Leistungsbeschreibung Anlage Nr. 1
Geschäftsbesorgung (Dienstleister)
Flächenmanagement
Zum Vertrag Nr. 26FEI88626
ABS 46/2 Grenze D/NL - Emmerich - Oberhausen

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

- -

Geschäftsbesorgung (Dienstleister)
Flächenmanagement
ABS 46/2 Grenze D/NL-Emmerich-Oberhausen

Inhalt

Inhaltsverzeichnis:

1 Vorbemerkungen 2
1.1 Allgemeine Beschreibung 2
1.2 Lage und örtliche Verhältnisse 3
1.3 Zuständigkeiten bei Beteiligung Dritter 3
1.4 Zuständigkeiten bei der Auftraggeberin 3
1.5 Eisenbahnbetriebliche und verkehrliche Verhältnisse sowie Kapazitätserweiterung 3
2 Pflichten und Leistungen des Auftragnehmers 4
2.1 Allgemeine Pflichten und Leistungen 4
2.2 Qualitätsprüfung der Gutachten 5
2.3 Fortführung der Grunderwerbsakten 5
2.4 Reihenfolge der Abarbeitung der Vorgänge 5
2.5 Umfang der Vertragsverhandlungen 5
2.6 Sonstige Pflichten des AN 6
2.7 Vorbereitende Leistungen für Vertragsentwürfe 6
2.7.1 Erstellung eines Detailterminplanes 6
2.7.2 Kontaktaufnahme mit den Betroffenen 6
2.7.3 Verhandlungsführung mit den Betroffenen 7
2.7.4 Erstellung von Entschädigungsangeboten 7
2.8 Erstellung der Vertragsentwürfe 8
2.9 Begleitung, Durchführung und Dokumentation 8
2.10 Abschluss des Grunderwerbsvorgangs 9
2.11 Mitwirkungspflicht 9
2.12 Leistungszeitraum 9
2.13 Schweigepflicht 9
2.14 Verbot der Vorteilsnahme 10
2.15 Nachunternehmer 10
3 Pflichten und Leistungen der Auftraggeberin 10
4 Allgemeine Hinweise 10

1 Vorbemerkungen

1.1 Allgemeine Beschreibung

Die zweigleisige rund 73 Kilometer lange Strecke Emmerich - Oberhausen stellt die direkte Schienenverbindung von der deutsch-niederländischen Grenze zum westlichen Ruhrgebiet her. Sie wird überwiegend für den Güterverkehr genutzt, ist jedoch zugleich Teilstrecke des internationalen Hochgeschwindigkeitsnetzes. Im Nahverkehr verbindet sie die Region des nördlichen Niederrheins mit den Großstädten der Rheinschiene und des Ruhrgebiets.
Im Netz der Deutschen Bahn AG hat die Strecke eine herausragende Funktion für den internationalen Reise- und Güterverkehr. Nach Norden verbindet sie den Ballungsraum Rhein/Ruhr mit den Niederlanden und den Nordseehäfen und bildet den Anschluss zur niederländischen Betuwe - Linie, die zu den modernsten Güterverkehrsstrecken der Welt zählt. Die Betuwe - Linie verläuft vom Rotterdamer Nordseehafen Europoort bis an die deutsch-niederländische Grenze. Als Bestandteil des europäischen Güterverkehrskorridors Rotterdam - Genua findet die Strecke Emmerich–Oberhausen ihre Fortsetzung nach Süden über Köln und Basel bis nach Norditalien.
Das Projekt Ausbaustrecke Grenze D/NL - Emmerich - Oberhausen (ABS 46/2) umfasst den durchgehenden dreigleisigen Ausbau der bestehenden Strecke. Ziel ist es, einen reibungslosen und pünktlichen Betrieb auch bei der erwarteten Zunahme des Verkehrs zu gewährleisten, die Kapazität zu erweitern und die Qualität der Strecke zu verbessern. Bauherr des Projekts ist die DB InfraGO AG.

Hintergründe:
Der geplante Ausbau der Strecke Emmerich - Oberhausen erfordert die Inanspruchnahme von Grundstücken Dritter mit privaten und öffentlichen Eigentümern sowie Nutznießern von Flächen, - im Folgenden als „Betroffene“ bezeichnet.
Bei der Art der Inanspruchnahme wird unterschieden in:

- den Erwerb der (Teil-) Fläche für technische Anlagen oder Kompensationsmaßnahmen,
- den Erwerb für „Dritte“ im Zuge von Straßenanpassungsmaßnahmen (zukünftiger Eigentümer wird hierbei der Straßenbaulastträger),
- die vorübergehende Inanspruchnahme als Baustelleneinrichtungsfläche, Baustraße bzw. Baustellenzufahrt und
- die Sicherung von Rechten in Form von Dienstbarkeitseintragungen im Grundbuch.

