Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 14 919
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE)

vom 11. November 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. November 2014) und **Antwort**

Ehemaliger Güterbahnhof Greifswalder Straße: Eigentumsverhältnisse und Planungsstand

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

Frage 1: Wer ist derzeit und seit wann Eigentümer der Bahnflächen an der Greifswalder Straße im Bezirk Pankow, die sich auf den nachfolgend aufgeführten Flurstücken befinden:
- Flur 216: Flurstücke 116 bis 124, 128 bis 135;
- Flur 217: Flurstücke 223 bis 241;
- Flur 317: Flurstücke 177 bis 186, 188 bis 191?

Antwort zu 1: Nachfolgende Grundstücke waren zu keiner Zeit Bahnflächen an der Greifswalder Straße und werden bei der Beantwortung nicht berücksichtigt:
Flur 216, Flurstück 122 (nördlich von Flurstück 123)
Flurstück 123 (Straßenfläche *„Storkower Straße“*).

Nachfolgende Grundstücke sind sogenannte „historische Flurstücke“ und nicht mehr existent. Sie werden bei der Beantwortung nicht berücksichtigt:
Flur 216, Flurstück 117 und 119.
Für die verbleibenden Grundstücke ergeben sich nachfolgende Eigentumsverhältnisse gemäß Liegenschaftskataster-Auskunft (LIKA-Auskunft). Der Zeitpunkt des Eigentumüberganges konnte nur für die Flächen gemäß Buchstabe d) ermittelt werden.

a) Flur 216, Flurstück 116
   Eigentümer/Berechtigte: privat
b) Flur 216, Flurstück 118
   Eigentümer/Berechtigte: 1. privat
   2. DB Mobility Logistics AG
c) Flur 216, Flurstück 120
   Eigentümer/Berechtigte: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG
d) Flur 216, Flurstück 121 und 124
   Eigentümer/Berechtigte: privat, seit Oktober 2009
e) alle verbleibenden Grundstücke:
   Flur 216, Flurstücke128 bis 135,
   Flur 217, Flurstücke 223 bis 241 sowie
   Flur 317, Flurstücke 177 bis 186, 188 bis 191
   Eigentümer/Berechtigte: privat

Frage 2: Welchen eisenbahnrechtlichen und planungsrechtlichen Status wiesen die o.g. Flächen zum Zeitpunkt des Verkaufs auf und wie ist der Status aktuell?

Frage 3: Wann erfolgte ggf. die Entwidmung bzw. Freistellung von Eisenbahnzwecken, wann und durch wen sind die entsprechenden Anträge gestellt worden und welche Berliner Stellen waren in die Prüfung einbezogen, welche Stellungnahmen haben sie abgegeben und durch wen sind die Anträge wie beschieden worden?

Antwort zu 2 und 3:
Flächen zu Buchstabe a), b) und c):
Die Flächen sind durch Grundstücksteilung einer planfestgestellten Eisenbahnverkehrsfläche entstanden. Dem Land Berlin liegen keine Erkenntnisse vor, dass diese Flächen durch Entwidmung bzw. durch Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit entlassen wurden.
Aktueller Status: Planfestgestellte Eisenbahnverkehrsflächen

Flächen zu Buchstabe d):
Die Flächen wurden als planfestgestellte Eisenbahnverkehrsflächen an den neuen Eigentümer (seit Okt. 2009) verkauft. Das Unternehmen betreibt die auf den Flächen befindlichen Bahnanlagen als nichtöffentliche Eisenbahninfrastruktur (Anschlussbahn) unter der Aufsicht der Landeseisenbahnbehörde Berlin (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VII).
Aktueller Status: Planfestgestellte Eisenbahnverkehrsflächen

