



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters

03.03.2023

Beschlusskontrolle zur Sitzung des Stadtrates am 22.02.2023
Anfrage des Herrn Dr. Ernst zum RAW-Gelände
TOP: Ö 11.25

Herr Dr. Ernst fragte zu den Bodenuntersuchungen auf dem RAW-Gelände.

Antwort der Verwaltung:

Aktuell befindet sich das RAW-Gelände im Eigentum von drei unterschiedlichen Parteien: dem Bundeseisenbahnvermögen, der Deutschen Bahn AG und einer Erbengemeinschaft. Mit allen drei Eigentümern haben mehrere Gespräche stattgefunden. Bei allen besteht die Verkaufsbereitschaft. Diese ist auch gegenüber der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG schriftlich dokumentiert.

Der Grunderwerb ist nach der Richtlinie Sachsen-Anhalt Revier 2038 förderfähig. Dies setzt aber ein objektives Verfahren zur Ermittlung des Grundstückswertes voraus. Auch das Bundeseisenbahnvermögen und die Deutsche Bahn AG sind daran intern gebunden. Um diese Wertermittlung durchzuführen, müssen die Kosten für die Herstellung der Baureife (Altlastenbeseitigung, Verkehrs- und Medienerschließung) bekannt sein, um sie gegenrechnen zu können. Entsprechend ist aktuell ein Kauf der Grundstücke nicht möglich, weil die planerischen und gutachterlichen Voruntersuchungen noch nicht vorliegen. Diese werden aktuell von der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG mit Zustimmung aller Eigentümer erstellt. Dazu dienen u.a. die aktuell laufenden Voruntersuchungen zu den Altlasten auf dem Gelände. Die Kosten dafür werden zu mindestens 90 Prozent gefördert.

Weiterhin besteht auf den Grundstücken, insbesondere auf denjenigen im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens, eine hohe Verkehrssicherungspflicht. Seit Jahren wird das Grundwasser gereinigt. Die dafür entstehenden Kosten hat der Eigentümer zu tragen. Gleiches gilt für die Zutrittsbeschränkungen auf dem Gelände inklusive Wachschatz. Entsprechend würde bei einem vorzeitigen Kauf der Grundstücke diese Sicherungspflicht und die dadurch entstehenden Kosten auf die Entwicklungsgesellschaft übergehen. Diese Kosten wären nicht förderfähig. Daher wird der Kauf der Grundstücke erst in einem engen zeitlichen Zusammenhang mit der konkreten baulichen Umsetzung des Vorhabens erfolgen können.

Im Übrigen sind die Grundstücke auf dem Gelände aktuell in keiner Weise verkaufsfähig. Zum einen aufgrund der beschriebenen hohen Vorbelastungen (Altlasten, Verkehrssicherungspflichten). Zum anderen aufgrund der insbesondere mangelnden Verkehrserschließung. Aktuell ist das Areal nur über die Karl-von-Thielen-Straße erreichbar, die über einen durch den Güter- und Personenverkehr stark frequentierten Bahnübergang führt. Um diese Investitionshemmnisse zu beseitigen, ist ein sehr hoher Investitionsaufwand notwendig, der für einen Privaten ohne Fördermittel wirtschaftlich nicht darstellbar ist. Daher besteht keine Gefahr einer vorfristigen Veräußerung.

Im Übrigen hätte die Stadt Halle (Saale) auf dem Gelände nach Baugesetzbuch ein Vorkaufsrecht.

Dr. Bernd Wiegand
Oberbürgermeister