

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniela Wagner, Christian Kühn (Tübingen), Matthias Gastel, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 19/2291 –

Bahnliegenschaften in Deutschland

Vorbemerkung der Fragesteller

Seit 2002 sind in Deutschland über 1 Million Sozialwohnungen verloren gegangen, da diese aus der Bindung gefallen sind. Von ursprünglich 2,5 Millionen Sozialwohnungen sind mittlerweile nur 1,5 Millionen übrig, obwohl die Nachfrage nach günstigen Mietwohnungen ansteigt.

Die Deutsche Bahn AG ist im Besitz eines Immobilienbestands mit einer Gesamtfläche von etwa 1,2 Milliarden m². Dies ist eines der größten Immobilienportfolios in Deutschland. Hinzu kommen die Immobilien im Besitz des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) mit einem Wert in Höhe von 6,7 Mrd. Euro. In dem Portfolio des BEV befinden sich nicht mehr betriebsnotwendige Immobilien sowie Wohnimmobilien, Sport- und Freizeitflächen, Flächen der Eisenbahnlandwirtschaft und der Verwaltungsstelle des ehemaligen Reichsbahnvermögens (zu den Angaben vgl. Bundestagsdrucksache 18/11390).

Bundeseisenbahnvermögen

1. Welche zu Wohnzwecken genutzten Immobilien unterhält das BEV in Großstädten, und wie viele Wohneinheiten befinden sich jeweils darin (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?

Bundesland/Ort/PLZ	Wohneinheiten
Baden-Württemberg	19
Freiburg	1
79114	1
Heidelberg	9
69115	9
Mannheim	8
68163	8

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur vom 3. Juli 2018 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Bundesland/Ort/PLZ	Wohneinheiten
Ulm	1
89081	1
Bayern	175
Fürth	2
90763	2
München	27
80802	3
80935	3
80939	12
80995	1
81245	3
81247	2
81825	2
81929	1
Nürnberg	115
90429	114
90482	1
Oberhausen	1
86697	1
Würzburg	30
97080	30
Berlin	280
Berlin	280
10115	9
10245	6
10318	12
10557	50
10711	8
12055	8
12057	3
12101	2
12167	3
12169	11
12207	1
12247	9
12249	1
12277	2
12305	5

Bundesland/Ort/PLZ	Wohneinheiten
12307	16
12487	27
12489	13
12524	2
12527	9
12555	9
12587	4
12589	8
12683	1
13125	5
13159	1
13407	2
13465	7
13467	8
14050	10
14055	25
14129	3
Brandenburg	2
Potsdam	2
14471	1
14480	1
Hamburg	21
Hamburg	21
21029	1
22113	12
22529	8
Hessen	10
Offenbach	10
63075	10
Mecklenburg-Vorpommern	1
Rostock	1
18057	1
Nordrhein-Westfalen	43
Aachen	1
52072	1
Duisburg	18
47279	18

Bundesland/Ort/PLZ	Wohneinheiten
Gelsenkirchen	1
45886	1
Köln	5
51103	4
51143	1
Solingen	14
42655	9
42659	5
Wuppertal	4
42115	4
Rheinland-Pfalz	2
Ludwigshafen	2
67065	2
Sachsen	36
Chemnitz	5
09114	1
09125	1
09131	3
Dresden	9
01109	2
01157	4
01189	3
Leipzig	22
04159	4
04249	6
04318	2
04328	10
Sachsen-Anhalt	10
Halle, Saale	10
06112	10
Gesamtergebnis	599

2. Welche zu Wohnzwecken genutzten Immobilien unterhält das BEV in Großstädten, und wie viele Sozialwohnungen befinden sich jeweils darin (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?
4. Wie viele gemeinnützige Wohneinheiten waren 1989 im Besitz des BEVs?
5. Wie viele dieser ehemals gemeinnützigen Wohneinheiten sind heute noch im Besitz des BEVs, und warum wurden die übrigen verkauft?

Die Fragen 2, 4 und 5 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das BEV hatte und hat keine Wohnungen, die öffentlich gefördert werden oder einer Sozialbindung unterliegen.

3. Inwieweit ist gegebenenfalls geplant, das Angebot an Sozialwohnungen auszuweiten?

Das BEV hat gemäß § 3 Absatz 2 Nummer 5 des Bundeseisenbahnneugliederungsgesetzes die gesetzliche Aufgabe, die zum Zeitpunkt der Bahnreform nicht bahnotwendigen Liegenschaften zu verwalten und zu verwerten. Das Betreiben von aktivem Wohnungsbau wird hiervon nicht erfasst.

