

Ohne Dach ist Krach
Bürgerinitiative Bahrenfeld Othmarschen
für eine Überdeckelung der BAB 7



Herrn

Staatsrat Andreas Rieckhof

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Alter Steinweg 4

20459 Hamburg

Dienstag, 14. Februar 2012

Sehr geehrter Herr Staatsrat Rieckhof,

wir möchten uns bei Ihnen und Herrn Senator Horch herzlich für das offene und informative Gespräch am 8.2. im Rathaus bedanken. Es ist gut zu sehen, dass die Möglichkeiten für die Vollüberdeckelung - statt der Galerie- so ernsthaft geprüft werden.

Gerade darum möchten wir noch einmal auf drei Aspekte Ihrer Stellungnahme vom 9.12.2011 detailliert eingehen.

Auf Seite 4 führen Sie aus, dass eine Wertsteigerung eines Grundstückes nicht überwiegend Dritten zu gute kommen dürfe. Wir meinen, dass es gute Gründe gibt, dass dieser Grundsatz in diesem Fall nicht zur Anwendung kommen kann. Das Grundstück ist auch nach Aussage von Herrn Ferlemann (BMVBS) nach seinem Verkehrswert zu bewerten. Dieser Verkehrswert kann sich aber nur auf den jetzigen Zustand – und wenn nur eine Galerie gebaut wird auch zukünftigen Zustand - beziehen, d.h. belastet durch die offene Autobahn. Wenn Hamburg bereit ist, diesen Zustand auf eigene Kosten zu ändern, indem auch dort ein vollständiger Deckel gebaut wird, so ist das etwas ganz anderes, als der immer wieder bemühte Planrechtsänderungsgewinn. Baute Hamburg auf seine Kosten den vollständigen Deckel und würde der Bund dann einen höheren Grundstückswert in Ansatz bringen, bezahlte Hamburg die gleiche Leistung doppelt. Das kann nicht sein! Gleiches gilt natürlich auch für die übrigen möglichen Belastungen – mögliche Kontaminierung, Kampfmittel, schwieriger Baugrund. Werden sie auf Kosten des Verkäufers beseitigt, erhöht sich der zu zahlende Preis;

Ohne Dach ist Krach

Bürgerinitiative Bahrenfeld Othmarschen für eine Überdeckung der BAB 7

vice versa erniedrigt sich der Preis, weil die Risiken auf den Käufer übergehen. Von daher scheint die ursprüngliche Bewertung der BSU für das Grundstück in Höhe von 3,2 Mio € richtig und eine sinnvolle Verhandlungsgrundlage.

Ebenfalls auf Seite 4 wird ausgeführt, dass auf das Prinzip des Flächentausches für die 11000 qm zusätzliche Deckelfläche bei einer vollständigen Abdeckung verzichtet werden soll. Da der Bezirk aber sowohl durch Verwaltung als auch Bezirkspolitik die Verfügbarkeit weiterer Flächen nachgewiesen hat – im nördlichen Bereich Bahrenfeld, aber auch im südlichen Bereich Griegstraße - und mit dem niedrig angesetzten Erlös von 550 €/qm mit einem Mindesterlös von 6,05 Mio € zu rechnen ist, muss dieses Potential unbedingt mit zur Finanzierung herangezogen werden. Ein anderes Vorgehen wäre nicht nachvollziehbar. Nebenbei gesagt ergibt sich hier bei Ansiedlung weiterer Kleingärten die Möglichkeit, die Ansprüche des Landesbundes aus dem 10000er Vertrag weiter zu befriedigen und zudem Kleingärten in unmittelbarer Nähe zu den zu verlagernden zu schaffen.

In der Tabelle auf Seite 4 zu den Baulosten wird zu Recht die Summe von 12,8 Mio € für erhöhte Bauaufwendungen benannt. Dies ist die von der DEGES bekannte Zahl. Auf sie müssen sich auch die Planungskosten beziehen. Das sind nach wie vor 2 Mio €. Offenbar sind in den prozentualen Anteil aber auch die 3 Mio € Ablösekosten einbezogen worden, was natürlich nicht richtig ist.

Diese drei Aspekte berücksichtigt ergäbe sich auf der Basis Ihrer Tabelle ein Defizit für Hamburg von 4,55 Mio €.

Wir hoffen, dass diese drei wichtigen Argumente in die Überlegungen in Ergänzung Ihres Papiers vom 9.12.2011 einfließen und dass damit die vollständige Abdeckung realisierbar wird.

Wir freuen uns auf das angekündigte nächste Gespräch mit Herrn Senator Horch und Ihnen
Mit freundlichen Grüßen auch im Namen von Wolfgang Kaeser

Bernt Grabow