Anlage 27 zur GRDrs. 820/2023

# Verlängerung eines Stellenvermerks zum Stellenplan 2024

| Stellennummer,  Kostenstelle | Amt | BesGr.  oder  EG | Funktions- bezeichnung | Anzahl der Stellen | Stellen- vermerk  bisher  **neu** | durchschnittlicher jährlicher kostenwirksamer Aufwand in Euro |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 230.2020.055  230.2020.060  2320 5020  230.2020.090  2320 1100 | Liegenschaftsamt | EG 11  EG 5 | Sachbearbeiter/ -in  Sekretär/-in | 2,0  0,1 | KW 01/2026  **KW**  **01/2028**  KW 01/2026  **KW**  **01/2028** |  |

## Begründung:

Zum Doppelhaushalt 2020/2021 wurden beim Liegenschaftsamt 2,0 Stellen in EG 11 TVöD für die grundstücksrechtliche Betreuung des Vollzugs des Bahnprojekts Stuttgart-Ulm (Stuttgart 21) sowie eine 0,10-Stelle für Assistenz in EG 5 TVöD geschaffen.

Aufgrund des angespannten Personalmarktes und der Stellensituation im Amt konnten die Sachbearbeiter/-innenstellen erst im Frühjahr bzw. Herbst 2022 verlässlich besetzt werden. Somit ist eine Vakanz auf den geschaffenen Stellen von ca. 2 Jahren eingetreten, welche entsprechend die Bearbeitung der Aufgaben um ca. 2 Jahre verzögert. Die Aufgaben konnten weder mit dem vorhandenen Personalbestand noch durch andere Maßnahmen erledigt werden. Der Stellenbedarf ist daher über den 31.12.2025 hinaus gegeben.

Im Zuge der Planfeststellungsverfahren sind auch städtische Grundstücke betroffen, zulasten derer Dienstbarkeiten zugunsten der Deutschen Bahn für deren (neuen) Betriebsanlagen, wie z. B. Gleisanlagen, Netzstationen, Rettungszugänge, etc., bestellt werden müssen. Ferner sind gemäß den Planfeststellungsbeschlüssen auch Grundstücke im Gesamten oder aber Teilflächen an die Deutsche Bahn zu verkaufen. Insgesamt sind über 110 städt. Grundstücke ganz oder teilweise an die Deutsche Bahn zu verkaufen und an ca. 730 städt. Grundstücken müssen Dienstbarkeiten zugunsten der Deutschen Bahn begründet werden.

Die Deutsche Bahn beginnt nun die grundbuchmäßige Umsetzung der Planfeststellungsbeschlüsse. Daher müssen mit der Deutschen Bahn die ca. 840 Kauf- und Dienstbarkeitsverträge bis zur Inbetriebnahme des Bahnprojekts, angekündigt ist 2025, verhandelt und beurkundet werden. Der grundbuchrechtliche Vollzug dieser Verträge wird noch mindestens 2 Jahre darüber hinaus, also bis Ende 2027, in Anspruch nehmen.

Im Einzelnen fallen u. a. folgende (neuen) Aufgaben an:

* Liegenschaftsrechtliche Begleitung und Bewertung der grundbuchmäßigen   
  Umsetzung der Planfeststellungsbeschlüsse
* ämterübergreifende Abstimmung der städt. Erfordernisse betr. der zu veräußernden Grundstücke
* Kaufpreisverhandlungen für die über 110 Grundstücksverkäufe
* Ausarbeitung und Verhandlung von über 110 Grundstückskaufverträgen
* Entschädigungsverhandlungen für die ca. 730 zu bestellenden Dienstbarkeiten
* Ausarbeitung und Verhandlung von ca. 730 Dienstbarkeitsbestellungsvereinbarungen
* Vollzug der Verträge und Vereinbarungen.

Ferner sind die hierzu erforderlichen Vorzimmer- und Schreibarbeiten zu erledigen.

Bei Ablehnung der Verlängerung der Stellen kann ein vollständiger Verkauf von über 110 städt. Grundstücken bzw. Teilflächen städt. Grundstücke sowie die Bestellung von Dienstbarkeiten an ca. 730 städt. Grundstücken nicht bis zur Inbetriebnahme des Bahnprojekts gewährleistet werden.

Damit würde die Landeshauptstadt Stuttgart ihrer Pflicht als Projektpartner nicht nachkommen. Die Folge wäre, dass entsprechende Enteignungsverfahren von der Deutschen Bahn eingeleitet werden würden. Diese könnten jedoch liegenschaftlicherseits ebenfalls nicht begleitet werden.

Dies hätte zur Konsequenz, dass im Enteignungsverfahren dann die Enteignung festgestellt werden würde, ohne dass die Landeshauptstadt Stuttgart wesentlich Einfluss nehmen kann. Diese fehlende Berücksichtigung städtischer Interessen könnte sich ggf. wertmindernd auf die städt. Grundstücke auswirken. In der Folge wären dann weitreichende Konsequenzen und Nachteile für die Stadt zu befürchten. Weiterhin müsste dann für das Enteignungsverfahren eine externe juristische Beratung in Anspruch genommen werden.