6. Welche zu Wohnzwecken vorgesehenen, aber derzeit unbewohnten Immobilien unterhält das BEV in Großstädten, und wie viele Wohneinheiten befinden sich jeweils darin (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?

Bundesland/Ort/PLZ	Wohneinheiten
Baden-Württemberg	1
Ulm	1
89081	1
Bayern	1
Nürnberg	1
90482	1
Berlin	72
Berlin	72
10115	9
10245	6
10557	22
12167	3
12207	1
12247	5
12305	2
12487	2
12489	3
12524	1
12527	4

Bundesland/Ort/PLZ	Wohneinheiten
13467	2
14050	10
14055	2
Sachsen	8
Chemnitz	1
09125	1
Dresden	5
01157	4
01189	1
Leipzig	2
04328	2
Sachsen-Anhalt	1
Halle, Saale	1
06112	1
Gesamtergebnis	83

7. Welche zu gewerblichen Zwecken genutzten Immobilien unterhält das BEV in Großstädten, und welche Flächengröße weisen diese jeweils auf (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?

Bundesland/Ort/PLZ/Straße und Hausnr.	Mietfläche in m ²
Bayern	3.886,00
Erlangen	3.886,00
91058	3.886,00
Berlin	3.343,15
Berlin	3.343,15
10245	294,25
12209	1.470,00
12487	1.045,90
13158	533,00
Hessen	4.035,00
Frankfurt	4.035,00
65929	4.035,00
Nordrhein-Westfalen	17.243,14
Dortmund	7.873,92
44141	346,34
44145	7.127,58
44369	400,00

Bundesland/Ort/PLZ/Straße und Hausnr.	Mietfläche in m ²
Duisburg	424,22
47228	424,22
Hagen	6.000,00
58089	6.000,00
Oberhausen	2.945,00
46047	2.945,00
Sachsen	33.268,33
Chemnitz	50,00
09131	50,00
Dresden	14.267,60
01159	712,00
01187	13.555,60
Leipzig	18.950,73
04103	4.858,80
04319	13.939,93
04357	152,00
Sachsen-Anhalt	367,83
Magdeburg	367,83
39112	367,83
Gesamtergebnis	62.143,45

8. Welche zu gewerblichen Zwecken vorgesehenen, aber ungenutzten Immobilien unterhält das BEV in Großstädten, und welche Flächengröße weisen diese jeweils auf (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?

Bundesland/Ort/PLZ	Mietfläche in m ²
Bayern	3.108,00
Nürnberg	3.108,00
90402	3.108,00
Berlin	2.171,67
Berlin	2.171,67
13409	1.062,00
13583	1.109,67
Hamburg	2.291,52
Hamburg	2.291,52
21079	2.291,52

Bundesland/Ort/PLZ	Mietfläche in m ²
Nordrhein-Westfalen	414,11
Duisburg	177,00
47178	150,00
47198	27,00
Essen	237,11
45279	237,11
Sachsen	7.440,00
Chemnitz	1.361,00
09119	1.361,00
Dresden	6.079,00
01069	6.079,00
Sachsen-Anhalt	2.645,81
Magdeburg	2.645,81
39104	2.645,81
Gesamtergebnis	18.071,11

9. Welche sonstigen Immobilien unterhält das BEV in Großstädten, und welche Flächengröße weisen diese jeweils auf (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?

Bundesland/Ort/PLZ.	Mietfläche in m ²
Baden-Württemberg	29.743
Karlsruhe	29.743
76139	29.743
Bayern	435.383
Augsburg	33.917
86150	3.060
86156	19.270
86159	10.986
86156	601
Fürth	1.824
90766	1.824
München	317.248
80336	2.061
80624	19.265
80634	26.949
80637	9.034
80639	46.379
80686	19.253