Für alle planungsbehafteten (Teil-) Flächen müssen, je nach geplanter Art der Inanspruchnahme,
Verträge mit den jeweiligen Grundstückseigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Nutzungsberechtigten geschlossen werden. Hierbei sind die rechtlichen Ansprüche der Entschädigung (Gesetz über Enteignung und Entschädigung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz – EEG NW)) sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach zu prüfen.

Die Ermittlung der zu leistenden Entschädigungshöhen und die Erstellung von Entschädigungsgutachten sind nicht Bestandteil des vorliegenden Leistungsbildes. Hierfür wurden von der Auftraggeberin öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige (öbvS) beauftragt.
Die zu erbringende Leistung des Auftragnehmers ist, Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern zu führen und Angebote auf Basis der Gutachten, die von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellt werden zu unterbreiten, bei Annahme der Angebote die Vertragsentwürfe unterschriftsreif vorzubereiten sowie Vertragsfreigaben sicherzustellen.

1.2 Lage und örtliche Verhältnisse

Die ABS 46/2 liegt an der Strecke 2270 (Oberhausen Hbf - Emmerich – Landesgrenze Niederlande/ Deutschland) mit Streckenverknüpfungen in Wesel (Strecke 2263), Oberhausen - Sterkrade (Strecke 2206), Oberhausen Obn (Strecken 2281, 2282, 2272). Übersichtspläne sowie eine Systemskizze zur ABS 46/2 befinden sich in Anlage.
Die Trasse liegt vollständig im Regierungsbezirk Düsseldorf und hat Anteile an den Gebieten der kreisfreien Stadt Oberhausen und den Kreisen Wesel und Kleve.
Von der Maßnahme sind folgende Kommunen betroffen:
Oberhausen
Dinslaken
Voerde
Wesel
Hamminkeln
Rees
Emmerich
Weiterhin sind trassenferne Flächen mit Kompensationsmaßnahmen planungsbehaftet.

1.3 Zuständigkeiten bei Beteiligung Dritter

Dies sind insbesondere:
- die Planfeststellungsbehörde Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Essen,
- die betroffenen Landschaftsbehörden,
- die Forstämter,
- die Denkmalämter und
- die Kommunen in den jeweiligen Planfeststellungsabschnitten (später als Bauabschnitte bezeichnet)

1.4 Zuständigkeiten bei der Auftraggeberin

Die Projektleitung und fachliche Auftraggeberinfunktion wird durch die

DB InfraGO AG
Regionalbereich West
Mülheimer Straße 50
47057 Duisburg
wahrgenommen.

Ansprechpartner
Projektleitung:
Stefan Ventzke, Tel.: 0203 / 3017 3578
Teamleitung Flächenmanagement:
Ilona Stuzina, Tel.: 0203 / 3017 3572

1.5 Eisenbahnbetriebliche und verkehrliche Verhältnisse sowie Kapazitätserweiterung

Im Planungsbereich verkehren Schienenpersonennahverkehr, Schienenpersonenfernverkehr und Schienengüterverkehr.

Zur Kapazitätserweiterung zwischen Grenze D/NL - Emmerich - Oberhausen ist ein durchgängiger dreigleisiger Ausbau vorgesehen. Überwiegend ist ein zusätzliches Gleis in Parallelführung zur bestehenden zweigleisigen Strecke 2270 geplant. Aufgrund örtlicher Besonderheiten werden abschnittsweise ein viertes Gleis sowie die Einrichtung von Überhol- und Kreuzungsbahnhöfen erforderlich. Durch den Ausbau wird die erforderliche Leistungsfähigkeit zur Abwicklung der prognostizierten Fern- und Güterverkehre sichergestellt und die Weiterentwicklung der Nahverkehrskonzeptionen ermöglicht.
Die jeweils außenliegenden Gleise werden in der Regel für den Schienenpersonennahverkehr und den Güterverkehr genutzt. Das mittlere Gleis bleibt im Wesentlichen dem Schienenpersonenfernverkehr vorbehalten. Überleitverbindungen auf der freien Strecke sowie in Bahnhöfen gewährleisten eine flexible und bedarfsgerechte Betriebsführung.
Grundsätzlich beträgt die Streckengeschwindigkeit auf allen drei Gleisen 160 km/h.
Es besteht die Besonderheit, dass langfristig eine Geschwindigkeitserhöhung auf 200 km/h in Abhängigkeit vom Ausbau der niederländischen HSL Oost (Hogesnelheidslijn Oost) in Betracht zu ziehen ist. Die Planung des dreigleisigen Ausbaus erfolgt insofern unter Berücksichtigung dieser Geschwindigkeitserhöhung, als den Schall- und Erschütterungsgutachten in Hinblick auf diese mögliche Geschwindigkeitsanhebung eine Geschwindigkeit von 200 km/h zugrunde gelegt wurde. Auch bei der Planung der Anlagen des mittleren Gleises (künftige VzG-Strecke 2279) werden teilweise die Voraussetzungen einer optionalen Nutzung der Strecke mit Tempo 200 km/h berücksichtigt.
Die Erhöhung der Leistungsfähigkeit ergibt sich sowohl aus dem dreigleisigen Ausbau als auch aus der Entmischung langsamer und schneller Verkehre.
Die Ziele und Wirkungen des durchgängig dreigleisigen Aus- und Neubaus der Strecke 2270 zwischen Grenze D/NL - Emmerich - Oberhausen sind:

(1) Ziele:
Erhöhung der Streckenleistungsfähigkeit und Sicherstellung einer flexibleren Betriebsführung. Dies ist erforderlich um die in Zukunft steigenden Zugzahlen in diesem Verkehrskorridor, auch in Verbindung mit der Erhöhung des internationalen Güterverkehrs, zu bewältigen sowie die qualitative Verbesserung des Streckenkorridors.

(2) Wirkungen:
Durch den Streckenausbau auf drei Gleise und der damit verbundenen Kapazitätserhöhung besteht die Möglichkeit, die Nahverkehrsangebote auf der Schiene zu verbessern. Die Nahverkehrskonzepte der Siedlungsschwerpunkte können weiterentwickelt werden. Das Vorhandensein quantitativ ausreichend bemessener Verkehrsanlagen ist insoweit auch ein Qualitätsmerkmal, als damit Verspätungen vermindert werden können. Durch erweiterte und hochwertige Angebote an öffentlichen Verkehrsmitteln wird auch die Region an Attraktivität gewinnen.

2 Pflichten und Leistungen des Auftragnehmers

2.1 Allgemeine Pflichten und Leistungen

Prüfung der von der Auftraggeberin übergebenen Grunderwerbsverzeichnisse und -pläne bezüglich der Eigentümerangaben und deren Vollständigkeit. Sollten sich Eigentümer bzw. deren Kontaktdaten ändern oder bereits geändert haben, recherchiert der Auftragnehmer nachweislich die aktuellen Daten und stellt sie der Auftraggeberin zur Verfügung.

2.2 Qualitätsprüfung der Gutachten

Inhaltliche Qualitätsprüfung der durch die Auftraggeberin übergebenen Entschädigungsgutachten unter folgenden Gesichtspunkten: Vollständigkeit, keine Widersprüche/ Schlüssigkeit, Verständlichkeit, Abschlussbewertung zur Abnahme des Einzelgutachtens. Diese Prüfung durch den Auftragnehmer erfolgt dokumentiert anhand eines noch mit der Auftraggeberin abzustimmenden Checkblattes.

2.3 Fortführung der Grunderwerbsakten

Zu vielen Vorgängen existiert bereits eine Grunderwerbsakte der Auftraggeberin. Zu solchen Vorgängen, die der Auftragnehmer von Anfang an bearbeitet, hat dieser Grunderwerbsakten nach dem Prinzip der bisherigen Grunderwerbsakten zu erstellen. Ein solcher „Vorgang" definiert sich in der Form, dass ein oder mehrere Eigentümer ein oder mehrere Grundstücke im Eigentum haben. Darin enthalten sind alle bisher zusammenbetragenen Informationen zu dem Vorgang. Zu vielen Grundstückseigentümern hatte die Auftraggeberin bereits in den laufenden Planfeststellungsverfahren Kontakt aufgenommen und mit Vorverhandlungen über eine mögliche vertragliche Regelung der Grundstücksinanspruchnahmen verhandelt. Die Ergebnisse dieser Verhandlungen wurden protokolliert und sind bei den weiteren Verhandlungen gegebenenfalls zu berücksichtigen. Eine Übersicht über die bisherigen Verhandlungen liegt der Ausschreibung bei und ist zu berücksichtigen. Die Grunderwerbsakten werden an den Auftragnehmer nach Vertragsabschluss übergeben und sind durch diesen weiterzuführen. Die Übergabe erfolgt erst nach Vertragsabschluss, weil dieser Bestandteil der Aufgabenwahrnehmung des AG ist und nicht auf den AN übertragen wird. Nach Abschluss des Vorganges sind diese Akten protokolliert an die Auftraggeberin zurückzugeben.

