

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Oliver Luksic, Frank Sitta, Bernd Reuther, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 19/32400 –**

Eigentumsveräußerungen der Deutschen Bahn AG

Vorbemerkung der Fragesteller

Der Immobilienbestand der Deutschen Bahn AG umfasst bundesweit knapp 1,2 Milliarden Quadratmeter. Damit ist die Deutsche Bahn einer der größten Immobilieneigentümer in Deutschland. In der Vergangenheit hat die Deutsche Bahn sowohl zahlreiche Gebäude als auch stillgelegte Bahnstrecken veräußert. Zum Beispiel wurde die ehemalige Stasi-Zentrale in Berlin-Lichtenberg im Jahr 2011 de facto für einen negativen Kaufpreis veräußert. Laut Medienberichten einigten sich die Parteien auf einen Verkaufspreis von 1 Euro, die Bahn verpflichtete sich allerdings gegenüber dem Käufer zu einer Ausgleichszahlung in Höhe von 550 000 Euro (Quelle: <https://www.businessinsider.de/wirtschaft/negativer-kaufpreis-wie-die-deutsche-bahn-die-ehemalige-stasi-zentrale-an-einen-20-jaehrigen-verramscht-hat-d/>). Auch bei stillgelegten Bahnstrecken wurde in der Vergangenheit der Vorwurf laut, dass die Veräußerung einzig und allein der Verwertung des Streckenmaterials, insbesondere des dort verbauten Stahls gilt (Quelle: <https://www.saechsische.de/wir-sind-keine-schrottis-649401.html>).

1. Wie viele Immobilien haben die Deutsche Bahn AG und/oder ihre Tochtergesellschaften seit 2005 veräußert?

Nach Auskunft der Deutschen Bahn AG (DB AG) wurden von 2004 bis 2020 rd. 16.300 Verkäufe mit ca. 182 Mio. qm Fläche getätigt.

2. Welche Immobilien haben die Deutsche Bahn AG und/oder ihre Tochtergesellschaften seit 2005 für negative Kaufpreise veräußert (bitte nach Immobilie, veräußernder Gesellschaft und Kaufpreis aufschlüsseln)?

Nach Auskunft der DB AG findet eine Erfassung von Verkäufen mit negativem Kaufpreis nicht statt. Sie unterliegen der Anforderung einer besonderen Genehmigung durch das Leitungsgremium und sind die Ausnahme. Sie können nach Auskunft der DB AG sinnvoll sein, wenn Kosten und Risiken des Haltens einer Immobilie den zu erwartenden Ertrag in einem beurteilbaren Zeitraum deutlich

übersteigen. Die DB AG trennt sich von nicht mehr benötigten Immobilien nach eigener Auskunft immer unter Betrachtung des Netto-Veräußerungserlöses (Verkaufspreis abzüglich aller Kosten der Verkaufsvorbereitung und -abwicklung sowie etwaiger Aufwendungen aus kaufvertraglichen Verpflichtungen) im Vergleich zu den zukünftigen Erträgen und Kosten der Fortführung der Immobilie im Eigentum (u. a. Mietertrag, Instandhaltung, Bewirtschaftung, Verkehrssicherung).

3. Welche Immobilien haben die Deutsche Bahn AG und/oder ihre Tochtergesellschaften nach eigener Kenntnis seit 2005 für einen Kaufpreis veräußert, der nicht dem Objektwert entsprach (bitte nach Immobilie, veräußernder Gesellschaft, Kaufpreis und Objektwert aufschlüsseln)?

Nach Auskunft der DB AG erfolgt vor Verkauf einer Immobilie eine Wertermittlung nach den allgemeinen Regeln der Grundstücksbewertung unter Berücksichtigung zukünftiger möglicher Nutzungen, Entwicklungskosten und -dauer, Rechte und Belastungen, Chancen und Risiken u. v. m. Die Wertermittlung dient intern als Indikation für den angemessenen Mindestverkaufspreis. Der Wert berücksichtigt auch besondere bahnbetriebliche Auflagen oder Belastungen. Mittels öffentlicher Ausbietung ergänzt durch Direktansprachen oder die Nutzung externer Makler/Portale wird dann das Interesse am Markt und damit der tatsächliche Marktwert ermittelt.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 2 verwiesen.

4. Wie viele Bahnhofsgebäude befinden sich noch im Eigentum der Deutschen Bahn AG und/oder ihrer Tochtergesellschaften, und wie viele befanden sich 1995 in deren Eigentum?

Nach Auskunft der DB AG hat die DB Station&Service AG an rund 690 Bahnhofstandorten Empfangsgebäude im Eigentum. Die Anzahl der im Jahr 1995 bei der DB AG im Eigentum befindlichen Empfangsgebäude ist nach Auskunft der DB AG nicht bekannt.

5. Wie viele Compliance-Verstöße wurden seit 2005 im Zusammenhang mit Immobilienverkäufen bei der Deutschen Bahn AG und/oder ihren Tochtergesellschaften festgestellt, und wer ist für die Prüfung zuständig?

Keine. Im Rahmen des strukturierten Complianceprozesses ist nach Auskunft der DB AG sichergestellt, dass alle Mitarbeitenden, die im Bereich Verkauf und mit Kundenkontakt tätig sind, die erforderlichen Compiianceschulungen durchlaufen. Dies wird u. a. durch die Wirtschaftsprüfer und regelmäßige Untersuchungen der Konzernrevision nachgehalten.

6. Wie viele Kilometer Streckengleise stehen im Eigentum der Deutsche Bahn AG und/oder ihrer Tochtergesellschaften?

Nach Auskunft der DB AG befanden sich 33.367 km Streckengleise im Berichtsjahr 2020 in ihrem Eigentum (inklusive Usedomer Bäderbahn (UBB)).

