

Bericht der Verwaltung

für die Sitzung der
Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S)
am 24.04.2014

Wertverlust von Immobilien im Bereich Tanklager Farge

A. Sachdarstellung

Die SPD- Abgeordneten Jürgen Pohlmann und Arno Gottschalk bitten um die schriftliche Beantwortung in der Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie im Januar 2014 durch die Verwaltung:

Eine Folge der Kontaminierung der Umgebung des Tanklagers Farge ist der real sinkende Wiederverkaufswert von Immobilien in den betroffenen Quartieren in Bremen-Blumenthal.

- 1) Gibt oder gab es bei vergleichbaren Situationen auf Bundesebene (z. B. beim Abzug der sowjetischen Roten Armee aus den neuen Bundesländern / ehem. DDR) Ausgleichszahlungen oder andere Vergütungen, die den Wertverlust für die Immobilienbesitzer/-innen durch den Verursacher kompensieren?
- 2) Was haben der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr bzw. die Senatorin für Finanzen auf Bundesebene bisher unternommen, um die finanziellen Interessen der betroffenen Bevölkerung aus Bremen-Blumenthal wahrzunehmen?

Die Verwaltung legt dazu den nachfolgenden Bericht vor:

Ein sinkender Wiederverkaufswert von Immobilien in den betroffenen Quartieren in Bremen-Blumenthal als Folge der Kontaminierung der Umgebung des Tanklagers Farge lässt sich aufgrund geringer Fallzahlen vom Gutachterausschuss nicht bestätigen.

Die Frage einer Wertbeeinflussung durch Grundwasserverunreinigungen hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Anfang 2013 im Rahmen eines Verkehrswertgutachtens für eine Immobilie im Bereich des Verladebahnhofs II untersucht. Dazu wurden Kauffälle aus dem betroffenen Gebiet und vergleichbare Kauffälle von außerhalb untersucht. Zwar wurde für die außerhalb des belasteten Gebietes des Verladebahnhofs II gelegenen Grundstücke ein etwas höherer Mittelwert (Kaufpreis/m² Wohnfläche) ermittelt. Ob dieser Preisunterschied allerdings

auf die Grundwasserproblematik zurückzuführen ist oder wesentlich durch die Eigenart der Objekte geprägt ist, konnte der Gutachterausschuss nicht gesichert feststellen.

Eine belastbare Aussage bezüglich des Einflusses des Tanklagers auf die Immobilienpreise ist somit zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Darüber hinaus wird die Höhe der Immobilienpreise überlagert von einer konjunkturellen rückläufigen Entwicklung in Farge sowie der sehr unterschiedlichen Eigenarten der Einzelobjekte. Diese waren in der Vergangenheit nach Einschätzung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses kaufpreisprägend.

Nach Auskunft der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) sind keine vergleichbaren Fälle bekannt, in denen ein Wertverlust von Grundstücken aufgrund der Nähe zu problematischen öffentlichen Immobilien durch Entschädigungszahlung kompensiert worden wäre.

Dem Grunde nach wird davon ausgegangen, dass die Anliegen der Anwohner dem Verteidigungsministerium in Berlin bekannt sind. Die Einflussmöglichkeit Bremens auf den Bund in Bezug auf Entschädigungszahlungen solcher Art ist dabei als gering einzustufen.

B. Beschlussvorschlag

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt den Bericht zur Kenntnis.