

Rahmenvereinbarung

**zur Inanspruchnahme von Flächen
im Eigentum der Landeshauptstadt Stuttgart
für Zwecke des Großprojekts Stuttgart 21/NBS Wendlingen-Ulm**

zwischen der

Landeshauptstadt Stuttgart

diese vertreten durch den Oberbürgermeister,
dieser vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister Michael Föll
Marktplatz 1
70173 Stuttgart

- LHS -

und der

DB Netz AG

diese vertreten durch die DB ProjektBau GmbH
Räpplenstraße 17
70191 Stuttgart

- DB Netz-

Vorbemerkung

Die DB Netz hat die DB ProjektBau GmbH mit der Planung und Durchführung des Großprojekts Stuttgart 21/NBS Wendlingen-Ulm beauftragt.

Für dieses Großprojekt werden Flächen verschiedener Art im Eigentum der LHS in unterschiedlicher Art und Weise (vorübergehende Inanspruchnahme, dauerhafte Inanspruchnahme in den Formen der dinglichen Belastung oder des Erwerbs) in Anspruch genommen.

Stand 01.12.2011

1/12

Mit der vorliegenden Rahmenvereinbarung wollen die Parteien eine einheitliche Grundlage für die Flächeninanspruchnahme schaffen und einvernehmlich regeln, nach welchen Grundsätzen die Flächeninanspruchnahme zu entschädigen ist.

Dies vorausgeschickt, treffen die Parteien die nachfolgenden Regelungen:

§ 1

Anwendungsbereich

1. Diese Rahmenvereinbarung gilt für alle derzeit oder zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme im Alleineigentum der LHS stehende Flächen, die für das Großprojekt Stuttgart 21/NBS Wendlingen-Ulm (im folgenden: „das Großprojekt“) in Anspruch genommen werden sollen. Maßgeblich sind die planfestgestellten Grunderwerbsunterlagen (Grunderwerbsverzeichnis, Grunderwerbsplan) der einzelnen Planfeststellungsabschnitte des Großprojekts.
2. Diese Rahmenvereinbarung gilt weiter auch für alle derzeit oder zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme im Alleineigentum der LHS stehende Flächen, die Gegenstand der Grunderwerbsunterlagen (Grunderwerbsverzeichnis, Grunderwerbsplan) bereits beantragter Planrechtsverfahren (Planfeststellung, z. B. im PFA 1.3, Planänderungsverfahren) sind.
3. Diese Rahmenvereinbarung gilt schließlich auch für alle derzeit oder zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme im Alleineigentum der LHS stehenden Flächen, die künftig für das Großprojekt benötigt werden, sofern sich die Parteien auf deren Inanspruchnahme verständigen oder diese durch eine Planrechtsentscheidung des Eisenbahn-Bundesamts (EBA) zugelassen wird.
4. Soweit die Parteien bereits gesonderte Vereinbarungen zur Inanspruchnahme von Flächen der LHS getroffen haben (z. B. Gestattungsvertrag zur Flächeninanspruchnahme des Kurt-Georg-Kiesinger-Platzes, Gestattungsvertrag zur Flächeninanspruchnahme für die Anlagen des Grundwassermanagements), gelten diese Vereinbarungen. Soweit in diesen Vereinbarungen

keine abschließenden Regelungen getroffen wurden, gilt die Rahmenvereinbarung ergänzend.

5. Die Rahmenvereinbarung regelt die Entschädigung für die dauerhafte oder vorübergehende Flächeninanspruchnahme (§ 3 Abs.1 Nr.1 und Abs. 2 LEntG) sowie die damit im Zusammenhang stehenden anderen Vermögensnachteile. Der Verlust anderer Rechte im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 und 3 LEntG ist nicht Gegenstand dieser Rahmenvereinbarung, sondern bedarf einer gesonderten Regelung, für die § 3 Abs. 1 Satz 1 dieser Rahmenvereinbarung entsprechend gilt.
6. Nicht einbezogen sind Eingriffe in Einrichtungen der LHS (insbesondere Abwasserkanäle, Lichtsignalanlagen, Telekommunikationsanlagen, Kabel etc.), sowie Maßnahmen mit Auswirkungen auf diese Einrichtungen. Diese bedürfen einer gesonderten Vereinbarung. Rechte aus der Planfeststellung bleiben hiervon unberührt.
7. Ansprüche der LHS gemäß § 19 AEG sind nicht Gegenstand dieser Vereinbarung und bleiben vorbehalten.
8. Rechte der LHS in den Verfahren, in denen noch keine Entscheidung des EBA vorliegt (§ 1 Ziff. 2 und 3), bleiben von dieser Vereinbarung unberührt.

