

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Anna Lührmann, Winfried Hermann, Anja Hajduk, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 16/3221 –

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

Vorbemerkung der Fragesteller

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. m² 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.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Es ist und bleibt die Rechtsauffassung der Bundesregierung, dass nach § 25 des Gesetzes über die Gründung einer Deutsche Bahn Aktiengesellschaft (DBGrG) das juristische Eigentum an allen betriebsnotwendigen Grundstücken auf die jeweiligen Geschäftsbereiche (Fernverkehr, Nahverkehr, Güterverkehr und Fahrweg) auszugliedern war. Das Eigentum an sämtlichen, den anderen Bereichen zugeordneten Grundstücken war gemäß § 2 DBGrG auf die neu gegründeten Gesellschaften zu übertragen. Bei diesem Vorgang handelt es sich um einen län-

geren Prozess, der vor der anstehenden Kapitalprivatisierung abgeschlossen sein muss.

Zunächst erfolgte die Zuordnung der Liegenschaften zu den einzelnen Geschäftsbereichen in Vorbereitung der 2. Stufe der Bahnreform zum Stichtag 31. Dezember 1997 auf der Basis sogenannter Bewirtschaftungseinheiten (BE), die sich an der aktuellen Nutzung durch die neuen Geschäftsbereiche orientierten. Die Grenzen dieser Nutzungsbereiche waren jedoch aufgrund von Mischnutzungen auf einem Flurstück oftmals nicht deckungsgleich mit den Grenzen der Flurstücke im Rechtssinne, so dass die Geschäftsbereiche nicht in allen Fällen juristischer Eigentümer der Flächen wurden. Dieses Vorgehen wurde seinerzeit dennoch vom damaligen Bundesministerium für Verkehr (Zustimmung zum Ausgliederungsplan gemäß § 65 Abs. 3 BHO am 18. September 1998 im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen) sowie vom Aufsichtsrat der Deutschen Bahn AG (DB AG) (19. Sitzung am 4. Dezember 1997 und 22. Sitzung am 8. Juli 1998) vor dem Hintergrund der auch nach der 2. Stufe der Bahnreform bestehenden und rechtlich zulässigen Konzernstruktur unter Einbeziehung des Verkehrsausschusses des Deutschen Bundestages (vgl. Protokoll der 63. Sitzung des Verkehrsausschusses vom 10. Dezember 1997) gebilligt. Aufgrund der Beherrschung der Geschäftsbereiche durch die Holding und der Verpflichtung der Geschäftsbereiche aus den Ergebnisabführungsverträgen wurde übergangsweise die Übertragung von nur wirtschaftlichem Eigentum als ausreichend angesehen. Aus dem gleichen Grunde verlangt die Bundesregierung keine rückwirkende fiktive Zuordnung bestimmter Veräußerungserlöse zu den Eisenbahninfrastrukturgesellschaften (EIU). Denn dies hätte auf das konsolidierte Konzernergebnis keinen Einfluss.

1. Wieso vermied es die Bundesregierung bisher, Fragen seitens der Mitglieder des Bundestages zu Grundstücksverkäufen der DB AG präzise und umfänglich 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)?

Mit Blick auf die Vorbemerkung sieht die Bundesregierung ihre Antworten auf die Fragen 17 bis 19 der Kleinen Anfrage betreffend „Finanzierung der Schienenwege und Immobilienzuordnung im DB Konzern“ (Drucksache 16/2966) als hinreichend an.

2. Grundstücke welcher Größe (in m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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)?

Die Fragen 2 bis 33 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Abgrenzung der Verbuchung der Erlöse erfolgt nach Angaben der DB AG anhand der Bilanzierung der Immobilien bei den jeweiligen Konzernunternehmen. Grundlage dieser Bilanzierung ist der notariell beurkundete Ausgliederungsplan zur Bahnreform Stufe 2. Die Erlöse und Buchgewinne von Veräußerungen von Grundstücken werden bei dem Unternehmen verbucht, das diese Flächen bilanziert.

Die nachfolgenden Tabellen zeigen für den Zeitraum 1999 bis 2005, welche Erlöse durch Grundstücksverkäufe erzielt wurden, die im Eigentum der DB AG, der DB Station & Service AG und der DB Netz AG standen. Darüber hinaus sind die abgehenden Buchwerte und die Größe der verkauften Flächen ersichtlich. Nicht enthalten sind die Aufbereitungs- und Verwertungskosten bzgl. der veräußerten Grundstücke.

Das Geschäftsjahr 2006 ist noch nicht abgeschlossen. Deshalb liegen noch keine endgültigen, vom Wirtschaftsprüfer testierten Werte über die Immobilienveräußerungen vor.

Werte nach HGB

DB AG	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Veräußerte Grundstücke in Mio. m ²	6,3	6,5	5,5	4,8	6,8	6,6	5,8
Veräußerungserlös Grundstücke und Gebäude in Mio. Euro	256,7	294,9	627,3*	148,4	168,4	61,3	101,7
Buchwerte Grundstücke und Gebäude in Mio. Euro	62,9	66,0	88,5	56,2	65,0	32,9	41,4
Buchgewinn in Mio. Euro**	154,2	204,5	206,3	109,1	118,1	53,2	68,8

DB Netz AG***	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Veräußerte Grundstücke in Mio. m ²						11,9	10,5
Veräußerungserlös Grundstücke und Gebäude in Mio. Euro	> 6,2	> 13,7	> 14,3	22,0	19,5	31,9	25,2
Buchwerte Grundstücke und Gebäude in Mio. Euro						15,9	11,5
Buchgewinn in Mio. Euro**						19,5	16,6

DB Station & Service AG***	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Veräußerte Grundstücke in Mio. m ²						0,3	0,2
Veräußerungserlös Grundstücke und Gebäude in Mio. Euro	4,8	15,1	6,0	6,2	12,7	24,0	12,6
Buchwerte Grundstücke und Gebäude in Mio. Euro						5,5	5,5
Buchgewinn in Mio. Euro**						15,9	4,9

* Verkauf von Flächen mit gegenseitigem Rücktrittsrecht im Rahmen des Projektes Stuttgart 21 in Höhe von 456 Mio. Euro. Bei Nichtrealisierung des Projektes muss der Erlös inkl. Verzinsung durch die DB AG zurückgezahlt werden. Die Erlöse gehen in die Wirtschaftlichkeitsrechnung zu Gunsten des Projektes ein.

** Saldo Buchgewinne und Buchverluste.

*** Daten für die Jahre 1999 bis 2003 sind aus den Systemen der EIU teilweise nicht ableitbar, da keine explizite Erfassung bei den EIU erfolgte. Die Werte von DB Netz AG und DB Station & Service AG sind ohne bauliche Anlagen.

34. Grundstücke welcher Größe (in m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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)?

Die Fragen 34 bis 97 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die in den Fragen 34 bis 97 erbetenen simulativen Daten liegen der Bundesregierung nicht vor und können nur mit einem unverhältnismäßig hohen finanziellen und zeitlichen Aufwand erhoben werden.

Wie bereits in der Vorbemerkung erläutert, ist aus Sicht der Bundesregierung die Aufbereitung dieser Daten nicht notwendig. Bereits in dem Bericht des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung über die Immobilienzuordnung im DB Konzern vom 5. September 2006 wird darauf hingewiesen, dass der Vorstandsvorsitzende der DB AG, Herr Dr. Mehdorn, die Übertragung der Immobilien zugesagt hat. Zur Abwicklung der Übertragung ist eine Arbeitsgruppe eingerichtet worden. Diese hat zwischenzeitlich dreimal getagt und den zugrunde liegenden Sachverhalt weitgehend geklärt. Die von der Bundesregierung geplante Umsetzung der Regelung des § 25 DBGrG kann somit ohne diese Daten abgeschlossen werden. Im Übrigen wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

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.“

Ja.

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?

Nein; hierzu laufen die Abstimmungen in der oben genannten Arbeitsgruppe.

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?

Ja.

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)?

Es wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

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?

Die Bundesregierung geht weiterhin davon aus, dass die derzeitige Konzernstruktur der DB AG einschließlich der Beherrschungsmöglichkeiten der Holding europarechtskonform ist.

Artikel 6 Abs. 1 und Artikel 7 Abs. 4 der Richtlinie 91/440, die in der Fragestellung gemeint zu sein scheint, verbietet die Holding-Struktur nicht. Gleiches gilt im Hinblick auf § 9a AEG, der die nationale Umsetzung der Richtlinie 91/440 darstellt. Insofern ist den im Bericht „Immobilienzuordnung im DB Konzern“ vom 5. September 2006 getroffenen Aussagen nichts hinzuzufügen.

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)?

Auf die Frage der EU Kommission, wem die Erlöse aus Grundstücksverkäufen der DB AG zustanden, hat die Bundesregierung klar und eindeutig geantwortet, dass dem Unternehmensbereich der DB AG, in dessen Eigentum sich die Liegenschaften befinden (DB AG Holding, DB Netz AG, DB Station & Service AG) auch die Erlöse aus ihren Grundstücksverkäufen zustehen.

104. Aus welchen Bereichen der DB AG stammen die an die Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG (Aurelis) verkauften Immobilien?

Nach Angaben der DB AG bestand das an Aurelis verkaufte Portfolio zu 93,9 Prozent aus Flächen der DB AG, zu 6 Prozent aus Flächen der DB Netz AG und zu 0,1 Prozent aus Flächen der DB Station & Service AG.

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 wäre?
107. In welchem Umfang (in m²) 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 m²) 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?

Die Fragen 105 bis 112 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Es wird auf die Antwort zu den Fragen 34 bis 97 verwiesen.

113. In welchem Umfang (in m²) hat die Aurelis bereits Immobilien mit welchem Gewinn verkauft?

Nach Informationen der DB AG wurden von den ursprünglich ca. 30,4 Mio. m² per 31. Dezember 2005 ca. 2,6 Mio. m² ergebniswirksam verkauft. Bei Umsatzerlösen von 330,8 Mio. Euro wurden Buchgewinne (= Erlöse abzüglich Buchwerte ohne sonstige Kosten der Verwertung) von 146,5 Mio. Euro erzielt.

114. Welchen Konzernbereichen fließen, bzw. flossen in der Vergangenheit die Gewinne der Aurelis zu?

Der Jahresüberschuss der Gesellschaft Aurelis, in den die Buchgewinne aus den Veräußerungen einfließen und zusätzlich die weiteren Erlöse und Aufwendungen aus den Veräußerungen und dem verbleibenden Portfolio, betrug im Geschäftsjahr 2003 40,8 Mio. Euro, in 2004 35,5 Mio. Euro und in 2005 36,4 Mio. Euro. Die Jahresüberschüsse fließen und flossen der DB AG anteilig in Höhe ihres jeweiligen Beteiligungsverhältnisses als Gesellschafter an 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?

Der Verkehrswert der Immobilien wurde durch die KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft Aktiengesellschaft im Auftrag der DB AG unter der Prämisse eines von Eisenbahninfrastruktur beräumten, entwidmeten und altlastenfreien Zustandes ermittelt und mit rund 2,5 Mrd. Euro geschätzt.

116. Wieso ist die WestLB im Jahre 2006 bei der Aurelis ausgestiegen, bzw. wieso hat die DB AG den Anteil der WestLB zurückgekauft?

Wie die DB AG mitteilt, hat die WestLB die Beteiligung an der Aurelis aufgrund der strategischen Neuausrichtung des Hauses beendet.

117. Wurde oder wird die Altlastensanierung von Grundstücken, die mittlerweile an die Aurelis verkauft wurden, mit Baukostenzuschüssen finanziert?

Nein.

118. Wieso taucht die DB-Tochter Aurelis (2005: 48 Prozent, 2006: 100 Prozent) nicht im Geschäftsbericht 2005 der DB AG auf?

Die Aurelis wird im Geschäftsbericht 2005 der DB AG an verschiedenen Stellen erwähnt. Allerdings handelte es sich bei der Aurelis um eine Minderheitsbeteiligung der DB AG, so dass auf einen Ausweis als wesentliche Beteiligung verzichtet wurde. Nach Informationen der DB AG wird im Geschäftsbericht zu Minderheitsbeteiligungen üblicherweise nur zu besonderen Ereignissen berichtet. Dies war bei der Aurelis im Geschäftsjahr 2005 nicht der Fall. Der Status der DB AG als einzig verbleibender Gesellschafter der Aurelis war zu diesem Zeitpunkt noch nicht absehbar.

119. Wie ist der Sachstand bei den Verhandlungen des Bundes mit der DB AG über die Übertragung der Aurelis auf die DB Netz AG?

Das Thema Aurelis ist u. a. Gegenstand der Gespräche in der gemeinsamen Arbeitsgruppe von Bund und DB AG zur Immobilienzuordnung. Die Gespräche sind noch nicht abgeschlossen.

120. Ist die Bundesregierung bereit, die Schulden, die die Aurelis zum Kauf der Grundstücke von der DB AG aufnehmen musste, zu übernehmen?

Nein.

121. Gibt es eine transparente Darstellung der DB AG gegenüber der Bundesregierung über die Schulden der Aurelis?

Laut DB AG setzen sich die Schulden von Aurelis aus folgenden Beträgen zusammen:

- Zinspflichtige Kredite: 1 219 Mio. Euro
- Zinslose Darlehen: 495 Mio. Euro
- Kaufpreisstundung: 173 Mio. Euro.

122. Stehen diese Schulden nach Ansicht der Bundesregierung allesamt im direkten Zusammenhang mit den Immobilien der Aurelis bzw. ihrer Verwertung?

Die Schuldenaufnahme der Aurelis diente vollständig zur Finanzierung des Erwerbs des Immobilienportfolios von der DB AG.

123. Sind die Schulden der Aurelis durch Hypotheken auf die Grundstücke und Immobilien besichert, oder sind es Schulden anderer Art; wenn ja, welche?

Nach Angaben der DB AG handelte es sich bisher um reguläre Bankverbindlichkeiten der Aurelis (Darlehen eines Bankenkonsortiums), die durch eine Garantie der DB AG in voller Höhe besichert waren. Eine Belastung der Grundstücke und Immobilien erfolgte daher nicht. Zur Reduzierung des Zinsaufwandes für die Aurelis hat die DB AG die Finanzierung der Verbindlichkeiten der Aurelis übernommen und der Aurelis die notwendigen Mittel zur Ablösung des Konsortial-

darlehens der BayernLB und WestLB als Darlehen zur Verfügung gestellt. Die DB AG muss diese Mittel wiederum zusätzlich am Kapitalmarkt aufnehmen. Dies geschieht im Vergleich zu dem bisherigen Bankendarlehen der Aurelis allerdings zu günstigeren Konditionen.

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?

Es wird auf die Antwort zu Frage 119 verwiesen.

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?

Grundlage der Antwort der Bundesregierung auf die Fragen 17 bis 19 der Kleinen Anfrage betreffend „Finanzierung der Schienenwege und Immobilienzuordnung im DB Konzern“ (Drucksache 16/2966) war eine Aufstellung der DB AG, die Aurelis nicht enthielt. Hierfür gibt die DB AG folgende Begründung ab:

„In den Aufstellungen der DB AG zu den Veräußerungen aus Immobilienvermögen sind nur Verkäufe an Dritte (außerhalb des Konzernverbundes) aufgeführt. Da Aurelis zurzeit (wieder) eine 100-Prozent-Tochter der DB AG ist, wurde die Portfolioveräußerung an die Aurelis nicht als Erlös aufgeführt. In den Jahresabschlüssen 2003 bis 2005 wurde der Verkauf an die Aurelis zudem nicht als ergebniswirksame Transaktion verbucht, sondern in Abstimmung mit den Wirtschaftsprüfern aufgrund der umfangreichen Garantien der DB AG zur Ingangsetzung der Aurelis neutral dargestellt.“