

Mitteilung – zur Kenntnisnahme –

Bahnflächen für verkehrliche Nutzungen sichern und freigestellte Bahnflächen für eine soziale und ökologische Stadtentwicklung nutzen

Drucksachen 18/0465, 18/0781 und 18/1006 – Bericht 2021 –

Der Senat von Berlin
StadtWohn I B Jur
Tel.: 90139 (9139) 5865

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

M i t t e i l u n g

- zur Kenntnisnahme –

über

Bahnflächen für verkehrliche Nutzungen sichern und freigestellte Bahnflächen für eine soziale und ökologische Stadtentwicklung nutzen

- Drucksachen Nr. 18/0465 und 18/0781, 18/1006 - Bericht 2021 -

Der Senat legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 25.01.2018 Folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, derzeit ungenutzte Bahnflächen in seine strategische Stadtentwicklungsplanung einzubeziehen.

- Alle in Berlin befindlichen Bahnflächen sollen in einem öffentlich zugänglichen Kataster erfasst, kartiert und veröffentlicht werden; ggf. wird aus rechtlichen Gründen auf die Angaben zum Eigentümer verzichtet.
- Mit dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) und der Deutschen Bahn AG ist eine Vereinbarung zum Umgang mit Plänen zur Stilllegung, zur Entwidmung und zum Verkauf von Bahnflächen abzuschließen.
- Bei der angezeigten Absicht zur Entwidmung von Bahnflächen soll über die Frage, ob Eisenbahnflächen nicht mehr zum Zwecke des Bahnbetriebes benötigt werden, Einvernehmen zwischen EBA und Land Berlin hergestellt werden. Die Bezirke sind frühzeitig über geplante Entwidmungen zu informieren und um Stellungnahme zu bitten.
- Der Senat wird aufgefordert, im Rahmen einer vorausschauenden Liegenschaftspolitik stets den Ankauf entwidmeter Bahnflächen – auch aus strategischen Gründen der Bevorratung zur Erfüllung der Aufgaben Berlins in absehbarer Zeit (insbesondere der sozialen Wohnraumversorgung, der Errichtung sozialer Infrastruktur, des Abbaus von Defiziten in der Grün- und Freiflächenversorgung) – zu prüfen. Bei positivem Ergebnis soll das Land Berlin vom gezielten Ankauf oder von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch machen. Die Bezirke sind in die Nutzungsprüfung einzubeziehen und für den Fall, dass bezirkliche Nutzungen realisiert werden sollen, beim Ankauf der Flächen finanziell zu unterstützen.
- Mit der Entwidmung von Bahnflächen sollen das Land Berlin und die Bezirke ihre Planungshoheit dahingehend nutzen,

- die betreffenden Flächen auf ihre Nutzung für verkehrliche Zwecke hin zu überprüfen und gegebenenfalls planerisch zu sichern;
- einen Beitrag insbesondere zur Beseitigung von Defiziten in der grünen und sozialen Infrastruktur sowie zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit Problemen in der Wohnraumversorgung zu leisten;
- die Stadtöffentlichkeit frühzeitig und umfassend über die gesetzlichen Pflichten hinaus zu informieren und zu beteiligen, etwa in Ideenwerkstätten, Planungsbeiräten und Zwischennutzungsprojekten etc.;
- in städtebaulichen Verträgen die Umsetzung des Modells der kooperativen Baulandentwicklung durch verbindliche Auflagen zur sozialen und ökologischen Stadtentwicklung standortangemessen sicherzustellen.

Dem Abgeordnetenhaus ist erstmalig bis zum 15.04.2018 und künftig jährlich zu berichten.“

Hierzu wird berichtet:

Wesentliche Veränderungen im Umgang mit Bahnflächen haben sich in 2020 nicht ergeben. Berlin steht weiterhin in Gesprächen mit der Bahn über den Erwerb einzelner Flächen.

Allgemeine und grundsätzliche Ausführungen zum Abgeordnetenhaus-Beschluss vom 25.01.2018 sind in der AH Drucksache 18/1006 enthalten.