Bundesland/Ort/PLZ.	Mietfläche in m ²
80689	8.163
80939	97.248
80992	22.248
81241	26.484
81249	5.768
81371	642
81673	17.019
80809	10.783
80993	3.338
80995	2.614
Nürnberg	53.435
90429	2.043
90441	3.025
90443	6.215
90453	5.052
90459	9.082
90471	25.846
90478	1.175
90471	997
Regensburg	16.934
93051	15.042
93053	1.892
Würzburg	12.025
97074	6.501
97084	5.524
Berlin	1.030.679
Berlin	1.030.679
10557	3.700
12051	3.641
12059	7.707
12103	3.291
12167	12.393
12277	79.558
12439	69.543
12527	5.807
13353	1.702
13407	10.513
13559	3.440

Bundesland/Ort/PLZ.	Mietfläche in m ²
13581	26.881
13583	6.874
13591	40.074
14169	4.131
10178	452
10315	11.699
10318	18.686
10627	30.453
10829	1.200
12051	63.825
12059	13.216
12107	1.125
12247	26.620
12277	15.943
12305	18.126
12307	1.566
12489	160
12621	266.837
13089	247.458
13158	1.781
13359	470
13409	399
13437	118
13503	792
13581	112
13591	3.203
14109	3.860
14129	3.216
14163	20.107
Brandenburg	42.267
Frankfurt	3.461
15230	3.461

Bundesland/Ort/PLZ.	Mietfläche in m²
Potsdam	38.806
14467	29.719
14471	5.818
14482	3.269
Bremen	8.702
Bremen	8.702
28215	1.397
28309	6.325
28717	980
Hessen	91.937
Frankfurt	77.017
65934	77.017
Kassel	12.706
34117	889
34127	2.421
34128	9.396
Wiesbaden	2.214
65189	2.214
Niedersachsen	365.675
Braunschweig	7.771
38126	7.771
Hildesheim	5.395
31137	5.395
Oldenburg	352.509
26121	352.509
Nordrhein-Westfalen	1.766.537
Aachen	32.991
52070	32.991
Bielefeld	25.878
33649	25.878
Dortmund	91.033
44135	2.369
44137	3.524
44145	52.797
44339	2.817
44359	5.337
44369	24.189

Bundesland/Ort/PLZ.	Mietfläche in m ²
Duisburg	621.073
47137	7.147
47138	26.981
47229	10.010
47279	97.758
47053	18.904
47055	6.639
47178	46.898
47198	12.425
Düsseldorf	105.669
40223	17.441
40229	1.180
40233	2.647
40235	29.989
40472	4.906
40591	16.819
40599	16.554
40627	16.133
Essen	76.091
45130	468
45138	1.862
45139	34.035
45141	19.326
45327	17.044
45356	3.356
Gelsenkirchen	40.227
45897	19.451
45899	20.776
Hagen	348.856
58089	47.157
58093	1.449
58095	8.516
58097	8.031
58099	28.046
58135	5.168
58089	207.811
58093	10.623
58135	32.055

Bundesland/Ort/PLZ.	Mietfläche in m²
Hamm	37.363
59063	19.145
59063	5.516
59065	1.720
59073	10.982
Köln	51.500
50739	16.356
51105	2.191
51149	32.953
Krefeld	23.160
47809	23.160
Leverkusen	91.411
51379	91.411
Neuss	11.939
41464	11.939
Oberhausen	107.950
46045	4.372
46047	6.842
46049	12.894
46117	27.209
46119	503
46145	6.078
46149	2.858
46045	9.122
46047	38.072
Paderborn	16.111
33098	3.231
33102	12.880
Solingen	7.715
42651	7.715
Wuppertal	77.570
42117	3.831
42119	4.196
42219	537
42277	14.919
42279	11.450

Bundesland/Ort/PLZ.	Mietfläche in m ²
42285	1.350
42289	825
42327	28.178
42389	12.284
Rheinland-Pfalz	3.614
Mainz	3.614
55122	3.614
Saarland	37.323
Saarbrücken	37.323
66113	37.323
Sachsen	116.128
Chemnitz	18.468
09131	18.468
Dresden	18.493
01069	6.147
01097	4.153
01157	5.498
01159	2.695
Leipzig	79.167
04315	59.662
04328	463
04357	19.042
Sachsen-Anhalt	4.471
Magdeburg	4.471
39104	728
39114	3.743
Schleswig-Holstein	87.262
Kiel	23.594
24118	23.594
Lübeck	63.668
23570	63.668
Gesamtergebnis	4.019.721

10. Welche Immobilien des BEVs stehen aktuell in Großstädten zum Verkauf, und welche Immobilien sind im Zeitraum bis 2021 zum Verkauf vorgesehen (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde, Postleitzahl, Wohneinheiten und Nutzfläche auflisten)?

