

Projekt Stuttgart 21

- Umgestaltung des Bahnknotens Stuttgart
- Ausbau- und Neubaustrecke Stuttgart – Augsburg
Bereich Stuttgart – Wendlingen mit Flughafenanbindung

Planfeststellungsunterlagen

PFA 1.5 Zuführung Stg-Feuerbach/Stg-Bad Cannstatt
S-Bahn-Anbindung

Änderungsverfahren

Anlage 9 Grunderwerb



Vorhabensträger:

DB Netz AG

vertreten durch

DB ProjektBau GmbH

~~Niederlassung Südwest Projektzentrum Stuttgart 1~~

Großprojekt Stuttgart 21

~~Mönchstraße 29~~ Rappelenstr. 21

70191 Stuttgart

Bearbeitung:

**Planungsgemeinschaft ~~SI/V~~ Müller+Hereth
für Stuttgart 21 PFA 1.5**

STUTT GART, ~~09.06.06~~, 22.01.2010

Die Anlage 9 unterliegt keinen Änderungen

Informativ sind die Anhänge

Anhang 9.1: Auszug_Kaufvertrag_LHS_21.01.01.pdf

Anhang 9.2: Auszug_PFB_Grunderwerbsverzeichnis.pdf

beigefügt



Nutzwahlinformation

KAUFVERTRAG

Stuttgart 21, Teilgebiete A2, A3, B, C und D

UR-Nr. XI- 217 / 2001

Stuttgart

Geschehen am 21. Dezember 2001

i.W.: einundzwanzigsten Dezember zweitausendseins

Vor mir, dem

Notar Ulrich E h m a n n ,
bei dem Notariat Stuttgart
mit dem Amtssitz in Stuttgart,
Kronenstraße 34,



erscheinen heute im Rathaus der Landeshauptstadt Stuttgart, wohin ich mich auf Ansuchen begeben habe:

1. Herr Bernhard H. Hansen,
geschäftsansässig Weilburger Straße 22, 60326 Frankfurt am Main
2. Frau Susanne Bertels,
geschäftsansässig Am Hauptbahnhof 7, 70173 Stuttgart

die Erschienenen zu 1 und 2 nach ihren Erklärungen nicht handelnd im eigenen Namen, sondern als Bevollmächtigte für die **Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH** mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt unter HR B 41133, aufgrund Vollmacht vom 17. Mai 2001, diese wiederum handelnd als Bevollmächtigte für die **Deutsche Bahn Aktiengesellschaft** mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HR B 50000 aufgrund Vollmacht vom 09.05.2000 und für die **DB Netz Aktiengesellschaft** mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HR B 50879 aufgrund Vollmacht vom 04.04.2000

- die Deutsche Bahn AG nachfolgend „**Verkäufer zu 1**“ oder „**Eigentümer**“ genannt -
 - die DB Netz AG nachfolgend „**Verkäufer zu 2**“ genannt -
3. Herr Oberbürgermeister Dr. Wolfgang Schuster, amtsansässig im Rathaus, 70173 Stuttgart, handelnd als gesetzlicher Vertreter für
 - die Landeshauptstadt Stuttgart nachfolgend „**Käufer**“ genannt-

