

Änderung Tunnel Petersberg – Strecke 3010



Bürgerinfo zum Thema
Grundstücksinanspruchnahmen,
Mehrzweckhalle Neef,
am 11.11.2014 um 19:00 Uhr

DB Projektbau GmbH

I.BV-MI-P(4), Bodo Tauch

I.BV-MI-P(P), Katharina Valevsky

11.11.2014

Tagesordnung

- 1. Begrüßung und Vorstellung**
- 2. Informationen zum Projekt**
- 3. Allgemeine Vorgehensweise bei Grundstücksinanspruchnahmen (Schritt 1)**
- 4. Individuelle Vorgehensweise bei Grundstücksinanspruchnahmen (Schritt 2)**

2. Informationen zum Projekt

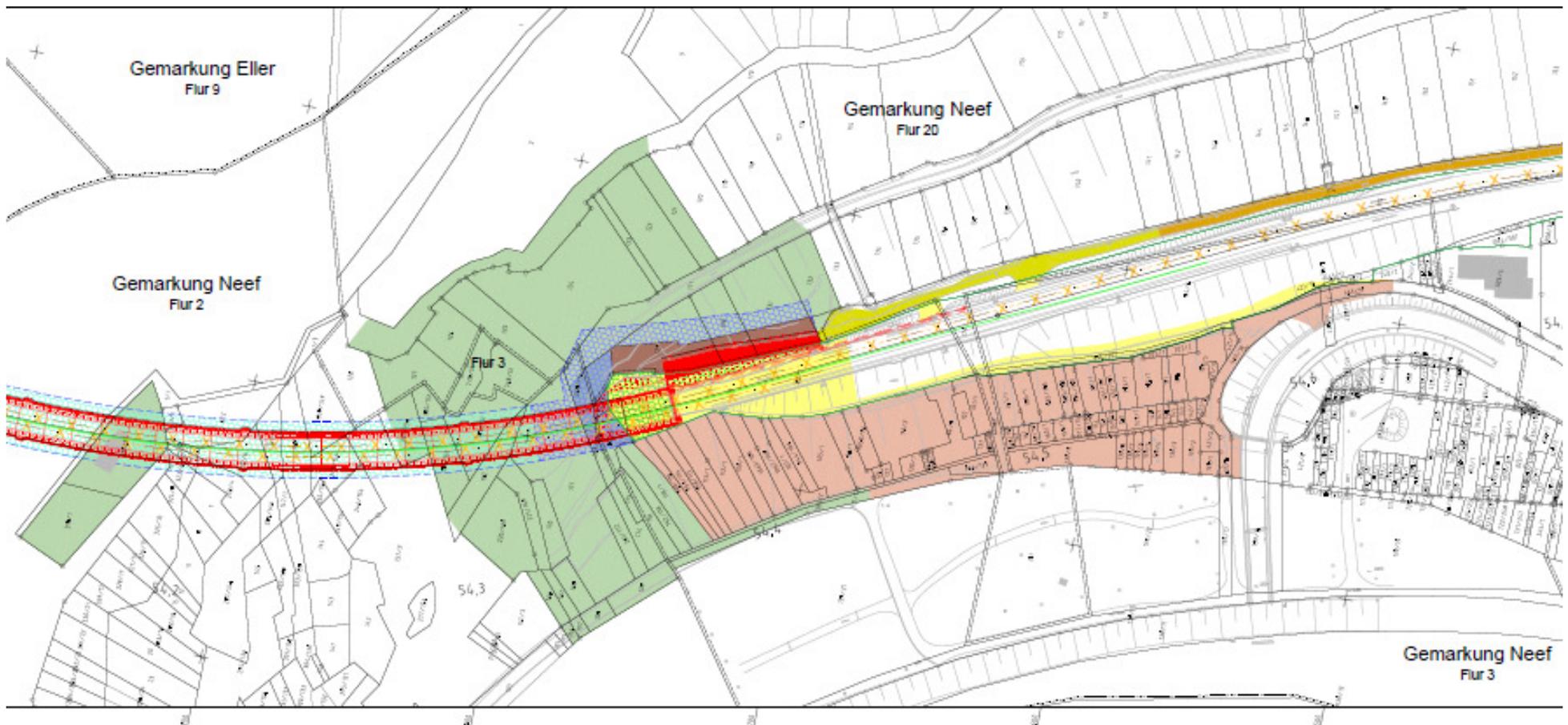
- Baubeginn : 2016 nach der Weinlese
- Arbeiten bis Baubeginn: Klärung der Grundstückinanspruchnahmen
- Beginn Arbeiten am Tunnel: ab Mai 2017
- Ende der Arbeiten am Tunnel: Ende 2018
- Beanspruchung der BE-Flächen am Tunnel: bis Ende 2019
- Bauende: Ende 2019