Das BEV entscheidet anhand wirtschaftlicher Überlegungen jährlich neu, welche Objekte zu welchem Zeitpunkt auf dem Markt angeboten werden. Aufgrund der jeweiligen Marktsituation und unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nach § 7 BHO können sich jedoch unterjährige Änderungen ergeben.

Eine Aufstellung der Immobilien des BEV in Großstädten, für die ein Verkauf im Jahr 2018 vorgesehen ist, ergibt sich aus der nachstehenden Aufstellung.

Bundesland/Ort/PLZ	Wohneinheiten	Mietflächen in m ²
Bayern	31	2.547,62
München	1	82,80
80939	1	82,80
Würzburg	30	2.464,82
97080	30	2.464,82
Berlin	13	995,92
Berlin	13	995,92
12487	2	163,18
12489	3	218,07
12527	8	614,67
Nordrhein-Westfalen	6	395,24
Solingen	6	395,24
42655	6	395,24
Gesamtergebnis	50	3.938,78

11. Welche Flächen des BEVs, die im Erbbaurecht z. B. an Eisenbahnergenossenschaft vergeben sind, sind aktuell in Großstädten zum Verkauf vorgesehen (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde, Postleitzahl, Wohneinheiten und Nutzfläche auflisten)?

Derzeit sind keine Erbbaugrundstücke, die an betriebliche Selbsthilfeeinrichtungen vergeben sind, zum Verkauf vorgesehen. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 10 verwiesen.

12. In welchem Umfang hat das BEV seit 1994 Immobilienvermögen in Großstädten veräußert (bitte nach Jahr, Bundesland, Name der Gemeinde, Postleitzahl, Nutzfläche und Verkaufspreis auflisten)?

Eine entsprechende Statistik wird vom BEV nicht vorgehalten, da die Aufgabenerledigung des BEV eine derartige Datenhaltung nicht erfordert.

13. Welche Flächen unbebauten aber baureifen Landes sind im Besitz des BEVs in Großstädten, und welche Flächengröße weisen diese jeweils auf (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?

Das BEV erfasst die baurechtliche Ausweisung seiner Liegenschaften nur vor Verkauf der jeweiligen Liegenschaft.

14. Inwieweit ist geplant, auf den oben genannten Flächen Wohnungen im sozialen Wohnungsbau zu errichten?

Es wird auf die Antwort zu Frage 3 verwiesen.

Deutsche Bahn AG und Deutsche Bahn Netz AG

15. Welche zu Wohnzwecken genutzten Immobilien unterhält die DB AG und die DB Netz AG nach Kenntnis der Bundesregierung in Großstädten, und wie viele Wohneinheiten befinden sich jeweils darin (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?
16. Welche zu Wohnzwecken vorgesehenen, aber derzeit unbewohnten Immobilien unterhält die DB AG und die DB Netz AG nach Kenntnis der Bundesregierung in Großstädten, und wie viele Wohneinheiten befinden sich jeweils darin (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?

Die Fragen 15 und 16 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Nach Kenntnis der Bundesregierung hat die DB AG im Rahmen der Privatisierung 1994 alle betriebsnotwendigen Grundstücke übernommen. Nicht betriebsnotwendige Immobilien wie Wohnungen und Anlagen von Sportvereinen etc. wurden dem Bundeseisenbahnvermögen übertragen. Nach Angaben der DB AG und der DB Netz AG befinden sich keine klassischen Wohnimmobilien in deren Eigentum. Vereinzelt sind Wohnungen in betrieblichen Gebäuden vorhanden. Bei diesen Wohnungen handelt es sich nicht um klassische Wohnungen, sondern vielmehr um Dienstwohnungen für DB-Mitarbeiter. Über eine entsprechende Auflistung für diese Gebäude nach Großstädten verfügen die DB AG und die DB Netz AG eigenen Angaben zufolge nicht.

17. Welche zu gewerblichen Zwecken genutzten Immobilien unterhält die DB AG und die DB Netz AG nach Kenntnis der Bundesregierung in Großstädten, und welche Fläche weisen diese jeweils auf (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?
18. Welche zu gewerblichen Zwecken vorgesehenen, aber ungenutzten Immobilien unterhält die DB AG und die DB Netz AG nach Kenntnis der Bundesregierung in Großstädten, und welche Flächengröße weisen diese jeweils auf (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?
19. Welche gemischt genutzten Immobilien unterhält die DB AG und die DB Netz AG nach Kenntnis der Bundesregierung in Großstädten, und welche Flächengröße weisen diese jeweils auf (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?