§ 2

Flächenzugriff/Einzelvereinbarungen

1. Der Flächenzugriff erfolgt grundsätzlich auf der Basis von Einzelvereinbarungen.

Der jeweilige Flächenzugriff wird rechtzeitig vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahme entsprechend der Regelungen dieser Vereinbarung und den Detailregelungen zu dieser Vereinbarung (Anlage 1) von der der DB Netz bei der LHS beantragt.

Dabei werden die jeweiligen Interessen mit einem dem Sachverhalt angemessenem zeitlichen Vorlauf von der DB Netz vorgestellt, besprochen und unter Berücksichtigung der jeweiligen Belange mit dem Ziel „Einvernehmen“ zu erzielen, abgewogen. Gelingt es dabei nicht, eine einvernehmliche Regelung zu treffen, ist die DB Netz berechtigt, ihr planfestgestelltes Baurecht verfahrensrechtlich durchzusetzen.

2. In den Einzelvereinbarungen sollen die konkreten Umstände der jeweiligen Flächeninanspruchnahme und die konkrete Entschädigung geregelt werden. Für die Regelung der Entschädigung gelten dabei die Grundsätze dieser Rahmenvereinbarung in den nachfolgenden §§ 3 bis 5.
3. Werden mehrere Grundstücke der LHS in gleichartiger Weise in Anspruch genommen, kann deren Inanspruchnahme in einer Einzelvereinbarung zusammengefasst geregelt werden.

§ 3

Grundsätze der Entschädigung - Allgemeines

1. Bei dem Großprojekt handelt es sich um ein Vorhaben, das der Planfeststellung gemäß § 18 AEG bedarf. Aus dem Planfeststellungsrecht (§ 22 AEG i. V. m. d. Landesenteignungsgesetz) ergeben sich durch Gesetz und Rechtsprechung gefestigte Grundsätze des anzuwendenden Entschädigungsrechts. Durch diese Rahmenvereinbarung werden diese Grundsätze präzisiert. Die Entschädigungen im Einzelfall werden auf dieser Grundlage ermittelt.
2. Nicht mehr selbstständig und nicht zusammen mit angrenzenden städtischen Grundstücken nutzbare Restflächen, für die eine Übernahme nach dem Enteignungsrecht verlangt werden kann, sind von DB Netz ebenfalls zu erwerben bzw. für die Dauer der vorübergehenden Inanspruchnahme zu übernehmen und zu entschädigen.

3. Aufwendungen im Zusammenhang mit der Freimachung der Flächen, sind von DB Netz zu ersetzen, soweit es sich um andere Vermögensnachteile im Sinne des § 10 LEntG handelt. Dazu gehören insbesondere Nutzerentschädigungen, Verlagerungskosten, Aufwuchsentschädigungen etc.
4. Aufwendungen für die durch die Inanspruchnahme bedingten Ersatz-/Folgemaßnahmen sind von der DB Netz zu ersetzen, soweit es sich um sonstige Nachteile im Sinne des Enteignungsentschädigungsrechts handelt. Dazu gehören insbesondere Herstellungskosten, Verlagerungskosten, erhöhter Betriebsaufwand, Rückbaukosten etc.

