



Regierungspräsidium Karlsruhe
Land Baden-Württemberg

Vorbemerkungen zu den Grunderwerbsplänen und Grunderwerbsverzeichnissen

A Bemerkungen allgemein:

Die angeschlossenen Grunderwerbspläne und Grunderwerbsverzeichnisse orientieren sich an den **Richtlinien für die Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen im Straßenbau (RE) Ausgabe 1985**, eingeführt mit Erlass des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 22.08.1985 Az. X7/3202/47.

Die Grunderwerbspläne, in denen neben dem Katastergrundriss auch das Straßenprojekt und flächenrelevante Details der landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen darzustellen sind, müssen trotz Informationsfülle übersichtlich und lesbar sein. Die in den Realteilungsgebieten Baden-Württembergs überwiegend vorzufindende enge Parzellierung bedingt auch im Planungsmaßstab 1:1000 eine sehr gedrängte Darstellung der Katastersituation und macht es daher notwendig, in den Grunderwerbsplänen auf einige **Darstellungsdetails** nach o.a. Richtlinie zu verzichten.

Die Grunderwerbsverzeichnisse wurden unter Berücksichtigung datenschutzrechtlicher Belange mittels elektronischer Datenverarbeitungsanlagen erstellt. Erhebungsgrundlage ist das **Automatisierte Liegenschaftsbuch (ALB)** der Vermessungsverwaltung BW, ergänzt durch weitere Erhebungen (Eigentümer und postalische Adressen) bei den berührten Kommunen.

B Bemerkungen zu den Grunderwerbsplänen:

In den Grunderwerbsplänen Anlage 14.1 wird zeichnerisch dargestellt, inwieweit aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Grundstücke in Anspruch genommen werden und welche Änderungen hinsichtlich Eigentum, Besitz und Nutzung sich hieraus ergeben. Der voraussichtlich künftige Verlauf der Grundstücksgrenzen und die beanspruchten Bauflächen sind aus den farbigen Linien- und Flächendarstellungen ersichtlich.

Es sind im einzelnen zu unterscheiden:

1. **Grunderwerbsflächen**

Die in den Grunderwerbsplänen

braun (Erwerb für die Bundesrepublik Deutschland -Bundesstraßenverwaltung-) und

hellbraun/schraffiert (Erwerb für Dritte; wie Land, Landkreise oder Gemeinden)

angelegten Flächen werden erworben, soweit es sich nicht um Flächen handelt, in denen sich alte und neue Straßen, Wege oder Wasserflächen des gleichen Baulast- bzw. Unterhaltlastträgers überdecken.

2. **Dauernd zu beschränkende Flächen (Db-Flächen)**

Die in den Grunderwerbsplänen

blau/schraffiert angelegten Flächen werden künftig durch Grunddienstbarkeiten für Betriebskabel, Leitungen, Sichtfelder, Maststandorte usw. belastet. Gleichermäßen gekennzeichnet sind auch solche Flächen, die durch die Baumaßnahme eine Nutzungsänderung erfahren und beim bisherigen Eigentümer verbleiben. Die beschriebenen Flächen werden nicht erworben, aber in ihrer künftigen Nutzung eingeschränkt und entsprechend entschädigt. Während der Bauzeit ist zudem eine Inanspruchnahme als Arbeitsraum möglich (s. Ziff.3).

3. **Vorübergehend beanspruchte Flächen (Vb-Flächen)**

Die in den Grunderwerbsplänen

grün/schraffiert angelegten Flächen kennzeichnen die i. d. Regel 8 - 12 m breiten, in Bereichen mit besonders großräumigen Baumaßnahmen evtl. auch breiter vorgesehenen Arbeitsstreifen entlang der eigentlichen Bauflächen, die während der Bauzeit (so weit aufgrund der Arbeiten erforderlich) gegen eine Nutzungsentschädigung für Mutterbodenzwischenlagerungen u. ä. in Anspruch genommen und den Eigentümern nach Abschluss der Bauarbeiten zurückgegeben werden.

4. **Sonderflächen (S-Flächen)**

Die in den Grunderwerbsplänen

gelb angelegten Flächen bezeichnen

- im Rahmen der Baumaßnahmen zu erwerbende und abzubrechende Gebäude in der Bauzone

- Bereiche, in denen wegfallende Betriebsflächen des jeweiligen Baulastträgers oder entbehrliche beschränkt öffentliche Wirtschaftswege rekultiviert bzw. renaturiert werden und dem alten Eigentümer verbleiben bzw. nach besonderer Vereinbarung an Dritte abgegeben werden sollen (Rekultivierung gem. Erlass des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 28.06.1960 Nr. Verk. 9105/131).

Dieselbe gelbe Flächenfärbung haben auch Bereiche, die zum Zweck einer Geländeangleichung durch Auffüllung oder Abtragung in ihrer Gestalt verändert werden sollen.

5. Gemarkungs-, Flur- und Flurbereinigungsgrenzen

Die in den Grunderwerbsplänen

violett angelegten Farbbänder entlang der Gemarkungs- und Flurgrenzen verdeutlichen die Abgrenzung der einzelnen Nummerierungsbezirke von Grundbuch und Liegenschaftskataster.

6. Ordnungsnummer

Für alle betroffenen Grundstücke ist in unmittelbarer Nähe zur Darstellung der Inanspruchnahme in rotem Rahmen eine sog. Ordnungsnummer eingetragen, die ein schnelles Auffinden der zugehörigen Beschreibung im Grunderwerbsverzeichnis ermöglicht.

C Bemerkungen zu den Grunderwerbsverzeichnissen:

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind die Grunderwerbsverzeichnisse Anlage 14.2 gemarkungsweise aufgestellt und innerhalb jeder Gemarkung nach aufsteigender Nummer sortiert. In der sog. Kopfzeile des Verzeichnisses werden als Zuordnungsmerkmale der nachstehend aufgelisteten Flurstücke die Gemarkung, ggf. die Flur und der Grundbuchbezirk aufgeführt.

