

Sehr geehrte Frau Dietrich,

wir möchten zu den von Ihnen an die Bürgerbeauftragte der Landeshauptstadt Stuttgart für Stuttgart21, Frau Kaiser, gerichteten Fragen bezüglich des im Amtsblatt von Stuttgart bekanntgemachten Enteignungsantrages folgendes erläutern:

Wir, die DB Projekt Stuttgart–Ulm GmbH, sind von den Trägern des Vorhabens –u.a. der DB Netz AG –mit der Planung und Realisierung des Projektes Stuttgart21 beauftragt. Gebaut wird eine Eisenbahnanlage des Bundes, die nach Fertigstellung von der DB Netz AG betrieben wird. Für Eisenbahnen des Bundes ist das Allgemeine Eisenbahngesetz (AEG) einschlägig. Dort heißt es u.a., dass Eisenbahnen des Bundes nicht gebaut oder wesentlich geändert werden dürfen, wenn sie nicht planfestgestellt sind. Das heißt im Umkehrschluss, dass jedwede Maßnahme, die Konflikte mit Eigentum und Besitz Dritter, mit Belangen des Umweltschutzes etc. nach sich ziehen würde, einer Entscheidung des Eisenbahn-Bundesamt nach § 18 AEG (Planfeststellung oder Plangenehmigung) bedarf. Soll Baurecht für ein Vorhaben erwirkt werden, muss der Vorhabenträger im Planfeststellungsantrag –so auch im Planfeststellungsabschnitt 1.6a Zuführung Ober-/ Untertürkheim geschehen- die Konflikte mit Rechten Dritter und entsprechende Lösungsmöglichkeiten aufzeigen. In Bezug auf das Eigentum geschieht dies regelmäßig im Grunderwerbsverzeichnis und -plan.

Hier wird ausgewiesen, wie Eigentum Dritter von dem Vorhaben beansprucht wird. Dabei hat der Vorhabenträger das Gebot der Eingriffsminimierung zu beachten: Zur Sicherung eines Tunnels ist es nicht erforderlich, den untertunnelten Teil eines Grundstücks zu erwerben sondern es ist ausreichend, den Tunnel dinglich zu sichern. (Die DB Netz AG erwirbt bei dem betroffenen Grundstückseigentümer das im Grundbuch zu vermerkende Recht, unter Teilfläche seines Grundstückes einen Eisenbahntunnel herzustellen, zu betreiben und zu unterhalten). Hat das Eisenbahn-Bundesamt eine beantragte Feststellung eines Planes (einschließlich des Grunderwerbsverzeichnisses und -planes) beschlossen oder genehmigt, ist dieser Beschluss / diese Genehmigung umzusetzen. Wir können also nicht beliebig in Eigentum oder Besitz eingreifen sondern müssen uns bemühen, mit den von Untertunnelung betroffenen Grundstückseigentümern einen Vertrag über die Eintragung eines Tunnelrechtes zu vereinbaren. Mit Ausnahme unserer bekannten Baustelleneinrichtungsfläche für den Zwischenangriff an der Straße ist dies der Regelfall in Wangen.

Gelingt es nicht, vor der geplanten Inanspruchnahme die Eintragung eines Tunnelrechtes zu vereinbaren, hat der Gesetzgeber (siehe AEG § 21 und Landesenteignungsgesetz Baden-Württemberg) ein Verwaltungsverfahren vorgesehen. Zur Sicherung der Baufortschritte ist es zunächst ausreichend, wenn die DB Netz AG in den Besitz eingewiesen werden. Dazu ist die Durchführung eines Verfahrens zur vorzeitigen Besitzeinweisung beim Regierungspräsidium Stuttgart als zuständiger Enteignungsbehörde zu beantragen. Ein Rahmen eines Besitzeinweisungsverfahrens wird geprüft, ob die gesetzlichen Voraussetzungen einer Besitzeinweisung gegeben sind: der Planfeststellungsbeschluss muss vollziehbar sein, die Inanspruchnahme des Eigentums muss dringlich sein und der Eigentümer hat die Abgabe mindestens einer Bauverbotbescheinigung vorbehaltlich aller Entschädigungsansprüche verweigert. Die Eigentümer und die am Grundstück Berechtigten sind fristgerecht zu einer mündlichen Verhandlung zu laden. Im Bereich Wangen sind die Tunnelröhren bereits aufgeföhren. Zu unserem Bedauern musste der Baufortschritt zum Teil auch über Verfahren zur vorzeitigen Besitzeinweisung abgesichert werden. Die Gründe dafür waren vielfältig.