3. Allgemeine Vorgehensweise bei Grundstücksinanspruchnahmen

- ✓ Ermittlung der betroffenen Grundstücke
DB hat bereits alle ermittelten und betroffenen Personen (Eigentümer, Pächter, Bewirtschafter) persönlich angeschrieben
- Schritt 1 : Zusendung Bauerlaubnisvertrag und direkte Kontaktaufnahme
- Schritt 2: Zusendung von Verträgen zu unterschiedlichen Inanspruchnahmen
- Schritt 3: Vereinbarung von Individualterminen nach Bedarf
- Schritt 4: Entschädigung durch DB sofort nach Vertragsunterschrift

Änderung Tunnel Petersberg

Betroffene Grundstücksflächen



Schritt 1: Bauerlaubnisvertrag

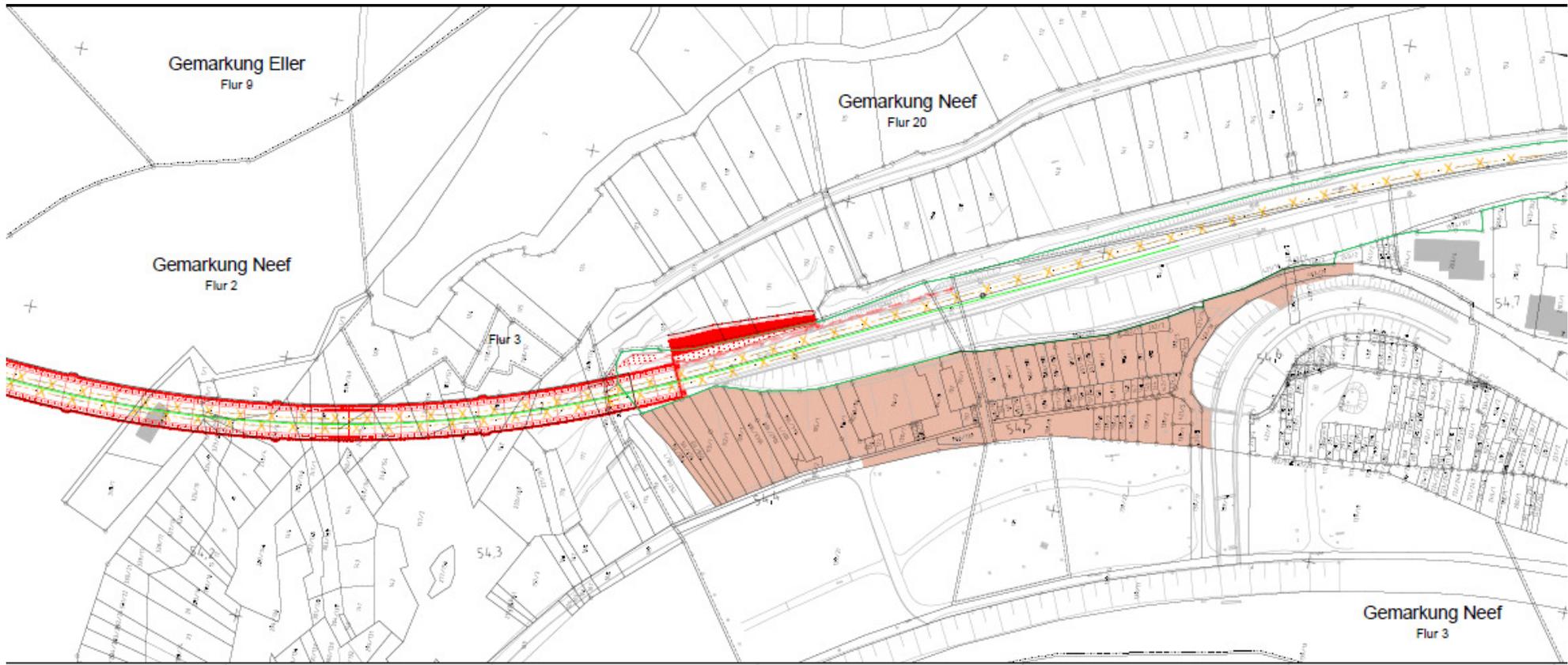
- Kontaktaufnahme mit betroffenen Eigentümern und Pächtern durch DB (Frau Valevsky)
- Versenden eines Bauerlaubnisvertrages an alle betroffenen Eigentümer und von den Eigentümern benannte Pächter
- Zeitpunkt ab Januar 2015
- Regelungsinhalt des Bauerlaubnisvertrages:
 - Auflistung aller benötigten Grundstücke,
 - Art der Inanspruchnahme,
 - Dauer der Inanspruchnahme,
 - Vorbehaltlich aller Entschädigungsansprüche
 - Ermittlung der Entschädigungshöhe für die Inanspruchnahme von Weinbergen erfolgt durch Gutachter auf Vorschlag der Beteiligten (z.B. Winzerverein)
=> DB akzeptiert jeden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigengutachter und übernimmt die Kosten

