Vorhaben:

Unterlage 9.1

Umgestaltung des Bahnknotens Stuttgart

Ausbau- und Neubaustrecke Stuttgart – Augsburg
Bereich Stuttgart-Wendlingen mit Flughafenanbindung
Planfeststellungsabschnitt 1.3, Filderbereich mit Flughafenanbindung
Teilabschnitt 1.3b, Gäubahnführung

Grunderwerbsverzeichnis

Vorhabenträger: DB Netz AG Großprojekte Südwest Schwarzwaldstraße 82 76137 Karlsruhe	Planänderungsverfahren 2. Planänderung gem. § 73 Abs. 8 des VwVfG
Vertreter des Vorhabenträgers: DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH I.GV (3) Räpplenstraße 17 70191 Stuttgart 10.01.2020 gez. i.V. Berghorn Datum Unterschrift	Verfasser: **Ingenieurgemeinschaft Stuttgart 21 - PFA 1.3** OBERMEYER PLANEN + BERATEN GmbH müller + hereth SPIEKERMANN BERATENDE INGENIEURE Hasenbergstraße 31 70178 Stuttgart 09.01.2020 gez. i V. G. Schneider Datum Unterschrift
Genehmigungsvermerk Eisenbahn-Bundesamt	

Planungsstand: ~~15.03.2017~~ ~~26.11.2018~~ 10.01.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Erläuterungen	III
2	Grunderwerbsverzeichnis	VIII

1 Erläuterungen

In den Grunderwerbsplänen des Planfeststellungsabschnitts 1.3b (Unterlage 9.2.1) ist der Flächenbedarf für alle Maßnahmen des Vorhabenträgers, der notwendigen Folgemaßnahmen dieses Planfeststellungsabschnittes sowie von Maßnahmen Dritter, die gemeinsam planfestgestellt werden, dargestellt.

Die betroffenen Flurstücke, die Eigentumsverhältnisse und der Umfang der betroffenen Flächen sind im Grunderwerbsverzeichnis (Unterlage 9.1) getrennt nach der Art der Inanspruchnahme zusammengestellt. Der angegebene Flächenbedarf ist rechnerisch ermittelt. Die tatsächlich beanspruchte Fläche wird nach Abschluss der Baumaßnahmen vermessen.

In den Grunderwerbsplänen werden die betroffenen Grundflächen folgendermaßen unterschieden:

Zu erwerbende Grundflächen:

Die erforderlichen Flächen zur Erstellung der Bahnanlagen, der zugehörigen Bauwerke für deren Betrieb und der notwendigen Folgemaßnahmen sind zum Erwerb bestimmt. Dies bedeutet, dass das Eigentum an dem gekennzeichneten Grundstück oder der gekennzeichneten Grundstücksteilfläche auf den Vorhabenträger übergehen soll. Die betreffenden Flächen sind in den Grunderwerbsplänen rot dargestellt.

Vorübergehende Inanspruchnahme von Grundflächen während der Bauzeit:

Während der Bauzeit ist es erforderlich, Privatwege zu befahren, und Flächen für Arbeitsstreifen entlang der Strecke sowie für die Baustellenumfahrungen, Baustellenzufahrten und Baustelleneinrichtungen vorübergehend oberirdisch zu beanspruchen. Vorrübergehend unterirdisch werden Flächen durch die Rückverankerung von Verbaumaßnahmen benötigt. Die vorübergehend beanspruchten Flächen werden nach Abschluss der Baumaßnahme wieder nutzbar gemacht. Die betreffenden Flächen sind im Grunderwerbsplan mittels roten, zum Nordpfeil rechtwinklig angeordneten Schraffuren eingezeichnet.

Dinglich belastete Grundflächen:

Durch Eintragung in das Grundbuch sind dinglich zu sichern:

Das Recht, den Aufwuchs im Streckenbereich zu beschränken. Zur Sicherung einer ungefährdeten Durchführung des Bahnbetriebs ist sicherzustellen, dass aus anliegenden Nachbarflächen dem Bahnbetrieb keine Gefahr, z.B. durch umfallende Bäume, erwachsen kann.

Das Recht, in Grundstücken ein Tunnelbauwerk zu errichten und zu betreiben. Dabei wird bei Tunnelabschnitten mit einer Überdeckung von weniger als dem zweifachen der Tunnelbreite (2 B) von einem Abstand von 15 m links und rechts der Tunnel- bzw. Gleisachse ausgegangen. Übersteigt die Überdeckung 2 B werden für den Eintrag der Grunddienstbarkeiten in den Grunderwerbsplänen die Außenkanten des Tunnels senkrecht nach oben projiziert.

