

FLUGHAFEN-SCHLIESSUNG

Senat treibt den Preis für Tempelhof in die Höhe

Wenn der City-Airport Ende 2008 geschlossen wird, muss Berlin dem Bund das Flughafengebäude abkaufen. Beim Bundesfinanzministerium lacht man sich schon ins Fäustchen. Denn das von der Stadtentwicklungssenatorin registrierte Investoreninteresse und ihre Begeisterung über die Nutzungsmöglichkeiten des Airports lassen den Marktwert steigen.



Bis Ende März 2008 soll der Auftrag für ein Gutachten über den Verkehrswert des Flughafens Tempelhof gegeben werden

Foto: DDP

Von Katrin Schoelkopf

Genau vor vier Monaten hat Berlins Finanzsenator Thilo Sarrazin (SPD) das gigantische Gebäude des Flughafens Tempelhof ein ziemlich "verdorbenes, von Maden zerkessenes Filetstück" genannt. Das war zu der Zeit, als Berlin und der Bund um die Hauptstadtfinanzierung rangen und zur Bedingung gemacht wurde, dass Berlin das defizitäre Flughafengebäude vom Bund kaufen müsse. Denn die

Landesregierung hatte sich geweigert, den Flugbetrieb in Tempelhof bis 2011 weiterzuführen und damit nach Ansicht des Bundes die Vermarktungschancen geschmälert.

Klar, dass der Berliner Senat sich bemühte, das Gebäude und das gesamte Flughafenareal schlecht zu reden, um den Preis zu drücken. Der Regierende Bürgermeister Klaus Wowereit (SPD) nannte den Wert des Flughafens damals "im Ist-Zustand gleich Null".

Doch diese Strategie ist nicht aufgegangen. Unter dem Druck des erfolgreichen Volksbegehrens und des bevorstehenden Volksentscheids im April preschte Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD) vor und versuchte wettzumachen, was seit Jahren versäumt worden war. Vor gut einer Woche präsentierte sie - wenngleich nicht ein unbedingt konkretes, so doch ein visionäres - Nachnutzungskonzept. Motto: "Zukünftige Entwicklungen für das Tempelhofer Feld". Fünf Stadtquartiere mit 5000 Wohnungen und Unternehmen der Zukunftstechnologie sowie ein Landschaftspark so groß wie New Yorks Central Park schweben der Senatorin vor. Und der Clou: Für das komplette Gebäude mit 300.000 Quadratmetern sogenannter Bruttogeschossfläche, ein Bauwerk fast so groß wie das Pentagon, interessiere sich, so die Senatorin, die Filmbetrieb Berlin Brandenburg GmbH (FBB). Sie ist Mehrheitsgesellschafterin der Studio Babelsberg AG.

Aber das war nicht alles. Die Senatorin setzte noch eins drauf und stellte das Tempelhofer Feld mitsamt dem Gebäude auf der weltgrößten Immobilienmesse Mipim in Cannes vor. Am vergangenen Donnerstag erklärte sie via Pressemitteilung aus Cannes, dass "die erstmalige Präsentation des Tempelhofer Feldes großes Interesse bei internationalen

Investoren auslöste". Ihre Sprecherin schob hinterher, sie sei "positiv überrascht über das Interesse bei Immobilienentwicklern aus der ganzen Welt."

Finanzierung des Konzepts aus Babelsberg unklar

Dem Vernehmen nach war das Vorgehen der Senatorin nicht mit dem Finanzsenator, zuständig für die Kaufpreisverhandlungen mit dem Bund, abgesprochen. Dass die "madenzerfressene" Liegenschaft so gut ankommt, wie die Senatorin aus Frankreich übermittelte, kann ihm nicht schmecken. Denn beim Bundesfinanzministerium lacht man sich schon ins Fäustchen, auch wenn man das Konzept aus Babelsberg zwar "blumig", aber keinesfalls überzeugend findet. Denn das vor kurzem beim Finanzministerium eingegangene und überarbeitete Konzept der FBB von 2006 für Studios, Boarding-Häuser für Filmschaffende, Fundus und Flugzeugmuseum enthalte keinerlei Angaben zur Finanzierung, heißt es aus Kreisen der Bundesregierung.

Das aber spielt bei den anstehenden Verhandlungen des Bundes mit Berlin über den Kaufpreis des Flughafengebäudes samt Areal keine Rolle. Im Gegenteil: Das von der Stadtentwicklungssenatorin registrierte Investoreninteresse sowie ihre Planungen für das Tempelhofer Feld werden jetzt von den Gutachtern, die den Verkehrswert von Immobilie und Tempelhofer Feld als Grundlage für die Kaufverhandlungen ermitteln sollen, einbezogen. Der Marktwert, das liegt auf der Hand, sinkt dadurch nicht. Und Berlin kann bei den Kaufverhandlungen mit "madenzerfressenen Filetstücken" nicht mehr punkten. Auch das einstige Wiesenmeer ist nach Planungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung an seinen Rändern zu lukrativerem Bauerwartungsland geworden.

Das Verkehrswertgutachten soll bis Ende März im Auftrag von Berlin und dem Bund vergeben werden. Ziel des Bundes ist es, vor dem geplanten Schließungstermin am 31. Oktober 2008 mit Berlin einig zu werden. Klappt das nicht, erwartet die Bundesimmobilienanstalt (BIMA) von Berlin Gespräche über das weitere Vorgehen. So müsse man sich einig werden, zu welchen Konditionen man das Gebäude an mögliche Zwischennutzer vermiete.

Stand: Dienstag, 18. März 2008, 09:18 Uhr