§ 4

Grundsätze der Entschädigung - Fallgruppen

Je nach Status der in Anspruch genommenen Fläche und der Art der Inanspruchnahme gelten für die Ermittlung der Entschädigung im Einzelfall die nachfolgend dargestellten Grundsätze:

1. Unterliegt die Inanspruchnahme öffentlich gewidmeter Flächen der LHS einer kreuzungsrechtlichen Duldungspflicht, insbesondere nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz, so ist hierfür eine Entschädigung nicht geschuldet.
2. Für die Inanspruchnahme öffentlich gewidmeter Flächen der LHS gilt, soweit nicht vorstehend Ziff. 1 einschlägig ist, Folgendes:
 - 2.1 Soll die Fläche von DB Netz erworben werden, gilt für die Bemessung des Kaufpreises ein einheitlicher Bodenwert von 15,00 EUR/pro m².
 - 2.2 Soll die Fläche dinglich belastet werden, ist für die Berechnung einer eventuellen Wertminderung ebenfalls ein einheitlicher Bodenwert von 15,00 EUR/pro m² zugrunde zu legen. Im Falle der Untertunnelung findet das sogenannte Münchner-/Sellner-Verfahren Anwendung. In anderen Fällen der dinglichen Belastung ist die Entschädigung sachverständig zu ermitteln (vgl. nachfolgend § 5 Ziff. 1).

2.3 Für Sondernutzungen im Sinne der "Satzung für Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in Stuttgart" werden keine Gebühren erhoben, da die Sondernutzungen der Durchführung des planfestgestellten Großprojekts dienen und somit diese Sondernutzungen überwiegend im öffentlichen Interesse liegen. Solche gebührenfreie Sondernutzungen sind insbesondere Baustelleneinrichtungen, Aufstellung von Baubuden, Baumaschinen, Bauzäune, Lagerung von Baumaterialien u.Ä..

Im Übrigen betragen die Entschädigungen:

1.	Leitungen, Überspannungen, Leerrohre, nicht begehbare Kanäle (Medienkanäle u.ä.) je angef. lfd. Meter und Anzahl	2,00 € jährlich
	mindestens	30,00 € jährlich
	höchstens	2.000,00 € jährlich
2.	Inanspruchnahme städtischer Leerrohre pro Segment je angef. lfd. Meter	3,00 € jährlich
3.	Injektionsanker, je Stück	80,00 € einmalig
	Bodennägel, je Stück	80,00 € einmalig
4.	Baugrubenumschließungen und Bohrpfähle, die unterirdisch im Straßenraum verbleiben, je angef. m ² Straßenfläche	80,00 € einmalig

3. Werden Flächen in Anspruch genommen, die nicht unter vorstehend Ziff. 1 und 2 fallen, so gilt:

3.1 Soll die Fläche erworben oder dinglich belastet werden, so ist die Entschädigung individuell sachverständig gemäß nachfolgend § 5 Ziff. 1 zu ermitteln. Bei Untertunnelungen findet das sogenannte Münchner/-Sellner-Verfahren Anwendung.

3.2 Soll die Fläche lediglich vorübergehend in Anspruch genommen werden, so hat die DB Netz AG die vorhabensbedingt ausfallenden Nutzungseinnahmen zu ersetzen. Ist die Fläche nicht vermietet oder verpachtet, beträgt die Entschädigung 1,30 EUR pro m² und Monat. Abweichend von Satz 2 wird für ausschließlich landwirtschaftlich nutzbare Flächen der ortsübliche Pachtzins erstattet.

§ 5

Grundsätze der Entschädigung - Durchführungsfragen

1. Die DB Netz wird zur Ermittlung der jeweiligen Entschädigungshöhe einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen einschalten und die Ergebnisse der LHS zur Vorbereitung der Entschädigungsverhandlungen übergeben. Besteht Einigkeit zwischen den Vertragsparteien hinsichtlich der Entschädigungshöhe, wird auf die Bestellung eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen verzichtet.
2. Der LHS bleibt es unbenommen, auf eigene Kosten einen weiteren Gutachter zu beauftragen.
3. Die Parteien werden über die Festlegung der Entschädigung nach den Grundsätzen gemäß vorstehenden §§ 3 und 4 verhandeln. Kommt es zu keiner Einigung, sind die Vertragspartner berechtigt, ein förmliches Entschädigungsverfahren gemäß § 22 AEG einzuleiten. Auch in diesem Rahmen sind die Parteien an die Grundsätze gemäß vorstehend §§ 3 und 4 gebunden.
4. Die zwischen den Parteien vereinbarten Entschädigungsleistungen sollen zu dem in der Einzelvereinbarung festgelegten Zeitpunkt, nicht jedoch vor Inbesitznahme der Grundstücke oder dem Eintritt der zu entschädigenden Behinderung, ausbezahlt werden. Sollten der LHS durch Kündigung von Miet- oder Pachtverhältnissen zu dem in der Einzelvereinbarung festgelegten Zeitpunkt und die erst spätere Inbesitznahme der Grundstücke durch die DB Netz Miet- oder Pachtausfälle entstehen, so sind diese durch die DB Netz zu ersetzen. Der Entschädigungsanspruch der LHS ist ab Inbesitznahme des Grundstücks bzw. Eintritt der Beeinträchtigung angemessen entsprechend nachstehender Ziffer 6 zu verzinsen, falls die Auszahlung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.

