

Stadt **CHEMNITZ**

Datum	02.01.2008
Nr. ¹⁾ :	Sl 01/2008

Anfrage von Stadtratsmitgliedern

(gemäß § 28 Abs. 5 SächsGemO in Verbindung mit der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Chemnitz)

Fragesteller: Zschocke, Volkmar, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

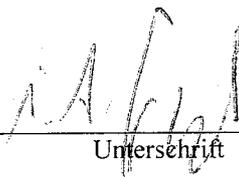
Name, Vorname

Frage:

Verkauf Chemnitzer Bahnhofs-Empfangsgebäude

Wie die Deutsche Bahn Anfang Dezember 2007 mitteilte, wurde der Verkauf von weiteren 490 Empfangsgebäuden beschlossen (siehe Anlage).

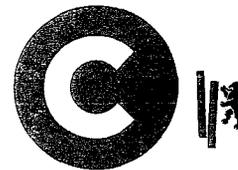
1. Welche Erkenntnisse liegen der Stadtverwaltung zu aktuellen bzw. zurückliegenden Verkäufen von Chemnitzer Bahnhofs-Empfangsgebäuden (z. B. in Hilbersdorf, Mitte, Siegmars, Süd etc.) vor?
2. An wen, zu welchen Konditionen und mit welchen Zielstellungen wurden diese verkauft bzw. sollen diese verkauft werden?
3. Wurde der Stadt ein Vorkaufsrecht für Bahnhofs-Empfangsgebäude angeboten bzw. bisher eingeräumt? Wenn ja, zu welchen Konditionen und mit welchem Ergebnis? Wenn nein, welche Bemühungen wird die Stadt Chemnitz unternehmen, um ein derartiges Vorkaufsrecht zu erhalten?
4. Welche Pläne für den Umbau bzw. die Revitalisierung von Bahnhofs-Empfangsgebäuden sowie dem jeweiligen Bahnhofsumfeld sind der Stadt bekannt? Ist dafür der Einsatz von Stadtumbau-Mitteln vorgesehen bzw. anvisiert?
5. Wie beurteilt die Stadtverwaltung die Rolle der Bahnhofs-Empfangsgebäude als zentrale Orte für Identifikation und Information (z.B. Stadtinformationen, Nahverkehrsinformationen etc.) im Rahmen der Stadtentwicklung?
6. Sind die Antworten auf diese Fragen bzw. Teile davon nicht zur Veröffentlichung freigegeben? Wenn ja, aus welchem nach Sächsischer Gemeindeordnung zulässigem Grund?



Unterschrift

Dezernat 6

Baukoordination, Stadtplanung, Vermessung und
Kataster, Bauordnung, Denkmalpflege, Hochbau,
Tiefbau, Stadterneuerung, Wohnungsbauförderung,
Grünflächen, Umwelt, Abfallwirtschaft, Tierpark



Stadt **CHEMNITZ**

Stadt Chemnitz • Dezernat 6 • 09106 Chemnitz
Stadtrat
Herrn Volkmar Zschocke
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Markt 1
09111 Chemnitz

Dienstgebäude	Annaberger Straße 89 09120 Chemnitz
Datum	21.02.2008
Unser(e) Zeichen/Az	
Durchwahl	0371/488 7731
Auskunft erteilt	Frau Lull
Zimmer	407
Datum & Zeichen	02.01.2008
Ihres Schreibens	s/01/2008
E-Mail	kerstin.lull@ stadt-chemnitz.de

Ihre Ratsanfrage Nr. s/01/2008 Verkauf Chemnitzer Bahnhofs-Empfangsgebäude

Sehr geehrter Herr Zschocke,

vielen Dank für Ihre Ratsanfrage. Die von Ihnen angesprochenen Fragen möchte ich Ihnen wie folgt beantworten:

Zu 1. Es liegt ein Schreiben vom September 2003 der Firma First Rail Estate vor, in welchem sich die Firma vorstellt, den Erwerb der Empfangsgebäude (EG) von DB Station&Service AG ankündigt und auf den beabsichtigten Weiterverkauf der EG hinweist.

