

## Der Notenwechsel

*Folgender Text ist unter dem Namen Notenwechsel in die Diskussion eingegangen. Notenwechsel deshalb, weil die Beteiligten (Senatskanzlei, Deutsche Bahn und Bundeseisenbahnvermögen) sich diesen Text zur Vertragsbesiegelung gegenseitig zifaxten. Für das Land Berlin war dieser Text damals wichtig, weil ohne ihn die für den Potsdamer Platz benötigten Ausgleichsflächen nicht hätten nachgewiesen werden können und damit der Bebauungsplan Potsdamer Platz gefährdet gewesen wäre.*

Deutsche Bahn  
Beauftragter der  
Konzernleitung für das Land Berlin

Berlin, 24. 03. 1994

An den  
Regierenden Bürgermeister von Berlin  
- Senatskanzlei -  
Herrn Leitenden Senatsrat  
Dietrich Hinkefuß  
Berliner Rathaus  
10173 Berlin

Geplanter Erwerb von Teilflächen auf dem Potsdamer und dem Anhalter Güterbahnhof (Gleisdreieck)

Ihr Zeichen: I DV vom 03./16.03.1994

Sehr geehrter Herr Hinkefuß,

wir nehmen Bezug auf unser Gespräch am 02.03.1994, unser Telefonat vom 23.03.1994 und Ihre Schreiben vom 03.03.1994 bzw. vom 21.03.1994 und erklären hiermit auch namens der DB AG die Zustimmung zu der zwischen dem Land Berlin, den Bundeseisenbahnvermögen und der DB AG verhandelten folgenden Übereinkunft:

1. Das Bundeseisenbahnvermögen stellt dem Land Berlin in Aussicht, Flächen von insgesamt 16 ha Größe zum Zwecke der Herstellung einer öffentlichen Parkanlage zur Kompensation der bau- und planungsbedingten Eingriffe am Potsdamer Platz/Leipziger Platz zu übereignen,

a) darunter eine zusammenhängend Fläche von 8,0 bis 10,0 ha westlich der Bahnbetriebsanlagen auf dem Gelände des Potsdamer Güterbahnhofs, an das Tempelhofer Ufer heranreichend,

b) die verbleibende Fläche bis 16 ha östlich der Bahnbetriebsanlagen beiderseits des Flurstücks 3087 und unmittelbar an dieses anschließend auf dem Gelände des Anhalter Güterbahnhofs, so daß diese Fläche mit dem sogenannten Wäldchen zusammen eine Grünfläche ergibt, die sich zur Anlegung eines Stadtteilparks eignet. Die in Aussicht genommen Parkfläche soll im wesentlichen südlich des Geländes des Museums für Verkehr und Technik liegen.

2. Bei der späteren Ermittlung des Kaufpreises dieser zu übereignenden Flächen werden diese als marktfähiges Nichtbauland - gegenwärtiger Verkehrswert 80,00 DM/m bewertet.

Sollte auf diesen Flächen - ggf. auch nur auf Teilen dieser Flächen - innerhalb von 25

Jahren nach Austausch dieser Noten eine Bebauung zugelassen werden, so hat Berlin die Differenz zwischen dem gezahlten Kaufpreis und dem bei Zulassung der Bebauung maßgebenden Verkehrswert an das Bundeseisenbahnvermögen oder dessen Rechtsnachfolger nachzuzahlen. Dieser Nachzahlungsbetrag ist innerhalb von 6 Wochen nach Eintreten der Bebauungsmöglichkeit fällig und zahlbar; ab Fälligkeit ist der Nachzahlungsbetrag mit 3 v. H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Bundesbank zu verzinsen.

3. Das Land Berlin stellt der Bahn in Aussicht, daß auf der übrigen planfestgestellten Eisenbahnfläche auf dem Potsdamer und dem Anhalter Güterbahnhof, soweit diese nicht für Bahnbetriebsanlagen benötigt wird - nach Entlassung aus der Planfeststellung in noch festzulegendem Umfang Baurecht geschaffen wird. In dem in diesem Zusammenhang durchzuführendem Bebauungsplanverfahren wird eine Begrünung der Inselfläche zwischen den Gleisanlagen (gelegen in Verlängerung der Hornstraße) in der planerischen Abwägung - insbesondere hinsichtlich der Ausgleichsverpflichtung für Eingriffe In Natur und Landschaft zu berücksichtigen sein.

4. Die Realisierung dieser Absichtserklärung ist nach Herstellung des Einvernehmens über die beiderseitigen Zielvorstellungen für den Zeitpunkt beabsichtigt, zu dem die Bauleistung die für die Grünanlage vorgesehenen Teilflächen nicht mehr benötigt. Mit der Herstellung des Einvernehmens muß die Bahn diese Flächen aus der Planfeststellung entlassen.

Wir sind sehr erfreut darüber, daß wir mit dieser Übereinkunft ein bisher zwischen uns kontrovers diskutiertes Thema zu einem für alle Beteiligten zufriedenstellenden Abschluß und gleichzeitig zu einer stadtverträglichen Lösung bringen konnten. Aus unserer Sicht wäre es sehr zu begrüßen, wenn wir uns nunmehr in ähnlich konstruktiver Weise um die Lösung der anderen, die Bahngrundstücke in Berlin betreffenden Diskussionspunkte bemühen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

ppa. Remmert    ppa. Haase