Dort wurde zu folgenden Themen berichtet:

- Neuordnung des deutschen Eisenbahnwesens nach 1990
- Rolle und rechtlicher Status von DB AG, BEV, EBA
- Privatisierung von Grundstücken über große Grundstücksverwertungsgesellschaften
- Verhältnis Planfeststellung zu Bauleitplanung
- Prinzipien der Bauleitplanung in Berlin

An diesen Sachverhalten hat sich nichts geändert.

Zum Bericht 2020 (AH Drucksache 18/2746) haben sich folgende Aktualisierungen ergeben.

1. Zu Kataster

Die im Bericht 2019 (AH Drucksache 18/1869) gemachten Aussagen treffen weiterhin zu:

Alle im Land Berlin befindlichen Grundstücke werden mit ihrer tatsächlichen Nutzung sowie der Angabe der Eigentümerdaten flurstücksscharf im Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) abgebildet und geführt. Somit sind alle in Berlin befindlichen Bahnflächen in einem amtlichen Verzeichnis (Liegenschaftskataster) erfasst und unter Beachtung datenschutzrechtlicher Belange der Öffentlichkeit grundsätzlich zugänglich.

Über das Geoportal Berlin besteht für jedermann die Möglichkeit, mit Hilfe des angebotenen WFS (Web Feature Service) - Dienstes aus dem ALKIS-Datenbestand einen Vektordatensatz mit der tatsächlichen Nutzung (inkl. Bahnflächen) herunterzuladen. Mit der entsprechenden

Verarbeitungssoftware kann aus dem Vektordatensatz eine kartografische Übersicht über alle Bahnflächen im Land Berlin erstellt werden. Eine öffentliche Zugänglichkeit von Eigentümerdaten ist jedoch aus datenschutzrechtlichen Gründen unzulässig (vgl. auch § 200 Abs. 3 BauGB und DSGVO).

2. Zu Flächenankauf

Die Verhandlungen mit der Deutsche Bahn AG werden aktuell durch die Senatsverwaltung für Finanzen und die Berliner Immobilien Management GmbH weitergeführt. Nachdem die entbehrlichen Bahnflächen im Portfolioausschuss geclustert wurden, werden nun anhand konkreter Einzelfälle die Details zur Vertragsgestaltung und zur Wertfindung abgestimmt. Der Unterausschuss Vermögensverwaltung des Hauptausschusses ist mit mehreren Berichten über den konkreten Sachstand informiert worden. Der nächste Folgebericht ist für den 31.03.2021 erbeten worden.

Hinsichtlich der Flächen des Bundesbahnenvermögens (BEV) befindet sich die Senatsverwaltung für Finanzen ebenfalls in Gesprächen über die künftige Verfahrensweise. Bei den vom BEV zum Erstzugriff angebotenen Flächen handelt es sich insbesondere um Liegenschaften, die sich für Wohnbauzwecke eignen.

3. Zu Einsatz von Planungsinstrumenten

a) Zu den Flächen im Bereich Westkreuz, für die vom Bezirksamt Charlottenburg- Wilmersdorf für Berlin das Vorkaufsrecht ausgeübt wurde (siehe Bericht AH Drs. 18/1869), gibt es keinen Fortschritt in der gerichtlichen Auseinandersetzung.

Im Freistellungsverfahren (Entwidmung) für Teilflächen des zukünftig als Grünfläche vorgesehenen Bereiches hat die DB-AG der Freistellung widersprochen, da die Flächen (die 2 Jahre zuvor von ihr verkauft wurden) nunmehr weiterhin für den Bahnbetrieb benötigt würden.

Erneut zeigt sich, dass das Instrument der bestehenden Planfeststellung vereinzelt dazu genutzt wird, gegen die Planungsabsichten der Gemeinde Verwertungsinteressen der DB AG durchzusetzen.

b) Sonstige Bahnflächen, auf denen konkrete Projekte mit städtebaulichen Instrumenten, wie z. B. Planungsbeiräte und städtebauliche Verträge mit verbindlichen Auflagen, zum Einsatz kommen könnten, stehen aktuell nicht zur Verfügung.

Wir bitten, den Beschluss damit als erledigt zu betrachten.

Berlin, den 9. März 2021

Der Senat von Berlin

Michael Müller

.....
Regierender Bürgermeister

Sebastian Scheel

.....
Senator für
Stadtentwicklung und Wohnen