Das Recht, Privatwege und private Flächen zum Zwecke der Überwachung und Instandhaltung der Bahnanlagen mitzubenutzen.

Das Recht, private Flächen zum Zwecke naturschutzrechtlicher Maßnahmen (Minimierung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) zu bepflanzen.

Das Recht, Grundstücke mit einer Brücke einschließlich Zubehör zu überspannen, Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu belassen, Kanäle und Einleitstellen in die Vorflut zu errichten und diese Grundstücke für Erhaltungs- und Überwachungsarbeiten mitzubenutzen und zu befahren.

Das Recht, Grundstücke für Rettungseinrichtungen zu nutzen.

Neben der öffentlich-rechtlichen Sicherung sollen mit den Eigentümern bzw. Unterhaltungspflichtigen besondere rechtliche Regelungen getroffen werden. Gelingt dies nicht, werden die gesetzlich zulässigen Enteignungs- bzw. Entschädigungsverfahren eingeleitet.

Die durch die Baumaßnahme dinglich zu belastenden Flächen sind in den Grunderwerbsplänen als rote, **parallel** zum Nordpfeil angeordnete Schraffuren dargestellt.

Eine Eintragung im Grundbuch zur dinglichen Sicherung für Kabel und Leitungen erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahmen für:

- Elektrizität & Steuerkabel
- Gasleitungen
- Wasserleitungen
- Abwasserleitungen
- Fernmeldetrassen
- Produktenleitung, Drainageleitung

Zu den in Anspruch zu nehmenden Flächen gehören auch die Flurstücke, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

Die entsprechenden Vereinbarungen und Verträge über Entschädigungen zum Grunderwerb und Entschädigungen wegen vorübergehender Inanspruchnahme und dinglicher Belastung von Flächen werden mit den Betroffenen außerhalb des öffentlich-rechtlichen Planfeststellungsverfahrens geregelt.

Anstelle entsprechender Eintragungen im Grundbuch haben nach § 8 (10) Fernstraßengesetz bzw. § 21 Straßengesetz Baden-Württemberg für Kabel und Leitungen in klassifizierten Straßen die Leitungsträger mit der Straßenbauverwaltung Nutzungsverträge abzuschließen.

Das Flurbereinigungsverfahren Stuttgart-Flughafen ist abgeschlossen und rechtskräftig.

Innerhalb des Flurbereinigungsgebietes konnten für das Projekt Stuttgart 21 in den Abschnitten PFA 1.3 und PFA 1.4 insgesamt 24,80 ha erworben werden. Die Erwerbsgrundstücke liegen auf den Gemarkungen Plieningen, Scharnhausen und Neuhausen.

Bei der Neuzuteilung im Flurbereinigungsverfahren konnte auf den Gemarkungen Scharnhausen und Neuhausen die bekannte Bahntrasse berücksichtigt werden, d.h. die DB Netz AG ist hier bereits im Eigentum der geplanten Trasse. Auch auf der Gemarkung Plieningen konnte die Neuzuteilung überwiegend in der geplanten Trasse erfolgen, der Zuteilungsanspruch war allerdings zu gering, um die Trasse mit Grundstücken im Eigentum der DB Netz AG abdecken zu können.

Überlagerung Erwerbsflächen mit dinglich belasteten Flächen

In den nachfolgend aufgeführten Flurstücken ist es erforderlich einen Teil der Flurstücke zu erwerben und gleichzeitig mit verschiedenen dinglichen Sicherungen zu belegen. In der Spalte 14 (Bemerkungen) im Grunderwerbsverzeichnis ist in den betroffenen Flurstücken angegeben welche Fläche nach dem Erwerb durch die DB-AG noch dinglich gesichert werden muss.

Beispiel:

Stadt / Gemeinde:
Gemarkung: Plieningen

lfd. Nr.	Grunderwerbsplan (Unterlage Nr.)	Eigentümer Abt. I Name, Vorname	Nutzer Abt. II Name, Vorname	Gemarmarkung Grundbuch Band / Blatt	Flur Nr.	Flurstück Nr.	Kulturart laut Grundbuch	Größe des Grundstücks m²	Erwerbsfläche m²	Fläche für dingliche Sicherung m²	Fläche für vorübergehende Inanspruchnahme m²	Art der Grundstücks-Inanspruchnahme	Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3757	9.2.1.15	3757.01		Plieningen 00470		3186/2	A	1.964	59	197 328	687	ET-_DBAG DT DG VGO	Überlagerung Spalte 10+11 nach Erwerb noch 269m² für dingl. Sicherung, der DG Wert beinhaltet den DT Wert

Betroffene Flurstücke :

Gemarkung Möhringen

5477/1

5477/5

Gemarkung Plieningen:

3183, 3184, 3185, 3186/1, 3186/2, 3187, 3188, 3188, 3189, 3137/1, 6163, 6166, 6167 6184, 6185, 6186, 6186/1, 6225/1,

Gemarkung Rohr

1284/3

Gemarkung Echterdingen

7805/6, 7805/7,

Überlagerung verschiedener dinglicher Sicherungen

Weiterhin ist es erforderlich bestimmte Flächen mit verschiedenen Dinglichen Sicherungen zu belegen. Liegt eine solche Überlagerung vor, wird diese in der Spalte 14 (Bemerkungen) explizit erläutert.

Duldungsflächen und unentgeltlich zur Verfügung zu stellende Flächen

Im Bereich von Maßnahmen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) ist zu beachten, dass die für die Herstellung und das Fortbestehen, sowie für die Unterhaltung und den Betrieb benötigten Grundstücksflächen der Kreuzungspartner der Duldungspflicht unterliegen und unentgeltlich zur Verfügung zu stellen sind. Diese Flächen werden im Rahmen der noch zu erstellenden Kreuzungsvereinbarungen definiert, sie sind daher im Grunderwerbsplan sowie im zugehörigen Grunderwerbsverzeichnis zur Planfeststellung nicht ausgewiesen.

Nummerierung in den Grunderwerbsplänen

Bei der Nummerierung der Flurstücke in den Grunderwerbsplänen wird mit einer 6-stelligen Nummer gearbeitet. Die ersten beiden Stellen geben den Planfeststellungsabschnitt an, nach dem Punkt steht die laufende Nummer der Flurstücke (entsprechend der laufenden Nummer im Grunderwerbsverzeichnis).

Nummerierung im Grunderwerbsverzeichnis

Eigentümerangaben – Spalte 3

In Spalte 3 des Grunderwerbsverzeichnisses sind die Eigentümerangaben nur für „öffentliche“ Eigentümer (Gemeinden, Behörden, Vorhabenträger etc.) mit vollständiger Anschrift angegeben, für alle Privateigentümer werden die Angaben verschlüsselt. Die Verschlüsselung setzt sich zusammen aus PFA-Nr., lfd. Nr. der Gemarkung im Grunderwerbsverzeichnis, lfd. Nr. des betroffenen Flurstücks und lfd. Nr. des/der Eigentümer des Flurstücks.

Abkürzungen im Grunderwerbsverzeichnis

1.Kulturart laut Grundbuch

A	Ackerland
Bach	Bach
Bgl	Bahngelände
Fpl	Flugplatz
G	Gartenland
GEH	Gehölz
GFHW	Gebäude- und Freifläche Handel und Wirtschaft
GFLF	Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft
GFV	Gebäude- und Freifläche zu Versorgungsanlagen
GFW	Gebäude- und Freifläche Wohnen
GFÖ	Gebäude- und Freifläche Öffentliche Zwecke
Gr	Grünland
LH	Laubwald
LNH	Mischwald
NH	Nadelwald
Pl	Platz
S	Straße
SEE	See
U	Unland
WaG	Graben

Weg	Weg

2. Art der Grundstücksinanspruchnahmen

a. Erwerb

EAE	=	Landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme
EDR	=	für Dritte
ET	=	Technische Anlage (Bahn)

b. Vorübergehende Inanspruchnahme

VG	=	*vorübergehende Grundstücksinanspruchnahme*

differenziert in :

VGO	=	*vorübergehende oberirdische Inanspruchnahme*
VGU	=	*vorübergehende unterirdische Inanspruchnahme*

c. Dingliche Sicherung

DAE	=	Landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme
DDR	=	für Dritte
DG	=	Einschränkung für Geländeänderung und Tunnel mit ≤ 20m Überdeckung
DT	=	Technische Anlage
DWR	=	Wegerecht

2 Grunderwerbsverzeichnis

1.	Gemarkung Rohr	Seite	1b
2.	Gemarkung Sindelfingen	Seite	3b
3.	Gemarkung Möhringen	Seite	4
4.	Gemarkung Leinfelden	Seite	7
5.	Gemarkung Echterdingen	Seite	24
6.	Gemarkung Plieningen	Seite	32
7.	Gemarkung Schechingen	Seite	57
8.	Gemarkung Scharnhausen	Seite	58
9.	Gemarkung Vaihingen	Seite	59