



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0277/2017		Datum:	24.05.2017			
Verfasser:	Dezernat 4	Az:	80 / An				
Gremienweg:							
29.06.2017	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
21.06.2017	Wirtschaftsförderungs-	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
	ausschuss	<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
19.06.2017	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
Betreff:							
Freistellung der Bahnstrecke 3015 von Lützel nach Bassenheim							

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt: Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Freistellung (Entwidmung) der Bahnstrecke 3015 zu betreiben.

Begründung:

Die Bahnstrecke 3015 von Lützel nach Polch/Mayen bzw. Münstermaifeld wurde vor vielen Jahren endgültig stillgelegt. Die Streckenabschnitte von Ochtendung bis Polch bzw. Mayen und Münstermaifeld sind seit vielen Jahrzehnten entwidmet bzw. freigestellt und wurden zur Jahrtausendwende als Radwege ausgebaut. Der Abschnitt von Ochtendung nach Bassenheim wurde in 2016 freigestellt, um den Radweg bis Bahnhof Bassenheim weiterzuführen. Der letzte Abschnitt dieser Strecke von Bassenheim nach Lützel wurde von der Stadt Koblenz mit Beschlüssen des Stadtrates vom 18.12.2015 und des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung vom 24.05.2016 im Jahre 2016 von der Bahn erworben. Ziel war u.a., die Strecke als Grundstück zu sichern, um dringende Infrastrukturmaßnahmen durchführen zu können. Zu diesem Zeitpunkt waren hierzu insbesondere die Querung der Nordtangente (ohne direktes finanzielles Risiko eines Brückenneubaus) und die fahrbahngleichen Übergänge in Metternich und Rübenach zu benennen.

Ein weiteres Kriterium für den Erwerb der Trasse war die in den ursprünglichen Plänen des GVZ-A61 vorgesehene eisenbahnmodale Güterverkehrserschließung zumindest rechtlich zu sichern. Die Stadt hatte zur Entwicklung des GVZ-A61 Zuwendungen aus dem Städtebauförderungsprogramm in Höhe von 2.152.000,00 DM erhalten (das entspricht 1.100.300,13 EUR). Diese schienengebundene Erschließung ist jedoch faktisch nie von den dort ansässigen bzw. angesiedelten Firmen nachgefragt worden und wird von diesen auch nicht mehr erwartet. Selbst die ehemaligen Bahngesellschaften, die dort ihre Niederlassung gefunden haben, legten und legen keinen Wert auf eine schienengebundene Anbindung. Eine finanzielle Beteiligung gar an einer Reaktivierung und einem dann nötigen neuen zusätzlichen

Güterverkehrsgleis als Verbindung von der dann wieder aktivierten Strecke nahe des Autobahnkreuzes in das Industriegebiet lehnen sie ab.

Inzwischen bieten sich entlang der Trasse auch vielfältige andere Nutzungsmöglichkeiten, die einer positiven Entwicklung der unmittelbar angrenzenden Bereiche entgegen kommen würden. (Eine Erläuterung erfolgt mündlich). Diese Entwicklungen sind jedoch eng mit einer Aufgabe der eisenbahnrechtlichen Nutzung (Freistellung) der Trasse verbunden.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hinsichtlich der ursprünglichen Hoffnung zur Reaktivierung der Trasse auf die Begründung der bisherigen Beschlüsse verwiesen, mit der Ergänzung, dass nun, nach Abwägung aller Chancen und Risiken und der sich ergebenden zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten, einer Reaktivierung aus praktischen (keine Nutzer und es gibt auch keinerlei Anschlussstrecken mehr) und finanziellen Gründen keine realen Chancen mehr eingeräumt werden können.

Die Verwaltung steht mit dem Zuschussgeber in Kontakt, um die möglichen Konsequenzen einer Aufgabe dieses Verkehrsmoduls zu erörtern. Eventuell wäre mit einer ganzen oder zumindest teilweisen Rückzahlung der Zuschüsse zu rechnen. In diesem Fall ist zu erwarten, dass der rückzuzahlende Betrag zu verzinsen ist (ab Zeitpunkt des Eintritts der Unwirksamkeit des Zuwendungsbescheides mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz).

Dies käme möglicherweise jedoch auch zum Tragen, wenn einer Vorhaltung des Verkehrsangebotes keine faktische Nutzung in der Zukunft entgegenstände. Über die Ergebnisse wird dem Stadtrat umgehend berichtet.

Im Kaufvertrag mit der Bahn hat sich die Stadt ebenfalls zu einer Nachzahlungsklausel verpflichtet, die jedoch nur für die Fälle und Bereiche der Trasse zutrifft, in denen eine tatsächliche Wertsteigerung durch eine höherwertige Planung erfolgt. Danach gilt folgende Regelung:

Hinsichtlich Grund und Boden wäre die Differenz des Verkaufserlöses auf der Basis des noch zu ermittelnden Verkehrswertes auf die neue Nutzung bezogen zu dem, dem Ankauf zugrundeliegenden, Kaufpreisanteiles von 0,45 Euro pro qm nachzuzahlen. Die mit der Nutzbarmachung einhergehenden wertsteigernden Aufwendungen können dabei vom Verkehrswert abgezogen werden.

Bzgl. der Mitveräußerung von Anlagen wie Gleise, Stahlschwellen etc., wäre deren Erlös abzüglich der Kosten für den Rückbau ebenfalls zu entrichten. Die jeweiligen Werte müssen dann separat noch ermittelt werden.

Für beide Fälle wurde vereinbart, dass der Gutachterausschuss diese Werte bei Uneinigkeit verbindlich festlegt.

(Aufgrund der aktuellen Werte ergäbe sich folgendes Berechnungsbeispiel einer Gewerbenutzung: Auf der Grundlage des für die Entwicklungsmaßnahme geltenden Bodenrichtwertes von aktuell 100,00 Euro/qm ergibt sich für den Bodenwertanteil eine Nachzahlungsverpflichtung in Höhe von 99,45 Euro, abzüglich wertsteigernder Aufwendungen. Für Streckenbereiche außerhalb der Entwicklungsmaßnahme müssten evtl. Wertsteigerungen ermittelt werden.)

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei einer Folgenutzung bzw. Umnutzung durch Dritte diese Kosten dann vollumfänglich von den jeweils Begünstigten getragen werden und der Stadt damit, außer für evtl. ihre eigenen Maßnahmen, keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Im Zuge der unmittelbar anstehenden Entwicklungen und der sich auch künftig ergebenden Chancen sowie der damit verbundenen weiteren positiven Effekte für den Standort Koblenz bittet die Verwaltung um entsprechende Beschlussfassung.

Anlagen:

Stadtplanausschnitt Bahntrasse Lützel-Bassenheim

Historie:

Der Fachbereichsausschuss IV hat die Vorlage in seiner Sitzung am 23.05.2017 ohne Beschlussfassung in die Sitzung des Haupt-und Finanzausschusses am 19.06.2017 verwiesen.