1 - Spalte 1 (laufende Nummer - Ordnungsnummer)

Sämtliche betroffenen Grundstücke haben in durchlaufender Nummerierung aufsteigend in Richtung von Baubeginn des Projekts (Niefern) zu Bauende (Pforzheim) eine sog. Ordnungsnummer, z. B. 127, erhalten. Abseits der Baustrecke liegende Ausgleichsmaßnahmen wurden an das Bauende anschließend nummeriert. Die Ordnungsnummer ist auch in den zugehörigen Grunderwerbsplänen verzeichnet.

2. Spalte 2 (Grunderwerbsplan)

Das Projekt erstreckt sich über insgesamt 5 Grunderwerbspläne. Zur vereinfachten Auffindung ist die entsprechende Grunderwerbsplannummer angegeben.

3. Spalte 3 (Bau-/Betriebs-Kilometer)

Der Lagehinweis durch Angabe der Kilometrierung bezieht sich nur auf die Stationierung der Autobahn A 8, ggfs. ist eine Bezugslinie senkrecht zur Autobahnachse zu bilden.

4. Spalte 4 (Eigentümer)

Das Grunderwerbsverzeichnis enthält entsprechend der anzuhaltenden Richtlinie die Eigentümerangabe nach der Beschreibung im jeweiligen Grundbuch, gekürzt um alle entbehrlichen, dem Datenschutz unterliegenden, personenbezogenen Angaben. Soweit möglich wird jedoch die postalische Anschrift beigefügt.

Anmerkung: Die Angaben können nur so aktuell sein wie die Öffentlichen Bücher bzw. die erhältlichen Informationen zum Zeitpunkt der Erhebungen.

5. Spalte 5 (Grundbuchstelle)

Angegeben ist die Fundstelle im Grundbuch. Neben der Heft- bzw. Blattnummer ist i.d.R. durch Schrägstrich getrennt die laufende Nummer im Bestandsverzeichnis angeführt.

6. Spalte G (Flurstück)

Es wird die Flurstücksnummer nach dem Liegenschaftskataster angegeben, i.d.R. sind Flurstücks- und Grundstücksnummer identisch.

7. Spalte 7 (Nutzungsart)

Nach dem Nutzungsartenkatalog des Automatisierten Liegenschaftskatasters (ALB-Vorschrift) werden folgende Abkürzungen verwendet:

A	= Ackerland	LH	= Laubwald
Anl	= Grünanlage	LNH	= Mischwald
G	= Gartenland	NH	= Nadelwald
Geh	= Gehölz	S	= Straße
GFGI	= Gebäude Und Freifläche Gewerbe und Industrie	U	= Unland
GFHW	= Gebäude Und Freifläche Handel und Wirtschaft	WaG	= Graben
GFW	= Gebäude und Freifläche Wohnen	Weg	= Weg
Gr	= Grünland		

A = Autobahn, L = Landesstraße, K = Kreisstraße, GVS = Gemeindeverbindungsstraße

8. Spalte 8 (Größe Flurstück)

Angegeben ist die Fläche des Flurstücks nach Angabe des Liegenschaftskatasters in Quadratmetern (m²).

9. Spalten 9 bis 12 {Flächen}

Die Flächenangaben sind Ergebnis einer digitalen Flächenermittlung in den Grunderwerbsplänen (farbig angelegte Teilflächen). Endgültige Grunderwerbsflächen können erst mit Abschluss der Bauarbeiten nach Abmarkung der neuen Autobahngrenzen im Rahmen einer vom Regierungspräsidium Karlsruhe in Auftrag zu gebenden Katasterfortführungsvermessung (der sog. Straßenschlussvermessung) ermittelt werden.

- Der in Spalte 9 verzeichnete Buchstabe -a-, -b- oder -c- gibt Auskunft über die

beabsichtigte Übereignung an einen (im Bauwerksverzeichnis näher beschriebenen) künftigen Baulastträger und Unterhaltungspflichtigen:

a = Träger der Baulast z. B. Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung)

b = Nebenanlagen und Nebenbetriebe z.B. wie oben für Autobahnmeistereien, Tank- und Rastanlagen (Verkehrsflächen, nicht Hochbauten) usw.

c = Dritte z. B. Land Baden-Württemberg (Straßenbauverwaltung), Landkreis, Gemeinde.

- Die in Spalte 10 angegebene "vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche" wird unter Ziff. 3 der Bemerkungen zu den Grunderwerbsplänen beschrieben.
- Die in Spalte 11 verzeichnete "dauernd zu beschränkende Fläche/Sonderfläche" ist beschrieben unter Ziff. 2 und Ziff. 4 der Bemerkungen zu den Grunderwerbsplänen. Angaben zu Db-Flächen und Sonderflächen werden zudem in Spalte 13 durch einen Verwendungshinweis ergänzt.
- Die in Spalte 12 angegebene Restfläche beschreibt die nach Abschluss der Katasterfortführungsvermessung dem Grundstückseigentümer voraussichtlich verbleibende restliche Flurstücksfläche.

10. Spalte 13 (Bemerkungen)

Die Bemerkungsspalte enthält weitere Hinweise auf

- beabsichtigte Änderungen der Art der Nutzung eines Flurstücks
Hinweis Buchstabe - N -
- beabsichtigte Änderungen in der Gestalt des Flurstücks durch Auf- oder Abtragung
Hinweis Buchstabe - A -
- beabsichtigte Rekultivierungs- oder Renaturierungsmaßnahmen an einem Flurstück
Hinweis Buchstabe - R -