Im Jahr 2004 erhält die Stadt eine Information zum Verkauf der EG an den Bahnhöfen Chemnitz-Süd, Chemnitz-Mitte und Chemnitz-Siegmars. Hierauf erfolgt ein Antwortschreiben mit Unterschrift Oberbürgermeister, dass die Stadt kein Interesse am Kauf der Gebäude hat, jedoch auf die notwendige Zugänglichkeit zu den Bahnsteigen hinweist. Beim jetzt erfolgten Verkauf der Gebäude (siehe Presse) wurde die Stadt nicht erneut angefragt.

Mit Schreiben vom 21.11.2006 erhielt die Stadt ein Schreiben der RIAG Gebäudemanagement GmbH (RGM) in welchem uns mitgeteilt wurde, dass die RGM die Verwaltung der EG Chemnitz-Hilbersdorf und Chemnitz-Glösa übernommen hat. Ein Kaufangebot für die Gebäude wurde damit nicht verbunden.

Mit Schreiben vom 27.03.2007 wurde der Stadt das EG am Bahnhof Einsiedel angeboten, welches das Liegenschaftsamt am 10.05.2007 abgelehnt hat.

Zu 2. Nach unseren vorliegenden Informationen erfolgte der Verkauf der EG an den Bahnhöfen Chemnitz-Süd, Chemnitz-Mitte Chemnitz-Zwönitzbrücke und Chemnitz-Siegmars an ein Firmenkonsortium aus den Firmen Patron Capital mit Sitz in London und Procom Invest, einem Immobilienentwickler aus Hamburg. Zielstellungen zur weiteren Entwicklung durch den neuen Eigentümer sind uns nicht bekannt. Dies ist bereits der zweite Verkauf der EG (vgl. Punkt 1, Absatz 1).

Zu 3. (siehe Punkt 1) Die oben aufgeführten Schriftverkehre erfolgten ohne konkrete finanzielle Angebote.

Ein Vorkaufsrecht für Bahnhöfe besteht laut BauGB nicht automatisch. Die Verwaltung kann aber, einen entsprechenden Auftrag der Abgeordneten und die entsprechenden finanziellen Mittel vorausgesetzt, die gemäß §§ 24 und 25 BauGB geeigneten Instrumentarien zur Ausübung des Vorkaufsrechtes beschließen lassen.

Auch darf die Gemeinde gemäß §89 SächsGemO Vermögensgegenstände nur erwerben, wenn dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist. In diesem Zusammenhang erfolgt gegenwärtig eine Prüfung, inwieweit ein Interesse der Ämter besteht.

Zu 4. In Zusammenarbeit mit dem Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) erfolgten in den zurückliegenden Jahren Untersuchungen zur Verbesserung der Zugänglichkeit zum SPNV. Bei den betrachteten Bahnhöfen bzw. Haltepunkten (Chemnitz-Süd, Chemnitz-Wittgensdorf oberer Bahnhof, Chemnitz-Wittgensdorf Mitte, Chemnitz-Einsiedel) erfolgte eine Überplanung mit dem Ziel, Parkplätze, Abstellplätze für Fahrräder und einen barrierefreien Zugang zu den Bahnsteigen zu schaffen. Bei einer Umsetzung ist die Beantragung von GVFG-Fördermittel vorgesehen.

Zu 5. Der Bahnhof Chemnitz-Süd stellt stadträumlich in Verbindung mit den denkmalgeschützten Brücken und der interessanten umgebenden Bebauung eine für Chemnitz herausgehobene urbane Situation dar. Das Bahnhofsgebäude wird derzeit gastronomisch und musikalisch-kulturell im Rahmen der Jugendszene genutzt. Im Rahmen der städtebaulichen Vertiefungsstudie erfolgen 2008 weitere Kontakte mit Nutzern und Eigentümern durch das Stadtplanungsamt.

