

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 04. Mai 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Mai 2023)

zum Thema:

BVG am Gleisdreieckpark

und **Antwort** vom 17. Mai 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Mai 2023)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/15428
vom 04.05.2023
über BVG am Gleisdreieckpark

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) Anstalt öffentlichen Rechts um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

1. Trifft es zu, dass es in den Jahren vor 2014 Verhandlungen zwischen dem Land Berlin und der Vivico mit dem Ziel gab, das Grundstück mit dem U-Bahnhof Gleisdreieck zu Gunsten der BVG zu erwerben?

Zu 1.: Die BVG teilt mit, dass die BVG damals mehrfach Interesse am Erwerb der Flächen des Gleisdreiecks gegenüber den jeweiligen Grundstückseigentümern gezeigt hatte. Leider waren die Vivico und auch ihre Rechtsvorgänger nicht zum Verkauf an die BVG bereit. Erst im März 2012 wurde der BVG von Seiten der Vivico ein Angebot zum Kauf gemacht.

2. Sofern Verhandlungen stattgefunden haben, woran sind sie gescheitert? Was waren die Kaufpreisvorstellungen der Vivico?

Zu 2.: Die BVG gibt an, dass das Angebot der Vivico zwei verschiedene Varianten enthielt. Es wurde der BVG angeboten, entweder die Mietflächen oder ein erweitertes Gebiet - die „Urbane Mitte“ - zu erwerben. Die BVG beabsichtigte, mit der Vivico eine weitere Variante zu verhandeln. Trotz mehrfachem Bekunden, dass die BVG kaufinteressiert ist, verkaufte die Vivico ihre Flächen dann an den Investor, die Urbane Mitte Entwicklungs-GmbH & Co. KG. Die BVG konnte aufgrund der Kurzfristigkeit der Anfrage kein Einvernehmen mit dem damaligen Grundstückseigentümer Vivico bzw. ihrem Rechtsnachfolger über die Offenlegung der Kaufkonditionen herstellen.

3. Trifft es zu, dass nach dem Verkauf des Grundstücks im Januar 2014 an einen privaten Investor, die BVG alle Werkstätten und Einrichtungen auslagern musste?

Zu 3.: Die BVG teilt mit, dass die im Gleisdreieck befindlichen Werkstätten im Stadtgebiet neu verortet werden. Die wesentlichen sonstigen betrieblichen Einrichtungen und betriebsnotwendigen Flächen (z. B. Gleichrichterwerk, Stellwerk u.a.) verbleiben auf Grundlage einer nachbarschaftlichen Vereinbarung und bewilligten Dienstbarkeiten auf dem Grundstück am Gleisdreieck.

4. Trifft es zu, dass die BVG in der Zeit vor dem Verkauf des Grundstücks ein Sanierungskonzept für die Viaduktbögen des Gleisdreiecks beauftragt hatte?

Zu 4.: Die BVG teilt mit, dass aufgrund des Baualters des Viadukts des Gleisdreiecks eine kontinuierliche Instandhaltung der Gebäude erforderlich war. Für eine Grundinstandsetzung der Werkstätten lag eine Planung vor.

5. Trifft es zu, dass die BVG plante, die dort ansässigen Werkstätten und Einrichtungen mit ca. 8000 m² Nutzfläche zu modernisieren?

Zu 5.: Die BVG teilt mit, dass im Zuge einer Sanierung auch eine Anpassung des Arbeitsortes auf die aktuell geltende gesetzliche Norm einher geht.

6. Trifft es zu, dass die jetzigen Standorte der BVG-Werkstätten in der Lise-Meitner-Straße und in der Puccinistraße weniger zentral liegen als der ursprüngliche Standort am Gleisdreieck?

Zu 6.: Die BVG teilt mit, dass diese Aussage nicht zutrifft, da die BVG im gesamten Stadtgebiet Liegenschaften und Betriebsanlagen besitzt.

7. Wäre es von Vorteil für den Betrieb der BVG gewesen, den zentralen Standort am Gleisdreieck weiter nutzen zu können?

Zu 7.: Die BVG teilt mit, dass betrieblich notwendige Anlagen weiterhin am Standort Gleisdreieck verortet sind (vgl. Frage 3). Die BVG ist aufgrund der Vielzahl an Liegenschaften und der weiteren dazugehörigen Verkehrsinfrastruktur bereits dezentral organisiert. Eine Veränderung des Ortes der Werkstätten würde immer eine Umstellung und ggf. Anpassung von internen Abläufen bedeuten.

8. Wie hoch war die Miete (bzw. Pacht), die die BVG vor dem Verkauf an den privaten Investor im Januar 2014 für die Nutzung der Viaduktbögen am Gleisdreieck zahlen musste?

Zu 8.: Die BVG teilt mit, dass die Miete für die Werkstätten auf den Ursprungsvertragsbedingungen der Anmietung einer Freifläche zum Bau des Gleisdreiecks beruhte. Die BVG hat die Gebäude selbst errichtet, sodass der Mietzins für die Werkstätten, abgesehen von geringfügigen Mietzinsanpassungen, relativ moderat ausfiel.

9. Ist die Miete (bzw. Pacht) die Nutzung der Viaduktbögen am Gleisdreieck nach dem Verkauf des Grundstücks im Januar 2014 gesteigert worden? Wenn ja, um wie viel?

Zu 9.: Die BVG teilt mit, dass mit dem neuen Vermieter ein Preis für die Anmietung von Gebäudeflächen vereinbart wurde, der im Vergleich zur ursprünglichen Anmietung etwas höher ausfällt, jedoch im Ergebnis immer noch unterhalb des marktüblichen liegt. Aus dem Vertragsverhältnis resultiert als Nebenpflicht die Vertraulichkeitspflicht, sodass die BVG ohne vorherige Zustimmung des Vermieters keinen konkreten Mietzins benennen kann.

Berlin, den 17. Mai 2023

In Vertretung

Dr. Severin F i s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe