

## **Antwort**

### **der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Markus Löning, Hellmut Königshaus, Jens Ackermann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP  
– Drucksache 16/10361 –**

### **Zukunft des Flughafens Tempelhof**

#### Vorbemerkung der Fragesteller

Der Senat von Berlin hat die Schließung des Flughafens Tempelhof zum 31. Oktober 2008 verfügt. Mit dem Ende der Betriebsgenehmigung für den Flughafen Tempelhof erfolgt auch die Entwidmung des Flughafengeländes, so dass zur Wiederaufnahme des Flugbetriebs ein neues Planfeststellungsverfahren benötigt wird. Mit dem Ende der Betriebsgenehmigung wird die Flughafengesellschaft nicht mehr für die Betriebskosten des Flughafens aufkommen.

Die Nachnutzung des Flughafens Tempelhof ist bislang nicht abschließend geregelt. Es existieren zwar erste Entwürfe, konkrete Beschlüsse und Umsetzungs(zeit)pläne gibt es jedoch nicht. Das heißt auch, dass die Frage, wie das 284 000 Quadratmeter große Flughafengebäude genutzt werden soll, bislang ebenfalls ungeklärt ist.

Die derzeit in Bundesbesitz befindlichen Flächen und Liegenschaften des Flughafens Tempelhof sollen nach einer Erwerbsvereinbarung zwischen dem Bund vom 30. Oktober 2007 vom Land Berlin übernommen werden. Zur Ermittlung des Kaufpreises wird derzeit ein Wertgutachten erstellt, auf dessen Grundlage die Kaufverhandlungen zwischen dem Land Berlin und dem Bund erfolgen sollen.

1. Wann rechnet die Bundesregierung mit dem Abschluss der Kaufverhandlungen?

Der vom Land Berlin und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bundesanstalt) mit der Erstellung des Wertgutachtens beauftragte Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin hat die Fertigstellung des Verkehrswertgutachtens für die 45. Kalenderwoche (ab 3. November 2008) angekündigt. Nach Vorlage des Wertgutachtens wird die Bundesanstalt den Inhalt des Kaufvertrages mit dem Land Berlin abschließend verhandeln.

2. Wie erklärt sich die Bundesregierung die Verzögerungen der Verkaufsverhandlungen, so dass – anders als geplant – ein Verkaufsabschluss zum 31. Oktober 2008 nicht vorliegen wird?

Der in der Vereinbarung zwischen der Bundesanstalt und dem Land Berlin vom 30. November 2007 enthaltenen zeitlichen Zielsetzung, „Beurkundung des Grundstückskaufvertrages möglichst vor dem 31. Oktober 2008“, liegt das Interesse der Bundesanstalt an einer frühzeitigen Verwertung der Liegenschaft nach Einstellung des Flugbetriebes am 31. Oktober 2008 zu Grunde. Unbeschadet dessen ist der mit der Erstellung des Wertgutachtens beauftragte weisungsunabhängige Gutachterausschuss – innerhalb des vom Gutachtensauftrag gesetzten Rahmens – frei in seinen zeitlichen Dispositionen.

3. Wer trägt bis zum Vollzug des Verkaufs an das Land Berlin die Betriebskosten für die Liegenschaft (Anteile Bund bzw. Berlin in Prozent)?

Die beiden Grundstückseigentümer Bundesanstalt und Land Berlin tragen die anfallenden Betriebskosten, soweit sie nach den jeweiligen mietvertraglichen Regelungen nicht auf die jeweiligen Mieter umgelegt werden können, anteilig im Verhältnis der Eigentumsanteile differenziert nach Gebäude- und Freiflächen. Das Verhältnis der Eigentumsanteile der Gebäudeflächen beträgt 83 Prozent (Bundesanstalt) zu 17 Prozent (Land Berlin), das Verhältnis der Eigentumsanteile der Freiflächen beträgt 52,56 Prozent (Bundesanstalt) zu 47,44 Prozent (Land Berlin).

4. Wie hoch sind die monatlich anfallenden Betriebskosten nach der Schließung des Flughafens für den Bund?

Unter Zugrundelegung eines Auslastungsgrades der vermietbaren Flächen des Flughafengebäudes in Höhe von 40 Prozent schätzt die Bundesanstalt die anfallenden Bewirtschaftungskosten auf monatlich derzeit rund 990 000 Euro. In dieser Summe enthalten sind die laufenden Bewirtschaftungskosten einschließlich der Kosten für die Aufrechterhaltung des Betriebs der vorhandenen technischen Anlagen im Gebäude sowie die notwendigen Ausgaben für den Bauunterhalt.

Der Anteil der anfallenden Kosten, der auf die vorhandenen Mieter umgelegt werden kann, hängt vom künftigen Vermietungsstand ab.

5. Plant der Bund eine Vermietung der in seinem Besitz befindlichen Liegenschaftsteile, bis der Verkauf an das Land Berlin vollzogen ist?