- Bei Fälligkeit sind die Entschädigungsbeträge auf das folgende Konto unter Angabe des jeweiligen Buchungszeichens zu bezahlen:

Landeshauptstadt Stuttgart

Stadtkasse

BW Bank Stuttgart

Konto 2 002 408

BLZ 600 501 01

- Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in Höhe von 2 v.H. über dem aktuellen Basiszinssatz nach § 288 BGB i. V. m. § 247 BGB zu zahlen (§ 13 Abs. 2 LEntG).

§ 6

Allgemeine Regeln zur Durchführung der Inanspruchnahme

- Flächen der LHS werden jeweils in dem Zustand übernommen, in dem sie sich bei Übergabe befinden. Die LHS übernimmt keine Haftung oder Gewähr für die Eignung des Geländes für den jeweils von der DB Netz vorgesehenen Zweck. Die Flächen werden ausschließlich an die DB Netz übergeben. Die LHS übernimmt keine Gewähr für die Verfügbarkeit der Flächen. Insbesondere ist die Koordinierung von mehrfachen/gleichzeitigen oder aufeinanderfolgenden Inanspruchnahmen einer Fläche durch zum Teil unterschiedliche Gehilfen/Auftragnehmer der DB Netz Aufgabe der DB Netz.
- Die DB Netz hat ab der Übergabe der Flächen die Verkehrssicherungspflicht. Die DB Netz verpflichtet sich, für die gesamte Dauer der Inanspruchnahme eine kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung aufrechtzuerhalten, die mindestens die Anforderungen der in Anlage 2 beschriebenen Versicherung entspricht.
- Die DB Netz ist für die rechtzeitige Einholung behördlicher Genehmigungen, Erlaubnisse usw. für Arbeiten auf den überlassenen Flächen selbst verantwortlich.

4. Bei der Übergabe ist durch die DB Netz in Abstimmung mit den zuständigen Stellen der LHS der Zustand des Geländes, der Grünanlagen, Verkehrsflächen, Gebäude sowie sonstigen betroffenen Anlagen (z. B. Abwasserkanäle) festzustellen und zu dokumentieren.

Auf Verlangen einer der Parteien soll der Grundstücks- bzw. Gebäude- oder Anlagezustand durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen festgestellt werden; dieser ist einvernehmlich zwischen den Parteien festzulegen. Kommt eine Einigung über die Person des Sachverständigen nicht binnen eines Monats nach Ausspruch des Verlangens zu Stande, bestimmt der Präsident der IHK Stuttgart den Sachverständigen verbindlich für beide Parteien. Die Kosten der Zustandsfeststellung trägt die DB Netz.

5. Die bevorstehenden Flächeninanspruchnahmen werden der LHS rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Aufnahme der Arbeiten, schriftlich angekündigt. Unabhängig davon übergibt die DB Netz der LHS bis spätestens vier Wochen nach Unterzeichnung eine Liste aller in Anspruch zu nehmenden Grundstücke der LHS. Der in der Liste angegebene Beginn der Inanspruchnahme ist vorläufig und Anpassungen unterlegen. Die DB Netz aktualisiert diese Liste und stellt sie der LHS zur Verfügung.

Werden die betreffenden Grundstücke – gleich in welcher Form – durch Dritte genutzt, wird die LHS die Nutzungsverhältnisse auf Verlangen der DB Netz beenden, sofern dieses gesetzlich oder vertraglich möglich ist.