4. Individuelle Vorgehensweise bei Grundstücksinanspruchnahmen

- Vorübergehende Inanspruchnahme während der gesamten Bauzeit zur Einrichtung einer Baustelle
- Vorübergehende Inanspruchnahme während der gesamten Bauzeit zur Herstellung der dauerhaften Sicherung der Böschung
- Betretungserlaubnis während der Bauzeit zu Messzwecken und ggf. Sicherung von Weinbergsmauern
- Grunderwerb
- Dauerhafte Böschungssicherungen
- Tunneldienstbarkeiten

Änderung Tunnel Petersberg

**Vorübergehende Inanspruchnahme während der gesamten Bauzeit
zur Einrichtung einer Baustelle**





Vorübergehende Inanspruchnahme während der gesamten Bauzeit zur Einrichtung einer Baustelle

Fall a) Grundstücke sind mit Weinstöcken bepflanzt

Schritt 1: Bauerlaubnisvertrag

Schritt 2: Beauftragung Gutachten

- Beauftragung eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen mit der Ermittlung der Entschädigungshöhe für die zu rodenden Weinstöcke => Kostenübernahme durch der DB Netz AG
- Beauftragung erfolgt im Konsens mit Eigentümer oder Pächter

Schritt 3: Gutachten liegen vor

- Übersendung eines Gestattungsvertrages über die vorübergehende Inanspruchnahme mit der gutachterlich ermittelten Entschädigungshöhe
- Pächter erhalten die nachgewiesenen Pachtzahlungen an den Eigentümer erstattet
- Bei verpachteten Grundstücken, bei denen die Pacht weiter gezahlt wird, erhalten die Eigentümer keine weitere Entschädigung



Vorübergehende Inanspruchnahme während der gesamten Bauzeit zur Einrichtung einer Baustelle

Fall b) Grundstücke sind nicht mit Weinstöcken bepflanzt

Schritt 1: Bauerlaubnisvertrag

Schritt 2: bei nicht verpachtetem Grundstück

- Eigentümer erhält einen Gestattungsvertrag über die vorübergehende Inanspruchnahme
- Berechnung der Entschädigung für die vorübergehende Inanspruchnahme:

benötigte Fläche in qm x Bodenrichtwert x 5 % = Jahresbetrag

Schritt 2: bei verpachtetem Grundstück

- Pächter erhält nach der gleichen Berechnungsgrundlage eine Entschädigung und die nachgewiesenen Pachtzahlungen
- Der Pächter zahlt weiter Pacht an den Eigentümer

