Anlage 9 zur GRDrs 885/2019

**Stellenschaffung**

**zum Stellenplan 2020**

| Org.-Einheit,  Kostenstelle | Amt | BesGr.  oder  EG | Funktions- bezeichnung | Anzahl der Stellen | Stellen- vermerk | durchschnittl. jährl. kosten- wirksamer  Aufwand  in Euro |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 23-2.2  23205020 | Liegenschaftsamt | EG 11 | Sachbearbeiter (w,m,d) im Grundstücksverkehr | 2,0 | KW 01/2026 S 21 | 153.800 |
| 23-2  23201100 | Liegenschaftsamt | EG 5 | Schreibdienst | 0,10 | KW 01/2026  S 21 | 4.590 |
|  |  |  | **Summe** | **2,10** |  | **158.390** |

**1. Antrag, Stellenausstattung**

Beantragt wird die Schaffung zweier Stellen in Entgeltgruppe 11 TVöD für zwei Sach-

bearbeiter (w, m, d) im Grundstücksverkehr befristet bis 31.12.2025 für die grund-  
stücksrechtliche Betreuung des Vollzugs des Bahnprojekts Stuttgart-Ulm (Stuttgart 21) sowie ein Stellenanteil von 0,10 für die anfallenden Schreib- und Bürotätigkeiten in   
Entgeltgruppe 5 TVöD.

**2. Schaffungskriterien**

Die Aufgabe stellt sich neu und bedeutet eine erhebliche Aufgabenvermehrung, die   
weder mit dem bestehenden Personalumfang noch durch andere Maßnahmen auf-  
gefangen werden kann.

## 3. Bedarf

**3.1 Anlass**

Die Deutschen Bahn setzt derzeit das Bahnprojekt Stuttgart-Ulm (Stuttgart 21) um. Im Zuge der Planfeststellungsverfahren sind auch städtische Grundstücke betroffen,   
zulasten derer Dienstbarkeiten zugunsten der Deutschen Bahn für deren (neue)   
Betriebsanlagen, wie z.B. Gleisanlagen, Netzstationen, Rettungszugänge, etc., bestellt werden müssen. Ferner sind gem. 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 Planfest-  
stellungsbeschlüsse. Daher müssen mit der Deutschen Bahn die ca. 840 Kauf- und Dienstbarkeitsverträge bis zur Inbetriebnahme des Bahnprojekts, angekündigt ist 2025, verhandelt, beurkundet und grundbuchrechtlich vollzogen werden.

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 Dienstbarkeitsbestellungsverein-  
  barungen
* Vollzug der Verträge und Vereinbarungen.

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

## 3.2 Bisherige Aufgabenwahrnehmung

Die Aufgabe stellt sich neu.

## 3.3 Auswirkungen bei Ablehnung der Stellenschaffungen

Bei Ablehnung der Stellenschaffung kann ein Verkauf von über 110 städt. Grund-  
stücken bzw. Teilflächen städt. Grundstücke sowie die Bestellung von Dienstbarkeiten an ca. 730 städt. Grundstücken nicht bis zur Inbetriebnahme des Bahnprojekts erfolgen.

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 fest-  
gestellt werden würde, ohne dass die Landeshauptstadt Stuttgart wesentlich Einfluss nehmen kann. Diese fehlende Berücksichtigung städt. Interessen könnte sich ggf. wertmindernd auf die städt. Grundstücke auswirken. In der Folge wären dann weitreichende Konsequenzen und Nachteile für die Stadt zu befürchten.

Weiter müsste dann für das Enteignungsverfahren eine externe juristische Beratung in Anspruch genommen werden.

# 4 Stellenvermerke

KW 01/2026

S 21