

## **Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Anna Lührmann, Winfried Hermann, Anja Hajduk, Alexander Bonde, Peter Hettlich, Dr. Anton Hofreiter, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

### **Immobilienzuordnung im DB-Konzern und in der Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**

Die Entscheidung über die Art des Börsenganges der Bahn ist die wichtigste verkehrspolitische Entscheidung der letzten Jahrzehnte. Noch immer gibt es erhebliche Ungereimtheiten bezüglich der korrekten juristischen Zuordnung der Immobilien bei den Eisenbahninfrastrukturunternehmen der Deutsche Bahn AG (DB AG).

Darüber hinaus ist die vom Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung geforderte Übertragung der Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG (Aurelis), die 2002 von der Deutschen Bahn gegründet wurde, auf die DB Netz AG weiterhin unklar.

Die Konzerntochter sollte nicht mehr betriebsnotwendige Grundstücke entwickeln und verkaufen. Es wurden Grundstücke aus allen Konzernbereichen an die Aurelis verkauft. Hierbei handelte es sich nach Unternehmensangaben um rund 35 Mio. m<sup>2</sup> attraktive, großzügige, citynahe Flächen in mittleren und großen deutschen Städten, die über exzellente verkehrstechnische Erschließungsmöglichkeiten verfügen.

Im Jahr 2003 hat die DB AG einen Anteil von 51 Prozent der Aurelis an die zur WestLB gehörende Westdeutsche Immobilienbank veräußert und im Jahr 2006 wieder zurück erworben.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wieso vermied es die Bundesregierung bisher, Fragen seitens der Mitglieder des Bundestages zu Grundstücksverkäufen der DB AG präzise und umfangreich zu beantworten (vgl. Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betreffend „Finanzierung der Schienenwege und Immobilienzuordnung im DB Konzern“ auf Bundestagsdrucksache 16/2966), Antwort auf die Fragen 17 bis 19)?
2. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die im juristischen Eigentum der DB AG waren, wurden im Jahr 1999 veräußert?
3. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
4. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
5. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?

6. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die im juristischen Eigentum der DB AG waren, wurden im Jahr 2000 veräußert?
7. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
8. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
9. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
10. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die im juristischen Eigentum der DB AG waren, wurden im Jahr 2001 veräußert?
11. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
12. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
13. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
14. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die im juristischen Eigentum der DB AG waren, wurden im Jahr 2002 veräußert?
15. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
16. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
17. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
18. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die im juristischen Eigentum der DB AG waren, wurden im Jahr 2003 veräußert?
19. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
20. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
21. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
22. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die im juristischen Eigentum der DB AG waren, wurden im Jahr 2004 veräußert?
23. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
24. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
25. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
26. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die im juristischen Eigentum der DB AG waren, wurden im Jahr 2005 veräußert?
27. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
28. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
29. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
30. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die im juristischen Eigentum der DB AG waren, wurden im Jahr 2006 veräußert?
31. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
32. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
33. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?

34. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Netz AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 1999 veräußert?
35. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
36. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
37. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
38. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Netz AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 2000 veräußert?
39. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
40. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
41. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
42. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Netz AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 2001 veräußert?
43. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
44. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
45. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
46. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Netz AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 2002 veräußert?
47. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
48. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
49. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
50. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Netz AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 2003 veräußert?
51. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
52. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
53. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
54. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Netz AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 2004 veräußert?
55. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
56. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
57. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
58. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Netz AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 2005 veräußert?
59. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?

60. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
61. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
62. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Netz AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 2006 veräußert?
63. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
64. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
65. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
66. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Station & Service AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 1999 veräußert?
67. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
68. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
69. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
70. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Station & Service AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 2000 veräußert?
71. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
72. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
73. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
74. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Station & Service AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 2001 veräußert?
75. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
76. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
77. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
78. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Station & Service AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 2002 veräußert?
79. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
80. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
81. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
82. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Station & Service AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 2003 veräußert?
83. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
84. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
85. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?

86. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Station & Service AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 2004 veräußert?
87. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
88. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
89. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
90. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Station & Service AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 2005 veräußert?
91. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
92. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
93. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
94. Grundstücke welcher Größe (in m<sup>2</sup>), die nach der 2. Stufe der Bahnreform im juristischen Eigentum der DB Station & Service AG hätten sein müssen, aber nicht waren, wurden im Jahr 2006 veräußert?
95. Welchen Buchwert hatten diese Grundstücke?
96. Welcher Erlös wurde damit erzielt?
97. Wo wurde der Gewinn verbucht (DB AG oder DB Netz AG oder DB Station & Service AG)?
98. Steht die Bundesregierung zu der Aussage, die sie im „Bericht Immobilienzuordnung im DB Konzern“ an den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages vom 5. September 2006, wonach „der rechtmäßige Zustand vor der Entscheidung über ein mögliches Modell des Börsengangs herzustellen sei um gem. §§ 25 und 2 DBGrG eine Übertragung der Immobilien, die die DB AG als bahnotwendig erhalten hat, auf die EIU erfolgen müsse.“
99. Ist die Bundesregierung der Ansicht, dass der rechtmäßige Zustand zum heutigen Zeitpunkt hergestellt ist, und wenn ja, wie begründet sie dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass es zur Übertragung von Aurelis-Grundstücken bisher keine Einigung gibt?
100. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass der oben zitierte rechtmäßige Zustand erst dann als gegeben angesehen werden kann, wenn die Übertragung der Grundstücke an die DB Netz AG rechtsverbindlich erfolgt ist?
101. Welche Auswirkungen hätte die rückwirkende korrekte Verbuchung der Immobilienerlöse (vgl. die Fragen 33 bis 96) auf die Bilanzen der Bereiche, die nach der aktuellen Rechtsauffassung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) das juristische Eigentum an den Grundstücken hätten haben müssen (bei gleich bleibendem Gesamtergebnis der Konzerngesellschaften)?
102. Wieso erklärt die Bundesregierung gegenüber den Mitgliedern des Deutschen Bundestages, dass die DB AG (Holding) frei war, „darüber zu entscheiden, wo etwaige zusätzliche Erlöse aus Immobilienverkäufen eingesetzt werden sollen“ (vgl. Bericht Immobilienzuordnung im DB Konzern des BMVBS vom 5. September 2006, S. 18), obwohl dies gegen Artikel 6 Abs. 1 und Artikel 7 Abs. 4 der Richtlinie 91/400 sowie § 9 Abs. 1a des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) verstößt?

103. Wieso vertrat die Bundesregierung die Position, dass die DB AG (Holding) frei war, „darüber zu entscheiden, wo etwaige zusätzliche Erlöse aus Immobilienverkäufen eingesetzt werden sollen“, nicht gegenüber der EU-Kommission (vgl. Mitteilung der Regierung der Bundesrepublik Deutschland an die Europäische Kommission vom 19. September 2006, Antwort auf Frage 4)?
104. Aus welchen Bereichen der DB AG stammen die an die Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG (Aurelis) verkauften Immobilien?
105. Waren alle an die Aurelis verkauften Immobilien zuvor innerhalb des DB Konzerns im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften korrekt zugeordnet?
106. Wenn nein, aus welchen Bereichen der DB AG wären die in der Aurelis zusammengefassten Immobilien verkauft worden, wenn das juristische Eigentum nach aktueller Rechtsposition des BMVBS richtig zugeordnet gewesen wären?
107. In welchem Umfang (in m<sup>2</sup>) hätten Immobilien, die aus dem juristischen Eigentum der DB AG (Holding) an die Aurelis verkauft wurden, nach aktueller Rechtsauffassung des BMVBS der DB Netz AG zugeordnet werden müssen?
108. Welchen Buchwert hatten diese Immobilien zum Zeitpunkt des Verkaufs an die Aurelis?
109. Wurden betreffende Grundstücke von der Aurelis bereits verkauft?
110. In welchem Umfang (in m<sup>2</sup>) hätten Immobilien, die aus dem juristischen Eigentum der DB AG (Holding) an die Aurelis verkauft wurden, nach aktueller Rechtsauffassung des BMVBS der DB Station & Service AG zugeordnet werden müssen?
111. Welchen Buchwert hatten diese Immobilien zum Zeitpunkt des Verkaufs an die Aurelis?
112. Wurden betreffende Grundstücke von der Aurelis bereits verkauft?
113. In welchem Umfang (in m<sup>2</sup>) hat die Aurelis bereits Immobilien mit welchem Gewinn verkauft?
114. Welchen Konzernbereichen fließen, bzw. flossen in der Vergangenheit die Gewinne der Aurelis zu?
115. Wer hat den Verkehrswert der Grundstücke zum Zeitpunkt des Verkaufs an die Aurelis bewertet, und mit welcher Höhe wurde er geschätzt?
116. Wieso ist die WestLB im Jahre 2006 bei der Aurelis ausgestiegen, bzw. wieso hat die DB AG den Anteil der WestLB zurückgekauft?
117. Wurde oder wird die Altlastensanierung von Grundstücken, die mittlerweile an die Aurelis verkauft wurden, mit Baukostenzuschüssen finanziert?
118. Wieso taucht die DB-Tochter Aurelis (2005: 48 Prozent, 2006: 100 Prozent) nicht im Geschäftsbericht 2005 der DB AG auf?
119. Wie ist der Sachstand bei den Verhandlungen des Bundes mit der DB AG über die Übertragung der Aurelis auf die DB Netz AG?
120. Ist die Bundesregierung bereit, die Schulden, die die Aurelis zum Kauf der Grundstücke von der DB AG aufnehmen musste, zu übernehmen?
121. Gibt es eine transparente Darstellung der DB AG gegenüber der Bundesregierung über die Schulden der Aurelis?

122. Stehen diese Schulden nach Ansicht der Bundesregierung allesamt im direkten Zusammenhang mit den Immobilien der Aurelis bzw. ihrer Verwertung?
123. Sind die Schulden der Aurelis durch Hypotheken auf die Grundstücke und Immobilien besichert, oder sind es Schulden anderer Art; wenn ja, welche?
124. Ist die Bundesregierung mit dem Ansinnen der DB AG einverstanden, die Schulden, die die Aurelis zum Kauf der Grundstücke von der DB AG aufnehmen musste, mit an die DB Netz AG zu übertragen, und wenn ja, warum?
125. Wieso hat die Bundesregierung die Erlöse der DB AG in Höhe von 2,3 Mrd. Euro durch Verkauf ihrer Grundstücke an die Aurelis in ihrer Antwort auf die Kleine Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betreffend „Finanzierung der Schienenwege und Immobilienzuordnung im DB Konzern“ auf Bundestagsdrucksache 16/2966, auf die Fragen 17 bis 19 verschwiegen?

Berlin, den 31. Oktober 2006

**Renate Künast, Fritz Kuhn und Fraktion**