Änderung Tunnel Petersberg

**Vorübergehende Inanspruchnahme während der gesamten Bauzeit
zur Herstellung der dauerhaften Sicherung der Böschung**





Vorübergehende Inanspruchnahme während der gesamten Bauzeit zur Herstellung der dauerhaften Sicherung der Böschung

Schritt 1: Bauerlaubnisvertrag

Schritt 2: vorübergehende Inanspruchnahme bei nicht verpachtetem Grundstück

- Eigentümer erhält einen Gestattungsvertrag über die vorübergehende Inanspruchnahme
- Berechnung der Entschädigung für die vorübergehende Inanspruchnahme:
benötigte Fläche in qm x Bodenrichtwert x 5 % = Jahresbetrag

Schritt 2: vorübergehende Inanspruchnahme bei verpachtetem Grundstück

- Ist das Grundstück verpachtet, erhält der Pächter nach der gleichen Berechnungsgrundlage eine Entschädigung und die nachgewiesenen Pachtzahlungen
- Der Eigentümer erhält weiterhin seine Pacht



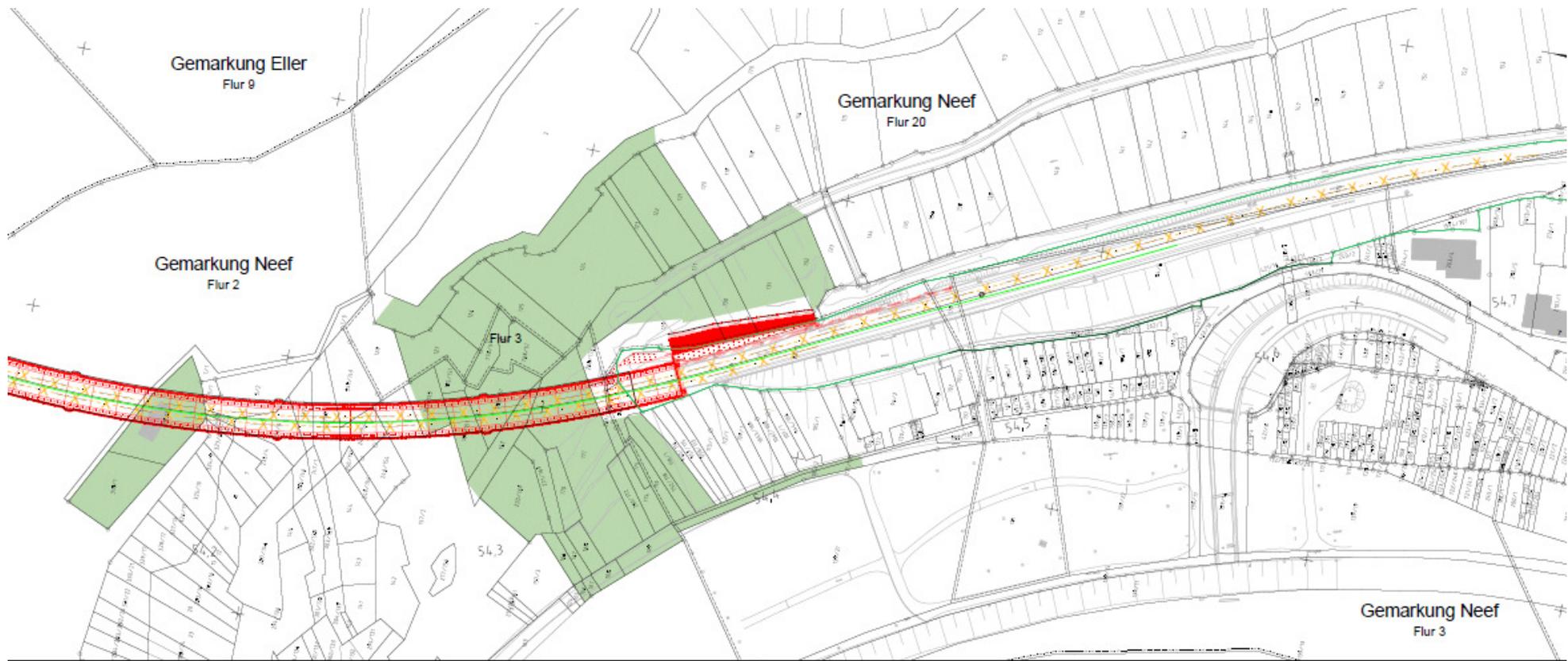
Vorübergehende Inanspruchnahme während der gesamten Bauzeit zur Herstellung der dauerhaften Sicherung der Böschung

Schritt 3: dauerhafte Sicherung der Böschung

- Sicherung der Böschung durch dauerhafte Felsanker
- Bestellung und Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der DB Netz AG im Grundbuch gesichert
- Entschädigung für die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit erhält der Eigentümer
- Kostenübernahme durch die DB Netz AG

Änderung Tunnel Petersberg

Betretungserlaubnis während der Bauzeit zu Messzwecken und ggf. Sicherung von Weinbergsmauern



Änderung Tunnel Petersberg



Betretungserlaubnis während der Bauzeit zu Messzwecken und ggf. Sicherung von Weinbergsmauern

Schritt 1: Bauerlaubnisvertrag

Schritt 2: Grundstücke, bei denen Messpunkte im Untergrund oder an Weinbergsmauern angebracht werden

- Ist das Grundstück nicht verpachtet, erhält der Eigentümer einen Gestattungsvertrag. Im Vertrag ist die genaue Anzahl und Lage der Messpunkte aufgeführt, sowie die hierfür von der DB zu leistende Entschädigung.
- Ist das Grundstück verpachtet, erhält der Pächter den Gestattungsvertrag und die Entschädigung von der DB Netz AG.
- Der Pächter zahlt weiterhin die Pacht an den Eigentümer



Betretungserlaubnis während der Bauzeit zu Messzwecken und ggf. Sicherung von Weinbergsmauern

Schritt 3: Sicherungsmaßnahmen werden durchgeführt

- Information an Eigentümer und Pächter über die Art und Weise der Sicherungsmaßnahmen
- Müssen im Vorfeld zu den Sicherungsmaßnahmen Weinstöcke gerodet werden, wird in Absprache mit Eigentümer oder Pächter auf Kosten der DB Netz AG ein Gutachten zur Ermittlung der Entschädigungshöhe in Auftrag gegeben.
- mit einem separaten Vertrag wird die Entschädigung mit dem betroffenen Bewirtschafter erhalten.
- Die Kosten trägt die DB Netz AG

Änderung Tunnel Petersberg

Grunderwerb





Grunderwerb

Schritt 1: Bauerlaubnisvertrag

Schritt 2: Beauftragung Gutachten

- Für die Ankaufsflächen wird in Absprache mit dem Eigentümer oder Pächter auf Kosten der DB Netz AG ein Sachverständiger mit der Ermittlung der Entschädigungshöhe, die sich durch die Rodungen ergibt, beauftragt

Schritt 3: Gutachten liegt vor

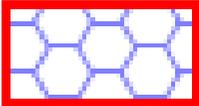
- Kaufvertragsentwürfe werden an die Eigentümer übersandt
- Nach Beendigung der Baumaßnahme wird auf Kosten der DB Netz AG eine Teilungsvermessung in Auftrag gegeben, um die Kaufverträge juristisch vollziehen zu können

Änderung Tunnel Petersberg

Dauerhafte Böschungssicherung und Tunneldienstbarkeiten



Änderung Tunnel Petersberg

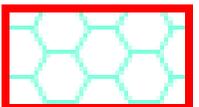


Dauerhafte Böschungssicherung

Schritt 1: Bauerlaubnisvertrag

Schritt 2: Dienstbarkeit

- Eigentümer erhalten eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der DB Netz AG, welche nach Unterzeichnung und Beglaubigung in das Grundbuch eingetragen wird => Kostenübernahme durch DB Netz AG
- Dienstbarkeitsvertrag enthält einen Entschädigungsbetrag



Tunneldienstbarkeiten

Schritt 1:

- Eigentümer erhalten eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der DB Netz AG, welche nach Unterzeichnung und Beglaubigung in das Grundbuch eingetragen wird => Kostenübernahme durch DB Netz AG
- Dienstbarkeitsvertrag enthält einen Entschädigungsbetrag