Der Bahnhof Chemnitz-Mitte sollte aufgrund seiner städtebaulich (und damit Stadtbild prägenden) herausgehobenen Lage oberhalb der Zwickauer Straße eine wichtige stadträumliche Verbindung zum Kaßberg bzw. zum südwestlichen Eingangsbereich in die Innenstadt herstellen. Durch das neu entstehende Justizzentrum auf dem Kaßberg und das Museum Gunzenhauser ist mit einer zunehmenden Zahl von Beschäftigten und Besuchern zu rechnen, die die Bahn nutzen. Derzeit ist jedoch keine weitere Nutzung aufgrund des desolaten Zustandes erkennbar.

Die Rolle des Chemnitzer Hauptbahnhofes ist unbestritten. Er erhält eine Aufwertung im Zusammenhang mit der Entwicklung des Chemnitzer Modells, Projekt Einfahrt in den Hauptbahnhof.

Derzeit wird geprüft, ob die einzelnen Ämter der Stadtverwaltung Nutzungsmöglichkeiten für die EG sehen, aus welchen sich der Bedarf zum Erwerb einzelner Gebäude ergibt.

Zu 6. Die Antworten können öffentlich behandelt werden.

Ich hoffe, Ihnen auf Ihre Fragen ausreichend geantwortet zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Wesseler', written in a cursive style.

Wesseler
Bürgermeisterin

Deutsche Bahn beschließt Verkauf von 490 nicht mehr betriebsnotwendigen Empfangsgebäuden

(Berlin, 4. Dezember 2007) Die DB Station&Service AG hat jetzt den Verkauf von weiteren 490 Empfangsgebäuden an ein Bieterkonsortium beschlossen. Es besteht aus dem Unternehmen Patron Capital Ltd., London, und dem Hamburger Immobilienentwickler Procom Invest GmbH & Co. KG. Die betroffenen Empfangsgebäude wurden zuerst den Kommunen zum Kauf angeboten.

Für die Durchführung des Schienenpersonenverkehrs sind diese Empfangsgebäude nicht mehr notwendig. Der Verkauf erfolgt daher unabhängig vom Betrieb der Verkehrsstationen. Die Verkehrsstationen, die Bahnsteiganlagen und die Zugänge zu den Gleisen, bleiben im Besitz der Deutschen Bahn. Der Zugverkehr wird somit ungehindert weiter durchgeführt. „Es ist schon seit Jahren ein strategisches Ziel, unser Immobilienportfolio durch die Veräußerung von nicht mehr betriebsnotwendigen Immobilien auf ein Kernportfolio zu optimieren“, sagte Rolf Reh, Mitglied des Vorstandes der DB Station&Service AG. „Durch den Einsatz privaten Kapitals und speziellen Know-hows des Konsortiums im Zusammenwirken mit den Kommunen erwarten wir jetzt positive Impulse für Entwicklungen des Bahnhofsumfeldes.“

Bei der Auswahl der Investoren wurde neben der finanziellen Leistungsfähigkeit besonderer Wert auf die konzeptionelle Ausrichtung sowie die strukturelle und personelle Qualität des Investors gelegt. Dieser hat sich bereit erklärt, innerhalb der nächsten fünf Jahre 15 Millionen Euro in die entsprechenden Gebäude zu investieren.

Im Jahr 2001 erwarb die inzwischen insolvente Firma First Rail Property eine erste Tranche von 500 Empfangsgebäuden. Diese Tranche übernahm das Bieterkonsortium aus Patron Capital Ltd. und Procom Invest GmbH & Co.KG von einem Insolvenzverwalter. Mit dem jetzigen Verkauf von 490 Gebäuden übernimmt das Konsortium damit auch den zweiten Teil der insgesamt rund 1000 Gebäude. Auch hier wurden alle zum Verkauf anstehenden Objekte zuerst den Kommunen zum Kauf angeboten. In allen Fällen hatten die Kommunen von den Kaufoptionen keinen Gebrauch gemacht.

Deutsche Bahn AG