

Stuttgart, 01.12.2011

Stuttgart 21
Rahmenvereinbarung mit der Deutschen Bahn (DB Netz AG)
zur Inanspruchnahme städtischer Grundstücksflächen

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	09.12.2011
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	13.12.2011
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	15.12.2011

Beschlußantrag:

1. Dem Abschluss der Rahmenvereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und der Deutschen Bahn (DB Netz AG) zur Inanspruchnahme von Flächen im städtischen Eigentum wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die zur Umsetzung der Rahmenvereinbarung notwendigen Erklärungen abzugeben und entsprechende Verträge abzuschließen.

Begründung:

Ausgangslage

Im Rahmen der Realisierung des Bahnprojekts Stuttgart 21 (Umbau des Hauptbahnhofs sowie Anbindung an die Neubaustrecke Wendlingen – Ulm) nimmt die Deutsche Bahn (DB Netz AG – im Folgenden mit „Bahn“ bezeichnet) Flächen verschiedener Art im Eigentum der Landeshauptstadt in unterschiedlicher Art und Weise in Anspruch.

Grundsätzlich hat die Bahn aufgrund der vorliegenden Planfeststellungsbeschlüsse einen Anspruch auf Nutzung der für die Baumaßnahmen benötigten städtischen Flächen. Bisher wurden nur wenige Grundstücke (z.B. der Kurt-Georg-Kiesinger-Platz) für Stuttgart 21 in Anspruch genommen. Hierfür wurden jeweils individuelle Einzelvereinbarungen abgeschlossen.

Nachdem ab 2012 die Bautätigkeiten für Stuttgart 21 intensiviert werden, muss die Bahn sukzessive auf eine Vielzahl städtischer Grundstücksflächen zugreifen. Dies soll aus Gründen eines einheitlichen Verwaltungshandelns und aus Kapazitäts- bzw. Zeitgründen auf Basis von Einzelvereinbarungen gemäß den Regelungen der Rahmenvereinbarung erfolgen, um nicht bei jedem Einzelfall grundsätzliche Inhalte separat regeln zu müssen.

Aus dem Planfeststellungsrecht ergeben sich durch Gesetz und Rechtsprechung gefestigte Grundsätze des Entschädigungsrechts. Die Verwaltung ist an die Bahn herangetreten, um sich – analog einer bereits bestehenden Regelung des Landes Baden-Württemberg mit der Bahn – auf eine Rahmenvereinbarung zu verständigen, welche die Grundsätze des Entschädigungsrechts bündelt und präzisiert. Die tatsächliche Inanspruchnahme erfolgt dann auf der Basis von Einzelvereinbarungen, welche mittels eines Vordrucks bedarfsgerecht abgeschlossen werden.

Die Landeshauptstadt hat bei den Verhandlungen über die Konditionen der Inanspruchnahme Wert darauf gelegt, dass die Flächen nur zu marktgerechten Bedingungen (Verkehrswert), die den Vorgaben des Gemeindefinanzrechts und des Enteignungsrechts entsprechen, überlassen werden können. Dies ist bei den Formulierungen der Rahmenvereinbarung gewährleistet.

Insgesamt werden für Stuttgart 21 über 300 städtische Grundstücke in Anspruch genommen, wobei ein Großteil der Flächen nur temporär benötigt wird (z.B. Baustelleneinrichtungsflächen) bzw. dinglich belastet werden müssen (z.B. Tunnel). Die genaue Grundstücksanzahl steht noch nicht endgültig fest, da noch nicht alle Planfeststellungsverfahren abgeschlossen sind. Auch ist die Bahn derzeit dabei, für die bestehenden Planfeststellungsabschnitte den tatsächlichen Bedarf insbesondere bezüglich Beginn und Dauer der Inanspruchnahmen zu aktualisieren.

Wesentliche Eckdaten der Rahmenvereinbarung

Vorbemerkung

Der Text der Rahmenvereinbarung ist mit der Bahn im Detail ausverhandelt. In Anlage 1 dieser Vorlage ist eine Fassung mit dem endgültigen Wortlaut beigefügt.