Flächen zu Buchstabe e):
Die Flächen wurden als planfestgestellte Eisenbahnverkehrsflächen an den neuen Eigentümer verkauft.
Für nachfolgende Flächen bzw. Teilflächen wurde der Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG von der DB Netz AG, vertreten durch die DB Services Immobilien GmbH, mit Schreiben vom 14.01.2011 gestellt. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

mit Schreiben 511pf/130/352 vom 22.06.2011 die Freistellung beschieden. Die freigestellte Fläche entspricht nach Vermessung und Grundstücksteilung nachfolgende Flächen:

Flur 216, Flurstück 131 (teilw.), 133 (teilw.), 135 (teilw.),
Flur 217, Flurstück 239 (teilw.), 241 (teilw.),
Flur 317, Flurstück 177 (teilw.), 186 und 188 (teilw.),
Gesamtgröße ca. 13.886 m².

Das zuständige Bezirksamt teilt hierzu mit: „Die aus der Planfeststellung entlassenen Flächen sind planungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten."

Grundsätzlich sind in einem Freistellungsverfahren nach § 23 AEG die nach § 1 Abs. 2 des Regionalisierungsgesetzes bestimmte Stellen, die zuständigen Träger der Landesplanung und der Regionalplanung sowie die betroffenen Gemeinden (hier: Bezirke) zur Stellungnahme aufzufordern. Für dieses Freistellungsverfahren sind dem Senat keine Einwände von seinen Dienststellen bekannt.

Für nachfolgende Flächen bzw. Teilflächen hat das EBA auf Antrag der DB Netz AG, gemäß § 23 Abs. 2 AEG, am 27.05.2014 im Bundesanzeiger durch öffentliche Bekanntmachung zur Stellungnahme aufgefordert:

Flur 216, Flurstücke 128, 130, 131 (teilw.), 133 (teilw.)
Flur 217, Flurstücke 223, 229, 232, 234, 235, 238, 239 (teilw.), 241
Flur 317, Flurstücke 177 (teilw.), 178, 180, 182, 183, 184, 188 (teilw.) und 189.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat hierzu sinngemäß wie folgt Stellung genommen:

- Seitens der Stadt- und Freiraumplanung bestehen keine Bedenken.
- Aus verkehrsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.
- Aus kreuzungsrechtlicher Sicht sowie seitens des Straßenbaulastträgers bestehen im Bereich der Straßenüberführung „Prenzlauer Allee Brücke" Bedenken gegen die beantragte Freistellung.

Das Freistellungsverfahren ist derzeit nicht abgeschlossen, ein Freistellungsbescheid liegt nicht vor. Aktueller Status: Planfestgestellte Eisenbahnverkehrsflächen.

Nachfolgende Flächen werden weiterhin als planfestgestellte Eisenbahnverkehrsflächen, z. B. für bahnbetriebsnotwendige Kabeltrassen und Zufahrt für die DB AG zu den Bahnanlagen benötigt:

Flur 216, Flurstücke 129, 132, 134,
Flur 217, Flurstücke 224, 225, 226, 227, 228, 230, 231, 233, 236, 237, 240,
Flur 317, Flurstücke 179, 181, 185, 190 und 191.

Aktueller Status: Planfestgestellte Eisenbahnverkehrsflächen.

Frage 4: Zu welchem Zeitpunkt und auf welcher Rechtsgrundlage bestand ein kommunales Vorkaufsrecht und wie ist der zuständige Bezirk damit umgegangen, z.B. durch Verzicht und Erteilung eines Negativattestes?

Antwort zu 4: Das zuständige Bezirksamt teilt hierzu mit:

„Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme des Vorkaufsrechtes durch das Land Berlin beim Kauf von Grundstücken auf Grundlage des Baugesetzbuches sind die §§ 24 und 25. Nur bezüglich dieser Vorkaufsrechte erfolgt eine Prüfung durch das Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt.

Nach dieser Rechtsgrundlage bestanden und bestehen keine Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme von Grundstücken im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes Greifswalder Straße durch das Land Berlin."

Berlin, den 26. November 2014

In Vertretung

C h r i s t i a n G a e b l e r
.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Dez. 2014)