



Presseinformation

Projektgesellschaft Stuttgart–Ulm einigt sich mit Haus & Grund über Muster-Gestattungsvertrag zur Inanspruchnahme von Grundstücken

(Stuttgart, 13. Januar 2015) – Die Projektgesellschaft DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH und der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein haben sich auf einen Muster-Gestattungsvertrag verständigt, der den Eigentümern für die Unterfahrung ihrer Grundstücke für das Projekt Stuttgart 21 künftig angeboten werden soll. „Der bilaterale Austausch war für alle Seiten ein Gewinn“, so Peter Sturm, Geschäftsführer der Projektgesellschaft und Dr. Klaus Lang, Vorsitzender Haus & Grund Stuttgart. „Die Eigentümer erhalten eine Vertragsvorlage, der die Belange der Beteiligten berücksichtigt und zufrieden stellt.“

Der Mustervertrag regelt unter anderem die Entschädigung der Eigentümer für die Unterfahrung des Grundstücks z.B. durch einen Tunnel. Die Entschädigungshöhe wird mit Hilfe eines eigens für die Stuttgarter Verhältnisse erstellen Gutachtens von Prof. Ingold, vom Freiburger DIA-Institut ermittelt. Das Gutachten beruht in den Grundsätzen auf dem bundesweit anerkannten sogenannten „Münchener Verfahren“. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach folgenden Kriterien:

- 1) der Wert des Grundstücks, der sich am Bodenrichtwert orientiert
- 2) die durch die Unterfahrung in Anspruch genommene Fläche und
- 3) die Unterfahrungstiefe.

Dabei werden auch Entschädigungen für Grundstücke vorgesehen, die in sehr großer Tiefe unterfahren werden (bspw. in mehr als 100 Metern). Der Vertrag bietet die Möglichkeit, die von der Bahn vorgeschlagene Entschädigung zu akzeptieren und bis zu fünf Jahre später die endgültige Entschädigung in einem Entschädigungsfeststellungsverfahren behördlich feststellen zu lassen. „Mit dieser Option stellt sich kein Eigentümer schlechter, wenn er die von der Bahn angebotene Entschädigung jetzt annimmt“, so Peter Sturm, Geschäftsführer der Projektgesellschaft.

„Wir haben – im Gegensatz zu manch anderen – nie in Abrede gestellt, dass die Bahn grundsätzlich Anspruch auf die Gestattung der Unterfahrung hat. Bezüglich des Bewertungsansatzes hat Haus & Grund insbesondere in zwei Punkten aber andere Ansätze. Wir meinen, dass nicht nur der reine Bodenwert, sondern auch die Gebäude mit einzubeziehen sind, zudem dürfen nicht nur Teilflächen, sondern es muss das gesamte Grundstück entschädigt werden“, erläutert Geschäftsführer Ulrich Wecker die Position von Haus & Grund Stuttgart, dessen 20.000 Mitglieder allein in Stuttgart 70.000 Wohnungen haben.

Gemeinsam für das Bahnprojekt Stuttgart–Ulm:



Sturm und Wecker übereinstimmend: „Obwohl über diese Fragen kein abschließendes Einvernehmen hergestellt werden konnte, haben wir einen *modus vivendi* gefunden, der es den Eigentümern ermöglicht, den Gestattungsvertrag jetzt zu unterschreiben, ohne auf eine Nachbesserung zu verzichten, sollten später einmal höhere Entschädigungen ermittelt werden“. Insgesamt werden in Stuttgart durch die Baumaßnahmen rund 3000 Grundstücke benötigt. Über 800 Eigentümer haben bereits Gestattungsverträge mit der Bahn abgeschlossen. Neben der Entschädigung für die Unterfahrung sieht der Muster-Gestattungsvertrag auch vor, dass die entsprechende Beweissicherung im Auftrag der Projektgesellschaft stattfindet.

Der Vertrag sieht eine Haftungsklausel vor, bei der die DB AG für etwaige Schäden an den Gebäuden aufkommt. Haus & Grund begrüßt die Haftungsregelung der Bahn insofern, als dass sie über das gesetzlich geforderte Maß hinausgeht.

Weitergehende Informationen:

Allgemeine Informationen zum Bahnprojekt: www.bahnprojekt-stuttgart-ulm.de

Homepage von Haus & Grund: <http://www.hausundgrund-stuttgart.de/index.html>

Wird mein Grundstück vom Bahnprojekt unterfahren? <http://www.biss21.de/>

Angewandtes Gutachten:

<http://www.bahnprojekt-stuttgart-ulm.de/details/baubegleitende-massnahmen/grunderwerb/>

Beweissicherung:

<http://www.bahnprojekt-stuttgart-ulm.de/details/baubegleitende-massnahmen/beweissicherung/>

Gemeinsam für das Bahnprojekt Stuttgart–Ulm: