

16. Wahlperiode

Antwort

auf die Große Anfrage der Fraktion der CDU

**Finanzielle Auswirkungen der Schließung
und städtebauliche Entwicklung des Flughafens Tempelhof**

Drs 16/1969

Der Senat von Berlin
Senatsverwaltung für Finanzen
– I D VV 2001 – 3/2006 –
90 20 (920) – 3498

An den

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

A n t w o r t
auf die Große Anfrage der Fraktion der CDU Nr. 16/1969

vom 02.12.2008

über Finanzielle Auswirkungen der Schließung und städtebauliche Entwicklung des Flughafens Tempelhof

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich die Große Anfrage wie folgt:

1. Warum ist der Hauptstadtfinanzierungsvertrag 2007 mit der Vereinbarung zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und dem Land Berlin über das Verfahren zum Erwerb des anstaltseigenen Teilbereichs des Flughafens Tempelhof (Gebäude und Freifläche) – Drs. 16/1064 – nicht gemäß Artikel 50 der Verfassung von Berlin vor seiner Unterzeichnung dem AH zur Kenntnis gegeben und nach Unterzeichnung zur zustimmenden Beschlussfassung vorgelegt worden, obwohl die haushaltsmäßigen Voraussetzungen für die Übernahme des Flughafens Tempelhof bei Abschluss der Zusatzvereinbarung erst noch zu schaffen waren?

Zu 1.:

Die Vereinbarung über den Erwerb der bundeseigenen Flächen des ehemaligen Flughafens Tempelhof ist keine "Zusatzvereinbarung" zum Hauptstadtfinanzierungsvertrag, sondern eine rechtlich selbständige Verfahrensvereinbarung.

Zur Anwendung von Art. 50 der Verfassung von Berlin ist Folgendes anzumerken:

Sowohl der Hauptstadtfinanzierungsvertrag als auch die Vereinbarung über das Verfahren zum Erwerb der Bundesanteile des Flughafens Tempelhof sind keine Staatsverträge, die nach Art. 50 Abs. 1 Satz 3 dem Abgeordnetenhaus vor Unterzeichnung zur Kenntnis zu geben und zu ratifizieren sind, sondern ihrem rechtlichen Charakter nach Regierungsvereinbarungen (Verwaltungsvereinbarungen), auf die Art. 50 Abs. 1

Satz 3 keine Anwendung findet. Dies entspricht auch der bisherigen Praxis bei den vergleichbaren Vereinbarungen in der Vergangenheit. Das Abgeordnetenhaus von Berlin ist dennoch unverzüglich nach Unterzeichnung über den Inhalt unterrichtet worden.

2. Wie ist der Stand der Verhandlungen zwischen Berlin und dem Bund bezüglich des in der Zusatzvereinbarung zum Hauptstadtvertrag vereinbarten Kaufs der dem Bund gehörenden Teilfläche des Flughafens Tempelhof, mit welchen Kosten rechnet der Senat für den Erwerb der Teilfläche des Flughafens und wie wird er diesen Betrag im Rahmen der Finanzplanung berücksichtigen?

Zu 2.:

Die Verfahrensvereinbarung zum Erwerb der bundeseigenen Flächen ist keine Zusatzvereinbarung zum Hauptstadtvertrag. Zur Zeit finden Vertragsverhandlungen mit dem Bund statt. Die haushaltsmäßigen Voraussetzungen für eine Übernahme der bundeseigenen Flächen wurden im Nachtragshaushalt 2009 geschaffen.

3. Welche Kosten sind in den Jahren 2004 bis 2008 für die Schließung des Flughafens Tempelhof entstanden bzw. werden nach Kenntnis des Senats noch entstehen und zwar für

- den Sozialplan,
- die Rückbaumaßnahmen,
- die Herstellung von Ersatzkapazitäten und den damit verbundenen baulichen Maßnahmen an den Flughäfen Tegel und Schönefeld,
- die umzugsbedingten Verlagerungen von Arbeitsplätzen,
- die Schadensersatzleistungen usw. und
- für welche weiteren Sachverhalte,

und wodurch sind diese Maßnahmen jeweils begründet, wann haben der Aufsichtsrat der Flughafen-Gesellschaft und der Senat jeweils über die Schließungskosten beraten bzw. beschlossen und wo werden die Kosten für den Flughafen nach dessen Schließung im Haushaltsplan des Landes Berlin nachgewiesen?

Zu 3.:

In den Aufsichtsratssitzungen der Berliner Flughafen-Gesellschaft mbH sowie der Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH wurde in den Jahren 2004 bis 2008 von der Geschäftsführung laufend über den Verlauf des Schließungsverfahrens für den Flughafen Tempelhof berichtet. Dazu gehörte neben den personalwirtschaftlichen Auswirkungen auch die Betrachtung der wirtschaftlichen Auswirkungen im Falle eines Weiterbetriebes des Flughafens Tempelhof. Den Aufsichtsräten wurden darüber hinaus auch die Maßnahmen über die Errichtung eines General Aviation Terminals am Flughafen Schönefeld (Ersatzkapazitäten in SXF) zur Entscheidung vorgelegt.

Folgende Aufwendungen/Kosten sind der BFG / FBS für den Zeitraum 2004 - 2008 entstanden:

	<u>Ausgaben 2004 -</u> <u>2008</u>
Sozialplan	
Personalabbau/Altersteilzeit	11.477.078 €
Rückbaumaßnahmen	106.799 €
Verfahrenskosten	515.590 €
Ersatzkapazitäten in SXF	7.519.000 €
Aus-/Umbau in TXL / Invest	52.436 €
Ersatzleistungen an Airlines für Umzug/Aufwand Umzug	1.274.860 €
Gesamt	20.945.763 €

Für das Jahr 2009 werden noch ca. 3,7 Mio. € für Personalabbau /Rückbaukosten bei der BFG budgetiert.

Im Haushaltsplan werden die Schließungskosten im Einzelplan 29 (Kapitel 2990) und im Einzelplan 12 (Kapitel 1200, 1210 und 1220) nachgewiesen.

4. Wie bewertet der Senat die Aussage des Bundesministeriums der Finanzen (vgl. Beantwortung der Kleinen Anfrage des Abgeordneten Markus Lönig u.a. der Fraktion der FDP „Zukunft des Flughafens Tempelhof“), dass mit jährlichen Betriebskosten von 11,85 Mio. € zu rechnen ist (so dass damit die Kosten nach der Stilllegung um 2,85 Mio. € über dem bisherigen Jahresdefizit des Flughafens liegen), und die Einschätzung des Bundesministeriums, dass noch weitere Kosten von 7 Mio. € für die Verkehrssicherung des Gebäudes, Brandschutz und Beräumung anfallen werden und wie vereinbaren sich diese Schätzungen mit der Einschätzung des Senators für Finanzen in der Hauptausschusssitzung am 26.11.2008, dass die jährlichen Betriebskosten nach der Schließung 15,1 Mio. € betragen?

Zu 4.:

Das Bundesministerium der Finanzen hat sich in der Beantwortung der Kleinen Anfrage von Abgeordneten der Bundesfraktion der FDP auf die Aussagen des baufachlichen Gutachtens von „Arnold und Gladisch“ bezogen. Dies basiert auf Zahlen aus dem Jahr 2007. Heute ist die Erkenntnis über die tatsächlich anfallenden Kosten weiter fortgeschritten. Die BIM GmbH als Geschäftsbesorgerin für das Land Berlin und für die BlmA ist bestrebt, durch Kostenoptimierung und Erhöhung der Mieteinnahmen das Defizit mittelfristig deutlich zu senken.

5. Welches Gesamtkonzept hat der Senat für das Gebäude des Flughafens Tempelhof, insbesondere wie hoch waren die Mieteinnahmen in den einzelnen Monaten seit Januar 2008, welche Flächen (in m²) unterteilt nach Nutzungsarten (Wohnen, Büroflächen, Lagerflächen usw.) weist das Flughafenge-lände aus und wie wird sich die Vermietungssituation nach der Schließung darstellen und wie hoch

werden dann die kalkulierten Mieterträge und Betriebskostenzahlungen im Vergleich zum 01. November des Vorjahres sein?

Zu 5.

Im Rahmen einer Hauptausschussberatung am 14.01.2009 wurde die Vorlage der Senatsverwaltung für Finanzen zum zukünftigen Nutzungskonzept für das Flughafengebäude, Rote Nr. 1280, auf die ausdrücklich verwiesen wird, zur Kenntnis genommen. Unabhängig davon wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung sowohl ein städtebaulicher Wettbewerb als auch ein „Call for Ideas“ initiiert, dessen Ergebnisse vorliegen, und dessen Auswertung jetzt in Zusammenarbeit zwischen den Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und für Finanzen sowie der BIM GmbH erfolgt.

Die nicht vermieteten Flächen haben einen sehr unterschiedlichen Ausbaustand. In sehr geringem Umfang gibt es Flächen, die ohne größeren Aufwand zu vermieten wären. Im Wesentlichen sind mittlere bis größere bauliche Maßnahmen zur Herstellung der Vermietbarkeit notwendig. Darüber hinaus gibt es noch Rohbau-Flächen. Die Übergänge zwischen den einzelnen Ausbaustandards sind fließend und teilweise sogar innerhalb einzelner Bauteile unterschiedlich. Genauere Auswertungen bezogen auf die Quadratmeter Nutzfläche werden hierzu in den nächsten Monaten vorliegen.

Die im Zusammenhang mit der Schließung des Flughafens erfolgten Abmietungen betreffen eine Fläche von ca. 20.000 m², hierbei handelte es sich zu einem großen Teil um Hangar- und Vorfeldflächen. Die Mieteinnahmen von ehemaligen Aviation-Mietern betragen ca. 64.000 €/Monat. Die Mieteinnahmen beliefen sich nach Einstellung des Flugbetriebes und unter Berücksichtigung des Wegfalls der Aviation-Mieter auf ca. 5 Mio. €/Jahr. Wie bereits erwähnt soll sich die Einnahmesituation durch Neuvermietungen mittel- bis langfristig deutlich verbessern. Hierzu laufen bereits entsprechende Mietvertragsverhandlungen bzw. wurden bereits entsprechende Neuabschlüsse getätigt. Für 2009 erhöhen sich nach Aussage der BIM GmbH die Mieteinnahmen voraussichtlich von ca. 5 Mio. € um 2 Mio. € auf mindestens 7 Mio. €/Jahr.

Die Abrechnung über die Betriebskosten kann erst nach Ablauf der ersten Abrechnungsperiode nach Einstellung des Flugbetriebes (01.01.2009 bis 31.12.2009) in 2010 vorgenommen werden. Erst zu diesem Zeitpunkt ist ein belastbarer Vergleich der Kosten vor und nach Flugbetrieb möglich. Zu den wesentlichen Bestandteilen der Bewirtschaftungskosten am Standort Flughafen Tempelhof läuft ein Ausschreibungsverfahren. Über die Entwicklung der Betriebskosten kann erst danach detailliert berichtet werden.

6. Welches Konzept verfolgt der Senat für die Entwicklung der Freifläche und welche Kosten und Erträge kalkuliert er hierfür ein, insbesondere für

- Kosten des Erwerbs,
- Kosten der Sanierung,
- Planungskosten,
- Kosten der Erschließung,
- Erträge aus der Veräußerung unter Angabe der Bodenrichtwerte für die umliegenden Grundstücke und unter Berücksichtigung der Auskehr von 50 % des Mehrwertes an den Bund,
- etwaiger Unterhaltungskosten für Grünanlagen

und wann werden diese Kosten und Erträge fällig?

Zu 6.

Für die Entwicklung der Freiflächen verfolgt der Senat aktuell den in der Pressekonferenz der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung am 5. März 2008 vorgestellten Masterplan, der in einen neuen Flächennutzungsplan münden soll. Dieses Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Es ist eine Bebauung der Randflächen unter Freihaltung der Innenfläche vorgesehen.

Für die Herrichtung und Sicherung der Freiflächen werden derzeit einmalige Kosten in Höhe von 850.000 € geschätzt. Bei permanenter Öffnung des Tempelhofer Feldes für die Öffentlichkeit werden die Kosten inkl. Bewachung des Areals zusätzlich zu den bereits laufenden Kosten auf ca. 980.000 € pro Jahr geschätzt.

Die Entwicklung der Freifläche ist ein Prozess. Wie bekannt, hat der Senat erste Entwürfe für das Columbiaquartier vorgestellt. Sobald die Planungen in eine konkrete Phase übergehen, wird auch zu den vermeintlichen Kosten und Erträgen berichtet werden können.

7. Welche Aktivitäten hat der Senat bezüglich der Altlastenproblematik ergriffen, insbesondere
- welche Gutachten über die Altlastenproblematik des Flughafens Tempelhof mit welchen Ergebnissen liegen dem Senat vor,
 - welche Gutachten zur Altlastenproblematik sind vergeben worden oder sollen noch vergeben werden,
 - wie hoch ist der finanzielle Aufwand für diese Gutachten und
 - wie hoch schätzt der Senat nach seinen bisherigen Erkenntnissen die Kosten der Sanierung ein?

Zu 7.

Zu möglichen Altlasten liegen einige Gutachten vor, die in den zurückliegenden Jahren noch von der Berliner Flughafengesellschaft in Auftrag gegeben wurden. Diese bedürfen in Abhängigkeit von der künftigen Nutzung der Ergänzung bzw. Aktualisierung. Nach Schätzungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung müssen Gutachten für Probenahmen und Analytik von Boden, Grundwasser und Bodenluft im Umfang von insgesamt ca. 800.000 € in Auftrag gegeben werden. Da die Sanierung der Freiflächen in Abhängigkeit von der Nutzung erfolgt, und die wirkliche Belastung nicht bekannt ist, ist eine seriöse Kostenschätzung erst nach Vorlage der Gutachten möglich.

8. Hat der Senat bereits Verträge oder Vorverträge bezüglich der zukünftigen Nutzung des Flughafens Tempelhof oder deren Vorbereitung geschlossen, ggf. mit wem, mit welchem Vertragsinhalt und zu welchem Zeitpunkt?

Zu 8.

Die BIM GmbH als Geschäftsbesorgerin für die Eigentümer Land Berlin und Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat bereits längerfristige Verträge abgeschlossen und steht für weitere in Verhandlungen. Abgeschlossen wurde z.B. der Vertrag zur Durchführung der Pyromusikale, zur Durchführung der Modemesse „BREAD & but-

ter“ sowie mit SCC running. Diese Neuvermietungen zeigen, wie attraktiv der Standort Tempelhof ist und generieren weitere Einnahmen zur Minderung des Defizits bei der Bewirtschaftung der Liegenschaft.

Berlin, den März 2009

Dr. Thilo Sarrazin
Senator für Finanzen