6. Die DB Netz verpflichtet sich, die LHS über Beginn und Abschluss der Baumaßnahmen regelmäßig, sowie über besondere Bauereignisse sofort, zu unterrichten. Die Unterrichtung erfolgt über die von der LHS noch zu benennende Stelle.
7. Die DB Netz benennt der LHS spätestens mit der Anzeige der Eröffnung der Bauarbeiten einen zentralen Ansprechpartner, der LHS im Falle von Beanstandungen und Anregungen bezüglich der Baudurchführung zur Verfügung steht.

8. Die DB Netz gibt die vorübergehend beanspruchten Grundstücksflächen an die LHS zurück, sobald diese für die Baumaßnahmen des Großprojekts nicht mehr benötigt werden. Die DB Netz ist verpflichtet, die vorübergehend in Anspruch genommenen Flächen entsprechend ihrer früheren Nutzung auf eigene Kosten wieder herzustellen. Vorstehendes gilt auch für Gebäude und bauliche Anlagen, soweit diese nicht bereits Teil der Entschädigung nach §§ 3ff. sind. Dies gilt auch für sonst auf Grund der Maßnahmen der DB Netz geschädigte oder verdichtete Flächen.
9. Von der DB Netz erworbene Flächen, die für die Baumaßnahmen des Großprojekts nicht bzw. nicht mehr benötigt werden oder künftig nicht bzw. nicht mehr dem Betrieb der Eisenbahninfrastruktur dienen, werden auf Verlangen der LHS an diese zurückübertragen.
10. Bestehende Hoheitsrechte der LHS bleiben unberührt.
11. Die DB Netz haftet darüber hinaus für alle unmittelbaren Vermögensnachteile (z. B. Wertersatz, Folgekosten, Mehraufwendungen und entgangene Einnahmen, nicht aber entgangenen Gewinn), welche durch die Inanspruchnahme der Flächen entstehen, soweit diese nicht bereits Teil der Entschädigung nach §§ 3 ff sind.
12. Die DB Netz ist verpflichtet, die LHS von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, welche von diesen nach der Inanspruchnahme der Flächen entstanden und gegen die LHS geltend gemacht werden, sofern die DB Netz Gelegenheit hatte, zu diesen innerhalb von zehn Werktagen schriftlich Stellung zu nehmen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche, soweit diese nicht bereits Teil der Entschädigung nach §§ 3 ff sind. Ansprüche von Dritten werden durch diese Vereinbarung nicht begründet.
13. Bei einer bauzeitlichen Inanspruchnahme von Flächen der LHS werden die errichteten Anlagen nicht wesentlicher Bestandteil der jeweiligen Grundstücke; sie verbleiben im Eigentum von DB Netz.

§ 7

Eigentumswechsel

Für den Fall des Eigentumswechsels an Flächen gemäß vorstehendem § 1 Ziff. 1 und 2 sorgt die LHS für den Eintritt des anderen Rechtsnachfolgers in diese Rahmenvereinbarung und unterrichtet die DB Netz hiervon. Für den Fall des Eigentumswechsels auf Seiten der DB Netz, sorgt die DB Netz für den Eintritt des Rechtsnachfolgers in diese Vereinbarung und unterrichtet die LHS hiervon.

§ 8

Datenschutz

Die zur Abwicklung des bestehenden Vertragsverhältnisses erforderlichen Daten werden bei den Vertragspartnern mit Hilfe der elektronischen Datenverarbeitung (EDV) im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses gespeichert.

§ 9

Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird Stuttgart vereinbart.

§ 10

Schlussbestimmungen

1. Sollte diese Rahmenvereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder eine unbewusste Regelungslücke enthalten, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Beteiligten verpflichten sich in diesem Fall, eine dem Sinn der unwirksamen Bestimmung entsprechende ergänzende Vereinbarung zu treffen bzw. Vertragslücke in dem Sinne zu schließen, wie sie das getan hätten, wenn sie den offenen Punkt bei Abschluss dieser Rahmenvereinbarung bedacht hätten.

2. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.
3. Diese Rahmenvereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung.

Stuttgart, den

Stuttgart, den

Landeshauptstadt Stuttgart

DB Netz AG

Anlagen:

- Anlage 1: Detailregelungen (gemäß § 2 Ziff. 1)
- Anlage 2: Versicherungsnachweis (gemäß § 6 Ziff. 2)