grundstück Bahnhof Bremen-Vegesack (ehemaliger Güterbahnhof an der Hermann-Fortmann-Straße, Bahnhofsgebäude und Kopfgrundstück)	ca. 2,3 ha,
— Gröpelinger Rangierbahnhof (Welche Restfläche von den insgesamt 50 ha nach Umbau des Rangierbahnhofs nicht mehr bahnotwendig ist, steht derzeit noch nicht fest. Planung und Umfang des Umbaues ist nach Erklärung der DB AG noch nicht abgeschlossen).	ca. 50 ha

2. Stadtgemeinde Bremerhaven

Nach Kenntnis des Senats will sich die DB AG vom Gelände des Güterbahnhofs Lehe trennen (siehe Antwort zur Frage 1 unter Textziffer 3 c).

Zu Frage 4.: Gibt es aus der Sicht des Senats und des Magistrats städtebauliche, wirtschaftsstrukturpolitische oder sonstige Gründe, DB-Immobilien zu erwerben, und wenn ja, um welche Immobilien handelt es sich?

1. Stadtgemeinde Bremen

Zu den in der Antwort auf Frage 3 unter den Textziffern 1 b) und 1 c) genannten Flächen sind Nutzungsziele zu entwickeln, die städtebaulichen, wirtschaftsstruktur- und verkehrspolitischen Bedürfnissen genügen.

2. Stadtgemeinde Bremerhaven

Nach Mitteilung des Magistrats Bremerhaven ist der Erwerb der Fläche Güterbahnhof Bremerhaven-Lehe von Interesse, um kleinteilige Gewerbe ansiedeln zu können. Die Stadtgemeinde Bremerhaven sieht sich aus Kostengründen nicht in der Lage, das Grundstück zu erwerben, da im Zusammenhang mit dem Erwerb umfangreiche Infrastruktur- und Erschließungsmaßnahmen notwendig werden.

Zu Frage 5.: Gibt es zwischen der Deutschen Bahn AG und dem Senat oder dem Magistrat Gespräche, um auf nicht mehr von der Deutschen Bahn AG genutzten Flächen bzw. nicht mehr genutzten Gebäuden gemeinsame Projekte durchzuführen, und wenn ja, um welche Projekte handelt es sich?

Zu Frage 6.: Welche neue Nutzungen sind bei gemeinsamen Projekten im Gespräch?

Derzeit gibt es keine Gespräche zwischen dem Senat und der DB AG und zwischen dem Magistrat und der Stadtgemeinde Bremerhaven und der DB AG mit dem Ziel, auf nicht genutzten Bahnliegenschaften gemeinsame Projekte durchzuführen. Die Stadtgemeinde Bremen und DB Imm haben eine weitere Zusammenarbeit vereinbart, um insbesondere gesamtstädtische Ziele mit den Verwertungsinteressen in Einklang zu bringen.

Hierzu dient der Flächenkataster. Er ermöglicht, für den Bahnbetrieb nicht mehr benötigte Bahnflächen einer anderen effektiven Nutzung zuzuführen.