Die Fragen 17 bis 19 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Nach Kenntnis der Bundesregierung handelt es sich bei Immobilien der DB AG und der DB Netz AG um Immobilien, die ausschließlich für Bahnbetriebszwecke genutzt werden können.

20. Welche sonstigen Immobilien unterhält die DB AG und die DB Netz AG nach Kenntnis der Bundesregierung in Großstädten (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?

Nach Kenntnis der Bundesregierung unterhalten die DB AG und die DB Netz AG ausschließlich zweckgebundene bzw. planfestgestellte Flächen, wie z. B. Park and Ride-Anlagen u. a.

21. Für welche der oben genannten Immobilien ist nach Kenntnis der Bundesregierung eine Freistellung von den Bahnbetriebszwecken erfolgt?

Nach Kenntnis der Bundesregierung sind alle im Eigentum der DB AG und der DB Netz AG befindlichen Flächen gemäß Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG) für Eisenbahnbetriebszwecke planfestgestellt. Eine Freistellung erfolgt im Falle einer Veräußerung ggf. und soweit möglich auf Verlangen des Käufers. Jede einzelne Fläche bedarf vor Veräußerung einer Einzelprüfung auf Betriebsnotwendigkeit.

22. Welche Immobilien der DB AG und der DB Netz AG in Großstädten stehen nach Kenntnis der Bundesregierung derzeit zum Verkauf?

Eine Übersicht der aktuellen Verkaufsobjekte ist im Internetportal unter www.db.de/immobilien eingestellt. Eine Auflistung nach Großstädten existiert nicht.

23. Welche nicht mehr betriebsnotwendigen Flächen der DB AG und der DB Netz AG in Großstädten sollen nach Kenntnis der Bundesregierung in Bauland umgewidmet werden, und welche Flächengröße weisen diese jeweils auf (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine eigenen Erkenntnisse vor.

Die Planungshoheit für den Wohnungsbau obliegt nicht der DB AG oder der DB Netz AG, sondern allein den jeweils zuständigen Gemeinden.

24. In welchem Umfang hat die DB AG und die DB Netz AG nach Erkenntnissen der Bundesregierung seit 1994 nichtbetriebsnotwendiges Immobilienvermögen in Großstädten veräußert (bitte nach Jahr, Bundesland, Name der Gemeinde, Postleitzahl und Nutzfläche auflisten)?

Es wird auf die Antwort der Bundesregierung auf Bundestagsdrucksache 19/701 verwiesen.

25. Welche unbebauten Flächen in Großstädten sind nach Kenntnis der Bundesregierung im Besitz der DB AG und der DB Netz AG, und welche Flächengröße weisen diese jeweils auf (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?

Nach Angaben der DB AG und der DB Netz AG handelt es sich auch bei augenscheinlich unbebauten Flächen um betriebsnotwendige eisenbahnrechtlich gewidmete Flächen, auf denen sich i. d. R. Bahnbetriebsanlagen wie z. B. Kabel, Leitungen u. a. befinden. Folglich sind diese Flächen nicht als unbebaute Flächen anzusehen.

26. Welche unbebauten aber baureifen Flächen in Großstädten sind nach Kenntnis der Bundesregierung im Besitz der DB AG und der DB Netz AG, und welche Flächengröße weisen diese jeweils auf (bitte nach Bundesland, Name der Gemeinde und Postleitzahl auflisten)?

Nach Angaben der DB AG und der DB Netz AG verfügen diese über keine baureifen Flächen.

27. Inwieweit ist geplant, auf den oben genannten Flächen Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau zu errichten?

Die Eignung für den Wohnungsbau muss unter Aspekten wie Lärmschutz, Abstand zu aktiver Bahninfrastruktur etc. im Einzelfall geprüft werden. Die Planungshoheit respektive die Schaffung von Bau- bzw. Planungsrecht für den Wohnungsbau obliegt nicht der DB AG oder der DB Netz AG, sondern den jeweils zuständigen Gemeinden. Die DB AG und die DB Netz AG beabsichtigen nicht, Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau zu errichten.