7. Wie viele Kilometer Streckengleise standen im Eigentum der Deutschen Bahn AG und/oder ihrer Tochtergesellschaften in den Jahren 1995, 2000, 2005, 2010, 2015 und 2020?

Die Länge der Streckengleise der DB AG (inkl. UBB) für die Berichtsjahre 1995, 2000, 2005, 2010, 2015 und 2020 können der folgenden Tabelle entnommen werden.

| | 1995 | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Betriebslänge DB AG (inkl. UBB) in km | 39.817 | 37.462 | 35.569 | 33.522 | 33.274 | 33.367 |

Quelle: Darstellung der DB AG

8. Wie viele Kilometer Ausweich- und Überholgleise wurden seit 2005 zurückgebaut (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Nach Auskunft der DB AG werden Ausweich- und Überholgleise in der Regel im Rahmen von Ausbaumaßnahmen (inklusive Ausrüstung von Strecken mit Elektronischen Stellwerken) oder Knotenprojekten durch neue Gleisinfraststrukturen ersetzt. Im Übrigen liegen der DB AG keine weiteren Informationen vor.

9. Wie viele Kilometer Streckengleise wurden seit 2005 an private Unternehmen veräußert?

Nach Auskunft der DB AG wird unter dem Begriff der Veräußerung der immobilienmäßige Verkauf von Flächen und Einrichtungen einer Strecke im Gegensatz zu deren Verpachtung verstanden. Danach ergeben sich 168 Streckenkilometer für den Zeitraum des Jahres 2005 bis zum Jahr 2021.

10. Für wie viele dieser Veräußerungsgeschäfte war der Deutschen Bahn AG und/oder ihren Tochtergesellschaften bekannt, dass die veräußerte Strecke abgerissen und das daraus gewonnene Material durch den Erwerber verwertet wird?
12. Für wie viele dieser veräußerten Strecke bestanden nach Kenntnis der Deutschen Bahn AG und/oder ihrer Tochtergesellschaften sog. Betriebsgenehmigungen bzw. Unternehmensgenehmigungen?

Die Fragen 10 und 12 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Nach Auskunft der DB AG gehen mit der Abgabe sämtliche Betreiberpflichten auf den Erwerber/Pächter über, also insbesondere auch die Betriebspflicht. Nach Auskunft der DB AG lag eine Unternehmens-/Betriebsgenehmigung nach den §§ 6, 7f des Allgemeinen Eisenbahngesetzes in allen Fällen der im betriebsfähigen Zustand von den übernommenen Strecken vor.

Im Falle der Veräußerung einer Strecke entzieht sich das weitere Vorgehen und die Absichten eines Erwerbers der Kenntnis der DB AG bzw. der DB Netz AG. Stilllegungsverfahren werden nicht nachverfolgt, solange sich keine Rückwirkungen auf ihre eigenen Infrastrukturanlagen und -einrichtungen ergeben und dann nur örtlich hinsichtlich der durch die Abgabe entstandenen Schnittstelle zwischen den Eisenbahninfrastrukturen.

11. Für wie viele dieser Erwerbsgeschäfte gab es unterschiedliche Erwerber, und für wie viele dieser Geschäfte wurde an Erwerber veräußert, der bzw. die bereits in der Vergangenheit Verträge mit der Deutschen Bahn AG und/oder ihren Tochtergesellschaften geschlossen hat?
14. Für wie viele dieser verpachteten Strecken hat bzw. haben die Deutsche Bahn AG und/oder ihre Tochtergesellschaften Pacht in welcher Höhe seit 2010 erhalten?

Die Fragen 11 und 14 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Nach Auskunft der DB AG liegen keine systemisch auswertbaren Informationen vor.

13. Für wie viele Kilometer Strecke im Eigentum der Deutschen Bahn AG und/oder ihrer Tochtergesellschaften besteht ein Pachtverhältnis mit der Deutschen Regional Eisenbahn GmbH und/oder ihren Tochtergesellschaften?

Nach Auskunft der DB AG wurden 394,4 km Strecke an die Regional Eisenbahn GmbH und/oder ihre Tochtergesellschaften verpachtet.

15. Für wie viele Kilometer Strecke, die sich ehemals im Besitz der Deutschen Bahn AG befanden, gibt es zum jetzigen Stand Planungen für einen Rückkauf und/oder die Errichtung von Schienenstrecken?

Nach Auskunft der DB AG wird der Konzern 20 Strecken mit einer Länge von 245 Kilometern für den Bahnbetrieb reaktivieren. Bei den Strecken handelt es sich um einen ersten Teil zuvor stillgelegter Trassen, auf denen künftig wieder Personen- oder Güterverkehr stattfinden soll. Es wurde in den vergangenen Monaten ein deutschlandweites Streckenportfolio mit rd. 1.300 Kilometern Länge ermittelt, für das verkehrliches Potenzial besteht. Nach Auskunft der DB AG lohnt sich die Wiederinbetriebnahme bei einem Großteil der Streckenkilometer nach Abwägung von Kosten und Nutzen. Es wird auf die im Internet veröffentlichten Informationen auf der Webseite der DB AG verwiesen (abrufbar unter: https://www.deutschebahn.com/de/presse/pressestart_zentrales_uebersicht/Mehr-klimafreundlicher-Bahnverkehr-in-der-Flaeche-DB-reaktiviert-stillgelegte-Strecken--6248500). Zu Strecken, welche sich aktuell nicht im Besitz der DB AG befinden und zu denen der DB AG bisher kein Auftrag zur Ertüchtigung vorliegen, liegen keine Informationen vor.