Da grundsätzlich Eigentum an Grund und Boden und an eingebrachten Ein- und Aufbauten zusammenfällt, ist es auch trotz einer Besitzeinweisung erforderlich, den Verbleib des Bahntunnels im fremden Grund und Boden im Grundbuch zu sichern. Gelingt es erneut nicht, die Eintragung eines solchen Tunnelrechtes freihändig zu vereinbaren- weil etwa die Höhe der für den Eingriff zu leistenden Entschädigung nicht angemessen erscheint –bleibt der DB Netz AG nur, die zwangsweise Eintragung des Tunnelrechtes im Wege eines Enteignungsverfahrens zu betreiben. Im Enteignungsverfahren ist dann auch zu prüfen und durch die Enteignungsbehörde festzustellen, ob die seitens der DB Netz AG angebotene Entschädigung angemessen und vollständig ist. Besitzeinweisungs- und Enteignungsverfahren sind nicht- öffentliche Verfahren und Verhandlungen. Bei Eigentümergemeinschaften, kann zum Beispiel jeder Miteigentümer verlangen, dass zu Wahrung etwaiger persönlicher bzw. geschäftlicher Geheimnisse etc. mit ihm gesondert verhandelt wird.

Dies zur Erläuterung vorweg geschickt, können wir Ihre Fragen wie folgt kurz beantworten:

- *Darf über den Grund des Antrags informiert werden? Können die geplanten Maßnahmen ohne Enteignung nicht durchgeführt werden?*

Der Enteignungsantrag wurde gestellt, weil die freihändigen Verhandlungen zur Sicherung der Bahnanlage gescheitert sind. Die für die Inanspruchnahme der Liegenschaft erforderliche Besitzüberlassung lag / liegt vor.

- *Was ist auf den Grundstücken geplant? Sind die dort ansässigen Firmen informiert und hat die Maßnahme Auswirkung auf die Nutzung der Gebäude und Grundstücke? Was bedeutet die Enteignung für die Mieter/Pächter?*

Die Grundstücke sind gemäß Planfeststellung in Anspruch zu nehmen. Bis auf die bereits erwähnte Baustelleneinrichtungsfläche für den Zwischengriff Ulmer Straße werden die Betroffenheiten in Wangen im Regelfall durch die planfestgestellte Untertunnelung ausgelöst. Alle betroffenen Grundstückseigentümer wurden über die Inanspruchnahme informiert und haben einen Regelungsvorschlag in Form eines Gestattungsvertrages erhalten. Wird ein Tunnelrecht zwangsweise, im Wege eines Enteignungsverfahrens zur Eintragung gebracht, hat das in aller Regel keine Auswirkungen auf bestehende Miet- und Pachtverträge. Miet- und Pachtsachen erstrecken sich zumeist nicht auf den vom Tunnelbau (unterirdisch) beanspruchten Bereich.

- *Ist mit einer weiteren Beeinträchtigung bezüglich Lärm und Schmutz zu rechnen?*

Da wir das bauen und umzusetzen haben, was planfestgestellt ist, sind weitere (neue und / oder zusätzliche) Beeinträchtigungen bezüglich Lärm und Schmutz in Stuttgart– Wangen nicht zu erwarten.