Soweit wirtschaftlich sinnvoll und der angestrebten Veräußerung der anstalts-eigenen Flächen nicht entgegenstehend, werden mietweise Nutzungen angestrebt.

6. Wenn ja, für welche Liegenschaftsteile wird eine Vermietung angestrebt?

Siehe Antwort zu Frage 5.

7. Wenn ja, welche Interessenten gibt es bereits?

Es gibt Interessenten aus unterschiedlichen Branchen. Im Übrigen siehe Antwort zu Frage 5.

8. Wird die vom Senat prognostizierte Bauerwartung für die geplanten drei neuen Stadtquartiere (Columbia Quartier 10,6 ha mit 1 500 Wohnungen; Stadtquartier Neukölln 10,6 ha mit 1 200 Wohnungen; Stadtquartier Tempelhof 28 ha 2 300 Wohnungen und 4 500 Arbeitsplätzen) auf ca. 50 ha der bundeseigenen Freifläche (siehe Bericht der Berliner Morgenpost 6./7. März 2008) bei der Bestimmung des Kaufpreises berücksichtigt?

Die Bundesanstalt geht davon aus, dass der Gutachterausschuss zur planerischen Entwicklung des Areals in seinem Wertgutachten Stellung nimmt.

9. Wird der Bund vor Abschluss des Kaufvertrages mit dem Land seine Flächen für die Öffentlichkeit öffnen?

Nach aktuellen Pressemeldungen will das Land das Flughafengebäude nach Beendigung des Flugbetriebes für die Öffentlichkeit nicht generell öffnen. Für einzelne Veranstaltungen ist an eine zeitweise Öffnung gedacht. Soweit das Land Berlin die Verkehrssicherungspflicht übernimmt, wäre die Bundesanstalt grundsätzlich zu einer teilweisen Öffnung bereit.

10. Wenn ja, mit welchen Kosten rechnet der Bund im Zusammenhang mit einer Öffnung der Flächen für die Öffentlichkeit?

Kostenschätzungen im Zusammenhang mit einer Öffnung des Geländes für die Öffentlichkeit liegen der Bundesanstalt nicht vor.

11. Wenn nein, wird der Bund dem Land Berlin vorzeitig den Besitz übertragen, damit das Land die Flächen der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen kann?

Das Angebot der Bundesanstalt, den vorzeitigen Besitz für den anstaltseigenen Bereich zu übernehmen, hat das Land Berlin bislang abgelehnt.

12. Hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben dem Land Berlin die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vom „empirica-institut“, die im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in den Jahren 2005 bis 2006 eine „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung des Areals des Flughafens Berlin-Tempelhof“ erstellt wurde (vgl. [www.empirica-institut.de](http://www.empirica-institut.de)), zur Verfügung gestellt?

Ja

13. Wenn ja, wann wurde die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung dem Land Berlin zur Verfügung gestellt?

Im Dezember 2006.

## 14. Welche Nachnutzungsvarianten wurden untersucht?

Im Rahmen des empirica-Gutachtens wurden folgende Nutzungsvarianten untersucht:

- Szenario 1: Stilllegung des Gebäudes,
- Szenario 2: Fortführung der derzeitigen Nutzungen ohne flughafenaffine Nutzungen,
- Szenario 3: Behördennutzungen,
- Szenario 4: Nachnutzungsszenario mit einem geringen Investitionsaufwand in Form einer ungeordneten (additiven) Nutzungsmischung,
- Szenario 5: Nachnutzungsszenario mit einem geringen Investitionsaufwand in Form einer geordneten (themenbezogenen) Nutzung,
- Szenario 6: Nachnutzungsszenario mit einem hohen Investitionsaufwand und einem medienbezogenen Thema (Convention & Leisure Park Airport THF),
- Szenario 7: Nachnutzungsszenario mit einem hohen Investitionsaufwand und einem wissenschaftlich-gewerblichen Thema (Kreativ- und Kompetenzpark Airport THF).

## 15. Welche Nachnutzungsvarianten sind unwirtschaftlich, welche sind wirtschaftlich?

Die Studie stufte die Szenarien 1, 3, 4 und 5 als unwirtschaftlich ein. Das Szenario 2 wurde zwar als kurzfristig wirtschaftlich, wegen des Instandhaltungsstaus aber langfristig für wirtschaftlich nicht tragfähig bewertet. Die Szenarien 6 und 7 wurden grundsätzlich als langfristig wirtschaftlich tragfähig eingestuft.

## 16. Wird die Einschätzung, eine Fortführung des Flugbetriebs sei die wirtschaftlichste Variante, durch das Gutachten gestützt?

Ja

## 17. Ist der Bundesregierung bekannt, ob das Land Berlin eine entsprechende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erstellt hat?