4. Soweit aufgrund der Planfeststellung für das Verkehrsprojekt Stuttgart 21 künftig Bahnanlagen auf den kaufgegenständlichen Flächen vorgesehen sind (vgl. die Darstellung in Anlage 6), räumt der Käufer den Verkäufern das Recht ein, diese Flächen des Kaufgegenstandes dauerhaft und ohne eine über § 3 Ziffer 1 hinausgehende Vergütung zum Eisenbahnbetrieb zu nutzen. Ziffer 1 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß. Auch insoweit vereinbaren die Parteien die dauerhafte Absicherung in Form einer Dienstbarkeit ohne eine über § 3 Ziffer 1 hinausgehende Vergütung. Entsprechendes gilt für die Notausstiege und Rettungswege zu den unterirdischen Bahnanlagen, für die nördliche und südliche Zuwegung zum Gelände des künftigen S-Bahnhofs Mittnachtstraße, sowie für die ebenfalls in Anlage 6 dargestellte sog. P-Option (§ 4 Ziffer 3 Abs. 2). Hinsichtlich der Bewilligung und Beantragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gilt vorstehende Ziff. 2 sinngemäß.
5. Auf dem Teilgebiet A3 ist im Rahmen des Verkehrsprojekts Stuttgart 21 eine bauliche Anlage für den neuen tiefergelegten Hauptbahnhof vorgesehen. Sie ist Gegenstand des Planfeststellungsantrags, den die Projektgesellschaft Stuttgart 21 mbH für den Verkäufer zu 2 im Planfeststellungsabschnitt 1.1 (Talquerung) stellen wird. Die Planung einschließlich der raumordnerischen Beurteilung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom September 1997 ist dem Käufer bekannt.
- 5.1 Der Käufer stimmt dieser Planung, soweit die bauliche Anlage für den neuen tiefergelegten Hauptbahnhof im Umfang ihrer bahnbetrieblichen Notwendigkeit gemäß nachfolgender Ziffer 5.2 betroffen ist, zu. Er wird deshalb dagegen weder in seiner Eigenschaft als Grundstückseigentümer noch als Träger der Planungshoheit Einwendungen im Planfeststellungsverfahren erheben.
- 5.2 Der Käufer ist verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb der planfestgestellten baulichen Anlage ohne eine über § 3 Ziffer 1 hinausgehende Vergütung auf Dauer zu dulden und dies entsprechend dinglich absichern zu lassen, soweit das Nördliche Bahnhofsgebäude für bahnbetriebliche Zwecke notwendig ist. Notwendig in diesem Sinne sind
- Eine öffentlich zugängliche Tiefgarage im Umfang von ca. 350 Stellplätzen für Bahnkunden einschließlich der Zu- und Abfahrt sowie der Wegeverbindung zum Hauptbahnhof nach Maßgabe der Planfeststellung; dabei sind sich die Parteien darin einig, dass die Erträge aus dem Betrieb der Tiefgarage demjenigen zustehen, der diese errichtet.
 - Die notwendigen Wegeverbindungen vom neuen tiefergelegten Hauptbahnhof zu den neuen Stadtquartieren, zur S-Bahn, zum unterirdischen Versorgungstunnel und zum Schloßgarten nach Maßgabe der Planfeststellung einschließlich der vorgesehenen nördlichen „Gitterschale“ als Eingangsbauwerk; dabei wird das Brandschutz- und Rettungskonzept des Planfeststellungsbeschlusses 1.1 (Talquerung) umgesetzt.
- .3 Soweit zur Verwirklichung der städtebaulichen Ziele der Stadt auf dem Teilgebiet A 3 notwendig, erklären sich die Verkäufer bereit, unter Beachtung der

Grunderwerbsverzeichnis Planfeststellungsverfahren PFA 1.5

Gemeinde : Landeshauptstadt Stuttgart

Gemarkung : Stuttgart

Stand: 18.12.02

fld.Nr.	Grundbuch	BvNr.	Flur	Flurstück Nr.	Fläche	Eigentümer	Erwerbsflächen			dinglich	vorübergehend	Bemerkung
							gesamt	davon für Bahnanlagen	davon für Anlagen Dritter			
Anlage	Band / Heft				m²		m²	m²	m²	m²		
1	2	3	4	5	7	8	9a	9b	9c	9d	9e	11
5.1068 9.2.19	56091	1 000	08893/001	307	1.5/3014/01	0	0	0	0	31	0	
5.1069 9.2.19	0410A	514	08943/001	415	Landesapellat Stuttgart Liegenschaftsamt Dornbuschstraße 2 D-70173 Stuttgart	0	0	0	0	37	0	
5.1077 9.2.19	0410B	17052	08650	45.380	Landeshauptstadt Stuttgart Liegenschaftsamt Dornbuschstraße 2 D-70173 Stuttgart	0	0	0	0	143	0	
5.1078 9.2.19	0410B	1141	09399/001	14.803	Landeshauptstadt Stuttgart Liegenschaftsamt Dornbuschstraße 2 D-70173 Stuttgart	0	0	0	0	6	0	
5.1101 9.2.22	80649	1 000	09078	140.524	Deutsche Bahn AG Holzmarktstraße 17 D-10880 Berlin	54	54	0	0	13.074	17.737	
5.1102	80650	1 000	09079	41.503	Deutsche Bahn AG Holzmarktstraße 17 D-10880 Berlin	0	0	0	0	4.815	7.725	
5.1103 9.2.22	410C1	194	09206/001	10.717	Landeshauptstadt Stuttgart Liegenschaftsamt Dornbuschstraße 2 D-70173 Stuttgart	0	0	0	0	797	1.582	
5.1104 9.2.22	80651	1 000	09080	105.573	Deutsche Bahn AG Holzmarktstraße 17 D-10880 Berlin	0	0	0	0	6.319	7.820	
5.1203 9.2.21	79621	1 000	09245/005	1.178	1.5/2119/01	2	2	0	0	321	852	

