

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Christoph Meyer, Christian Dürr,
Grigorios Aggelidis, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 19/22813 –**

Eigentumsverhältnisse und Wertermittlung des Hamburger Bahnhofs in Berlin

Vorbemerkung der Fragesteller

Der Hamburger Bahnhof in Berlin beherbergt als Museum für Gegenwart zahlreiche Sammlungen zeitgenössischer Kunst. Anlässlich der 750-Jahr-Feier der Stadt Berlin wurde der Hamburger Bahnhof teilweise restauriert und ab dem Jahr 1987 erstmals nach über vierzig Jahren wieder als Museum genutzt. Im Jahr 2007 erwarb die österreichische CA Immo nach einem Bieterverfahren für rund 1 Mrd. Euro die durch die Vivico Real Estate GmbH verwalteten bundeseigenen Liegenschaften und somit auch den Hamburger Bahnhof (<https://www.smb.museum/museen-einrichtungen/hamburger-bahnhof/ueberuns/profil/>).

In der gegenwärtigen Diskussion um einen Wiedererwerb des Hamburger Bahnhofs durch den Bund sehen wir es als erforderlich an, u. a. die Hintergründe der historischen Eigentumsverhältnisse und des Immobilienwertes zu beleuchten.

1. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung zur Wertermittlung des Bundeseisenbahnvermögens (BEV), der Eisenbahnimmobilien Management GmbH (EIM) sowie der Vivico Real Estate GmbH für den Hamburger Bahnhof bis zum Stichtag 31. Dezember 2006 vor?
2. Mit welchem Immobilienwert wurde der Hamburger Bahnhof nach Kenntnis der Bundesregierung im Bieterverfahren für die Vivico Real Estate GmbH im Jahr 2007 aufgeführt?

Die Fragen 1 und 2 werden zusammen beantwortet.

Das Bundeseisenbahnvermögen (BEV) hat die Liegenschaft „Hamburger Bahnhof“ im Jahre 2002 an die Vivico Real Estate GmbH veräußert. Im Jahr 2007 hat der Bund die Geschäftsanteile an der Vivico Real Estate GmbH in einem Bieterverfahren veräußert. Die einzelnen Liegenschaften wurden keiner Verkehrswertermittlung unterzogen.

3. Welches Bundesinteresse besteht nach Einschätzung der Bundesregierung für einen Wiedererwerb des Hamburger Bahnhofs?

Der Hamburger Bahnhof gehört als Ausstellungshaus zu den derzeit sechs Standorten der Nationalgalerie als Teil der Staatlichen Museen zu Berlin in der Stiftung Preußischer Kulturbesitz (SPK). Der Hamburger Bahnhof wird seit 1996 von der Stiftung genutzt und ist ein eingeführtes Markenzeichen für die Kunst der Gegenwart. Das Haus beherbergt umfangreiche Sammlungen zeitgenössischer Kunst von Weltrang, die in wechselnden Ausstellungen gezeigt werden. Es handelt sich um das größte Gebäude der Nationalgalerie und einen der meistbesuchten Standorte der Staatlichen Museen. Der Bund hat ein großes Interesse am Erwerb der Liegenschaft, um den Museumsstandort in dem historisch einzigartigen Gebäude auf Dauer zu sichern.

4. Wurde von Seiten der Bundesregierung betreffend eines Wiedererwerbs des Hamburger Bahnhofs die Rechtslage zu den Eigentumsverhältnissen, insbesondere vor dem Hintergrund der historischen Entwicklungen dieser nach Ende des Zweiten Weltkriegs, geprüft, und wenn ja, mit welchen Ergebnissen, und wenn nein, warum nicht?

Es gab und gibt keine Anhaltspunkte, an den heutigen Eigentumsverhältnissen zu zweifeln (Publizität des Grundbuchs).

5. Welche Implikationen ergeben sich für die Eigentumsverhältnisse nach 1945 dadurch, dass der Hamburger Bahnhof vor der kriegsbedingten Schließung im Zuge des Zweiten Weltkriegs nicht allein durch die Deutsche Reichsbahn, sondern auch durch das Reichsverkehrsministerium und das Preußische Finanzministerium getragen wurde?
6. Hätte die Deutsche Reichsbahn nach 1945 alleiniger Eigentümer des Hamburger Bahnhofs sein dürfen, wenn dieser zuvor gemeinsam durch die Deutsche Reichsbahn, das Reichsverkehrsministerium und das Preußische Finanzministerium getragen wurde?

Die Fragen 5 und 6 werden zusammen beantwortet.

Die Deutsche Reichsbahn war nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges Eigentümerin des Hamburger Bahnhofs. Umstände, die zu einem Eigentumsverlust geführt hätten, sind nicht bekannt. Der Umstand, dass es verschiedene Nutzer und Organisationseinheiten gab, die in den Hamburger Bahnhof investiert haben, hat keine Auswirkungen auf die Eigentumsverhältnisse.

7. Welche Informationen und Einschätzungen liegen der Bundesregierung zu den Kosten für eine museumsgerechte Sanierung des Hamburger Bahnhofs vor, und welchen Anteil würde hieran der Bund übernehmen?

