



Brigitte Lösch MdL

Mitglied des Landtags
von Baden-Württemberg
Wahlkreis Stuttgart IV

DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH
Herrn Geschäftsführer Manfred Leger
Räpplenstraße 17
70173 Stuttgart

70173 Stuttgart
Haus des Landtags
Konrad-Adenauer-Straße 3
Telefon: 0711 2063-233
Telefax: 0711 2063-2004
E-Mail: brigitte.loesch@gruene.landtag-bw.de

Stuttgart, 11. September 2015

S21 - PFA 1.6a – Stuttgart Wangen Fragen nach Enteignungs- und Entschädigungsverfahren und der Haftung

Sehr geehrter Herr Leger,

im Zuge der Bauarbeiten zu Bahnprojekt Stuttgart 21 hat das Regierungspräsidium Stuttgart im Auftrag der DB Netz AG das Enteignungsverfahren für Grundstücke, die künftig unterfahren werden sollen, betrieben. In diesem Zusammenhang hat das Regierungspräsidium verschiedenen Eigentümern in Stuttgart Wangen (z.B. in der Nähterstrasse) die entsprechenden Besitzeinweisungen zugestellt.

Nun sind verschiedene Eigentümer auf mich zugekommen, da die Rahmenbedingungen der Besitzeinweisungen bezüglich Enteignung, Entschädigung und der Haftung einige Fragen offen lassen bzw. nicht nachvollziehbar sind. Und ich möchte Sie bitten, mit diese Fragen zu beantworten:

Enteignung und Entschädigung:

Nach § 9 des Landesenteignungsgesetzes wird ein Gebäude bzw. Haus und Gelände nach seinem Verkehrswert beurteilt und damit die Höhe der Entschädigung festgelegt. Die von der DB AG angebotenen Entschädigungen beziehen sich jedoch auf den Bodenrichtwert des Grundstücks. Dieser liegt aber unter Umständen deutlich unter dem Verkehrswert des Grundstücks.

Deshalb die Frage, warum die Höhe der Entschädigung für die Eigentümer nicht nach dem Verkehrswert festgelegt wurde?

Außerdem teilten mir die Eigentümer mit, dass andere Einrichtungen bzw. Grundbucheigentümer wie das Rechenzentrum der LB BW oder die Landeswasserversorgung eine deutlich höhere Entschädigungssumme zugestanden wird als den Hauseigentümern.

Im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes müssten alle Betroffenen gleich behandelt und somit auch die gleichen Entschädigungszahlungen zugestanden werden.

Könnten Sie mir bitte mitteilen, warum dies hier nicht der Fall ist?

Ein weitere für mich nicht nachvollziehbarer Aspekt sind die Grundbucheintragungen. Sämtliche Wegerechte werden üblicherweise in Abteilung II eingetragen. Weshalb besteht die DB Netz AG auf eine Eintragung in Abteilung III noch vor eventuellen Hypothekenlasten? Das bringt den Eigentümern zusätzliche Probleme wenn Kredite etc. neu eingetragen werden müssen.

Haftungsanspruch

Aus den entsprechenden Besitzeinweisungen (§3 Absatz 2) geht hervor, dass die DB AG nur eine Haftung während der Vortriebsphase bei den Bauarbeiten übernimmt. Tritt am Gebäude oder an sonstigen baulichen Anlagen des Eigentümers ein Schaden auf, wie er typischerweise im Falle von Grundstückssetzungen und -hebungen entsteht, so gehen die Parteien übereinstimmend davon aus, dass ein Beweis des ersten Anscheins für die schuldhafte Verursachung durch die Tunnelbaumaßnahme spricht, wenn beim Auftreten des Schadens im Bereich des Grundstücks die vortriebsbedingten Setzungen und Hebungen bereits begonnen haben oder noch nicht vollständig abgeklungen sind.

Das hieße, dass evtl. für später auftretende Schäden an den Gebäuden, die auf die Bau- und Bodenarbeiten zurückzuführen sind, die DB AG nicht mehr haftet.

Gerade im Rahmen des Großprojekts S21 müssten deutlich längere und ggf. sogar unbefristete Haftungsansprüche gelten.

Warum ist das hier nicht der Fall?

Des Weiteren ist es aus meiner Sicht notwendig, den Vertrag dahingehend zu erweitern, dass den Eigentümern eine Bauweise zugesagt wird, die dem aktuellen technischen Stand entspricht und nicht nur allgemein anerkannten Regeln. Bei einem Bauvorhaben in diesem Umfang sollte dies vertraglich so festgehalten sein.

Sehr geehrter Herr Leger, fast 3.000 Eigentümer sind von den S21 Bauarbeiten betroffen und sind bereit in diesem Rahmen Opfer für die Allgemeinheit zu erbringen. Deshalb wäre es sehr wünschenswert, wenn die Deutsche Bahn AG angemessen und fair mit ihnen umgeht – d.h. Ihnen gute und faire Angebote bzgl. Entschädigung und Haftung unterbreitet. Auch wäre eine bessere Informations- und Kommunikationspolitik mit den Eigentümern und mit dem Netzwerk der von S21 betroffenen Eigentümer angemessen, denn man sollte die Fragen und Sorgen der Menschen ernst nehmen.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

Brigitte Lösch MdL