Nein

18. Wurde die von dem Architektenbüro „Arnold und Gladisch“ im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erstellte Konzeptstudie für die Nachnutzung des Gebäudes des Flughafens Tempelhof (vgl. [www.arnoldundgladisch.de](http://www.arnoldundgladisch.de)) dem Land Berlin zur Verfügung gestellt?

Ja. Es handelt sich um das von „Arnold und Gladisch“ erstellte „Baufachliche Gutachten“. Die Bezeichnung „Konzeptstudie“ wird dort nicht verwendet.

19. Wenn ja, seit wann hat das Land Berlin Kenntnis von der genannten Konzeptstudie?

Das „Baufachliche Gutachten“ von „Arnold und Gladisch“ wurde der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Verkehr von der Bundesanstalt am 2. Juni 2005 zur Verfügung gestellt.

20. Trifft die Konzeptstudie Aussagen über die Wirtschaftlichkeit des Flugbetriebes auf dem angrenzenden Flugfeld?

Nein

21. Wurde das von dem Architektenbüro „Arnold und Gladisch“ im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erstellte Gutachten über die laufenden Kosten des Flughafens Tempelhof (vgl. [www.arnoldundgladisch.de](http://www.arnoldundgladisch.de)) dem Land Berlin zur Verfügung gestellt?

Ja

22. Wenn ja, seit wann hat das Land Berlin Kenntnis von der genannten Kostenuntersuchung?

Das Gutachten des Architektenbüros „Arnold und Gladisch“ zu den laufenden Kosten nach Beendigung des Flugbetriebes wurde dem Land Berlin im Herbst 2005 zur Verfügung gestellt.

23. Wie hoch belaufen sich laut dem Gutachten die laufenden Kosten für den Flughafen Tempelhof pro Jahr?

Die anfallenden Bewirtschaftungskosten werden im Gutachten auf etwa 10,5 Mio. Euro und die Verwaltungskosten auf rund 1,35 Mio. Euro jährlich geschätzt. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 4 verwiesen.

24. Haben die Dienststellen des Bundes für die Freifläche des Flughafen Tempelhofs ein Gutachten zum Naturschutz bezüglich der bestehenden Flora und Fauna erstellt?

Die Bundesanstalt hat ein derartiges Gutachten nicht erstellt.

25. Wenn ja, wer wurde beauftragt?  
Wann wurde der Auftrag vergeben?  
Welches sind die Ergebnisse der Untersuchung?  
Warum wurden die Ergebnisse bisher nicht veröffentlicht?

Siehe Antwort zu Frage 24.

26. Welche Erkenntnisse besitzen die Dienststellen des Bundes über die naturschutzrechtlichen Belange des Flughafens Tempelhof?

Die Bundesanstalt verfügt über einen Kurzbericht zu einer vom Land beauftragten Biotopenkartierung, der der Bundesanstalt mit Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Verkehr vom 5. Januar 2007 übermittelt worden ist.

Im Übrigen sind der Bundesanstalt die naturschutz- und umweltrechtlichen Erläuterungen des Landes im Rahmen des derzeit laufenden Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans des Landes Berlins „Teilbereich Tempelhofer Feld“ bekannt.

27. In welcher Höhe haben die Dienststellen des Bundes Mittel für den Naturschutz auf der Freifläche des Flughafens Tempelhof ab der Schließung des Flughafens eingeplant?

Soweit der Bundesanstalt als Grundstückseigentümerin naturschutzrechtliche Verpflichtungen obliegen, kommt sie diesen selbstverständlich nach. Darüber hinaus ist es nicht ihre Aufgabe, Mittel für naturschutzfachliche Belange für die Liegenschaft bereitzustellen.

28. Haben die zuständigen Dienststellen des Bundes für die Freifläche des Flughafens Tempelhofs ein Altlastengutachten erstellt?

Die Bundesanstalt hat für einzelne Bereiche der Freifläche des Flughafens Tempelhof Altlastengutachten erstellen lassen.

29. Wenn ja, welche Altlasten bestehen auf der Freifläche?

Die vorliegenden Gutachten und Stellungnahmen werden derzeit fachlich plausibilisiert, so dass eine abschließende Aussage noch nicht möglich ist.

30. Wenn ja, inwiefern wird sich der Bund bei der Beseitigung der Altlasten beteiligen?

In der Vereinbarung zwischen der Bundesanstalt und dem Land Berlin vom 30. November 2007 ist eine Kostenbeteiligung der Bundesanstalt als Verkäuferin in dem bei Kaufverträgen der Bundesanstalt üblichen Rahmen vorgesehen.

31. Wenn ja, mit welchen Kosten rechnet die Bundesregierung bei der Beseitigung von Altlasten?

Dazu liegen derzeit keine belastbaren Angaben vor. Der Umfang einer erforderlichen Sanierung anstaltseigener Flächen hängt aber ganz maßgeblich von der künftig zulässigen Nutzung dieser Flächen ab.