Derzeit führen die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und die Eigentümerin des Grundstückes, die österreichische Immobilienaktiengesellschaft CA Immo, Gespräche über einen Erwerb des Hamburger Bahnhofs. Es liegen bislang keine belastbaren Schätzungen über Kosten für eine museumsgerechte Sanierung der Liegenschaft vor.

8. Welche Folgen hat nach Einschätzung der Bundesregierung der Verlust der Rieckhallen für die kulturelle Attraktivität und Wirtschaftlichkeit des Museumsstandorts Hamburger Bahnhof?

Die Rieckhallen haben insbesondere durch die dort gezeigte Flick-Sammlung zur Attraktivität des Hamburger Bahnhofs als internationales Museum für Gegenwartskunst beigetragen. Das Museum beherbergt jedoch im Hauptgebäude nach wie vor Sammlungen von Weltrang. Auch in Zukunft werden dort bedeutende Ausstellungen aus dem umfangreichen eigenen Bestand der SPK sowie durch Kooperationen verwirklicht werden. Auch waren die Rieckhallen von Anfang an nur angemietet worden; der Mietvertrag war einmal verlängert worden und hat eine Laufzeit bis zum 30. September 2021.

9. Welche Initiativen wurden von Seiten der Bundesregierung ergriffen, um die Rieckhallen als Ausstellungsbereich des Hamburger Bahnhofs zu erhalten?

Seit dem Beginn der Kooperation zwischen der SPK und dem Sammler Friedrich Christian Flick im Jahre 2003 war bekannt, dass es sich bei den Rieckhallen um nicht dauerhaft gesicherte Mietflächen handelt, die zudem in einem städtebaulichen Entwicklungsgebiet in Berlin liegen. Eine dauerhafte Zusage für den Erhalt der Rieckhallen für die Sammlung Flick hat die SPK daher nicht geben können – trotz Schenkungen des Sammlers und einer Verlängerung des Leihvertrages. Die Liegenschaft befindet sich seit 2007 im Eigentum der österreichischen Immobilienaktiengesellschaft CA Immo. Diese möchte die Flächen der Rieckhallen nach Ende des Mietverhältnisses am 30. September 2021 selbst verwerten. Ein Angebot zum Erwerb der gesamten Rieckhallen hat es nach Kenntnis der Bundesregierung nie gegeben. Vor Jahren bestand lediglich eine kurzzeitige Option zum Erwerb eines Hallensegmentes der Rieckhallen; diese Option konnte jedoch aufgrund wirtschaftlicher wie funktionaler Überlegungen nicht realisiert werden. Weder für den Bund noch für das Land Berlin bestand seitdem die Möglichkeit, die Rieckhallen zu erwerben. Zum Hamburger Bahnhof hat es verschiedene Gespräche sowohl der Bundesregierung wie auch der Stiftung mit dem Eigentümer gegeben.

10. Welche Bedingungen müssten nach Einschätzung der Bundesregierung erfüllt sein, sodass von einer Zweckänderung des Hamburger Bahnhofs ausgegangen werden kann, die der Zweckbestimmung des Komplexes für Museumsaufgaben widerspricht?

Die Zweckbestimmung „Kunst und Kultur“ ist im Bebauungsplan (B-Plan) 1-62b vom 26. Juli 2016 festgelegt. Eine Zweckänderung für den Hamburger Bahnhof kann nur erfolgen, wenn der Träger der Planungshoheit den zuvor genannten B-Plan in diesem Bereich ändert. Der Bund geht davon aus, dass der Träger der Planungshoheit eine solche Änderung nicht vornehmen wird, da in der Begründung zum Entwurf des B-Plans ausgeführt wurde, dass durch die Zweckbestimmung „Kunst und Kultur“ die vorhandene Nutzung des Hamburger Bahnhofs planungsrechtlich gesichert wird und zugleich die Möglichkeit eröffnet wird, andere kulturelle Nutzungen zu zulassen.

11. Welche Implikationen würden sich nach Einschätzung der Bundesregierung daraus ergeben, sollte die Zweckbestimmung des Komplexes für Museumsaufgaben nicht erfüllt worden sein bzw. werden?

Der Bund geht davon aus, dass der Planungsträger in dem mit der Zweckbestimmung „Kunst und Kultur“ festgelegten Bereich keiner Nutzung ohne diese Zweckbestimmung zustimmt.

12. In welchen Zeiträumen wurde der Hamburger Bahnhof nicht im Sinne der Zweckbestimmung des Komplexes für Museumsaufgaben verwendet (bitte nach Datum und Grund aufschlüsseln)?

Anfang des 20. Jahrhunderts diente das Gebäude als Bau- und Verkehrsmuseum, erlitt jedoch im Zweiten Weltkrieg schwere Schäden, so dass es erst 1987 für eine einzelne Ausstellung kurzzeitig wieder museal genutzt wurde. Anschließend wurde das Gebäude saniert und beherbergt seit 1996 den Hamburger Bahnhof – Museum für Gegenwart.