Was noch aussteht, sind Detailregelungen als Anlage 1 zur Rahmenvereinbarung, welche überwiegend ablauftechnische Details (z.B. Ansprechpartner bei den städtischen Dienststellen, Dokumentationspflichten, Übergabemodalitäten, verkehrliche Abstimmung, Sicherung städtischer Anlagen usw.) regeln, jedoch aus Zeitgründen noch nicht endgültig fertig gestellt werden konnten. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Detailregelungen bis Mitte Januar 2012 vorliegen, so dass die Rahmenvereinbarung im Anschluss unterzeichnet werden kann.

Ferner wird der Rahmenvereinbarung als Anlage 2 bei Abschluss noch ein Nachweis über eine kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung beigefügt.

Arten der betroffenen Flächen

In der Rahmenvereinbarung wird zwischen öffentlich gewidmeten Flächen (Verkehrsflächen) und nicht öffentlich gewidmeten Flächen (z.B. landwirtschaftliche Flächen, Grünflächen, Lagerflächen, Schulgelände usw.) unterschieden, da dies unterschiedliche Entschädigungssätze zur Folge hat.

Arten der Inanspruchnahme

Hierbei wird zwischen einer vorübergehenden (miet- oder pachtweise) und einer dauerhaften (Erwerb von Flächen durch die Bahn oder dingliche Belastung wie bei Untertunnelungen) Inanspruchnahme unterschieden.

Fallgruppen der Entschädigung

- *Öffentlich gewidmete Flächen (Verkehrsflächen)*

Sofern die Flächen einer kreuzungsrechtlichen Duldungspflicht (insbesondere nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz) unterliegen, kann hierfür keine Entschädigung geltend gemacht werden. Dies ist insbesondere im Innenstadtbereich der Fall.

Ansonsten gilt als einheitlicher Bodenwert ein Betrag von 15 €/m², welcher bei Erwerbsfällen und bei der dinglichen Sicherung zur Anwendung kommt. Dieser Betrag wurde vom Stadtmessungsamt, Abteilung Grundstücksbewertung, plausibilisiert.

Eine Ausnahme bilden Sondernutzungen wie z.B. Baustelleneinrichtung, Bauzäune usw., für die auch nach der städtischen Satzung für Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in Stuttgart“ bei der Durchführung eines planfestgestellten Großprojekts wie Stuttgart 21 keine Gebühren erhoben werden.

Für andere Sondernutzungen wie z.B. Leitungen, Injektionsanker usw. wird die Entschädigung entsprechend der Regelung über „Entgelte bei privater Nutzung des öffentlichen Straßenraums (§ 21 StrG BW) und der öffentlichen Gewässer (§ 5 WG)“ festgesetzt.

- *Nicht öffentlich gewidmete Flächen*

Bei Erwerbsfällen oder dinglichen Belastungen wird der jeweils aktuell ermittelte Verkehrswert ersetzt.

Soll eine Fläche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden, werden die entsprechenden Nutzungsausfälle entschädigt. Ist eine Fläche nicht vermietet oder verpachtet, beträgt die Entschädigung 1,30 €/m² (genereller Miet-/Pachtzins bei unbebauten Flächen in Stuttgart) bzw. – bei landwirtschaftlichen Flächen – den ortsübliche Pachtzins.

Verfahren

Die Bahn wird die bevorstehenden Inanspruchnahmen mindestens 3 Monate vor Beginn der Arbeiten schriftlich ankündigen. Darüber hinaus übergibt die Bahn der

Landeshauptstadt regelmäßig aktualisierte Übersichten über alle in Anspruch zu nehmenden städtischen Grundstücke, damit insbesondere bestehende Miet- und Pachtverhältnisse mit der erforderlichen Vorlauffrist beendet werden können.

Die Vorlage ist mit Referat T abgestimmt.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlage

Rahmenvereinbarung

Finanzielle Auswirkungen

Beteiligte Stellen

Anlagen