2.4 Reihenfolge der Abarbeitung der Vorgänge

Die Priorisierung der einzelnen Vorgänge erfolgt durch die Auftraggeberin und ist abhängig vom geplanten Bauablauf, der teilweise vorgezogene Baumaßnahmen beinhaltet.

2.5 Umfang der Vertragsverhandlungen

Der Auftragnehmer verhandelt jegliche Verträge bis zur Unterschriftsreife. Die Unterzeichnung der jeweiligen Verträge obliegt der Auftraggeberin. Der Auftragnehmer erhält explizit keine Abschlussvollmacht für Rechtsgeschäfte im Namen der Auftraggeberin.

Hinweis:
Die Auftraggeberin behält sich vor, einzelne Grunderwerbsvorgänge in Gänze oder teilweise selbst zu verhandeln.

Für folgende Vorgänge holt der Auftragnehmer vor Verhandlung eine besondere Zustimmung (Einwilligung nach § 182 BGB) der Auftraggeberin ein:

- den Erwerb von Grundstücken/ Grundstücksteilflächen außerhalb des Erwerbsbereiches (nicht planungsbehaftete Flächen),
- den Erwerb von grundstücksgleichen Rechten,
- den Erwerb von überbauten Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen und
- die Veräußerung von Grundstücken und Grundstücksteilen.

2.6 Sonstige Pflichten des AN

Der Auftragnehmer wird sich in Erfüllung seiner Aufgaben mit den Trägern öffentlicher Belange und sonstiger Stellen nach Erfordernis abstimmen und die Auftraggeberin hierüber unverzüglich informieren. Der Auftragnehmer ist zur treuen und gewissenhaften Geschäftsbesorgung wie ein Treuhändler verpflichtet, er hat die übertragenen Aufgaben sorgfältig und ordnungsgemäß durchzuführen.
Für den Fall, dass Flurbereinigungen durchgeführt werden, die bisher nicht geplant sind, wird der Auftragnehmer hierfür alle erforderlichen Handlungen vornehmen.
Der Auftragnehmer erstellt und übersendet monatlich bis zum 4. Werktag des Nachmonats einen Bericht über seine Leistungen – Inhalt und Umfang dieses Berichtswesens erfolgen in Absprache mit und nach Vorgabe der Auftraggeberin.
Der Auftragnehmer verpflichtet sich, soweit erforderlich, Zugang zum System BKU der Auftraggeberin zu verschaffen. Der Auftragnehmer pflegt die Flächenmanagementdaten des Projektes in den hierfür eingerichteten Laufwerken des Systems ein. Wird von der Auftraggeberin die Datenbank zur Steuerung des Grunderwerbs „Flächenmanagement für Infrastruktur Projekte“ (kurz: FIP-Datenbank) eingerichtet/ geführt, hat der Auftragnehmer alle Eintragungen in diese Datenbank für die ihm übertragenen Grunderwerbsfälle durchzuführen.

Hinweise:
Die Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern und Pächtern werden durch den Auftragnehmer bereits während der laufenden Planfeststellungsverfahren geführt (freihändiger Erwerb).
Sollte es nicht zu einer Einigung mit den Betroffenen kommen, bleibt der Vorgang so lange offen, bis der Planfeststellungsbeschluss und der Bauzeitenplan für den betroffenen Abschnitt vorliegen. Erst dann ist die 3. Verhandlung durch den Auftragnehmer zu führen und ein letztes Angebot mit Frist an die Betroffenen zu übersenden.
Sollte dieses Angebot nicht angenommen werden, ist ein finales Schreiben mit Bauerlaubnis an den Eigentümer zu übersenden mit dem Hinweis, dass, nach Verstreichen der eingeräumten Frist, Verfahren zur vorzeitigen Besitzeinweisung/ Enteignung eingeleitet werden.

2.7 Vorbereitende Leistungen für Vertragsentwürfe
2.7.1 Erstellung eines Detailterminplanes

Die Auftraggeberin übergibt dem Auftragnehmer einen Rahmenterminplan, der als Grundlage zur Erstellung eines Detailterminplanes dient. Unter Beachtung der Prioritätenliste Grunderwerb und der sonstigen Anforderungen wird dieser vom Auftragnehmer in Abstimmung mit der Auftraggeberin fortgeschrieben.
Gemäß den Anforderungen der Auftraggeberin stellt der Auftragnehmer zum Detailterminplan einen Soll-/ Ist-Vergleich bereit.
Im Rahmen der bisher geführten Verhandlungen wurden durch die Auftraggeberin bereits Musterschreiben zu den verschiedenen Grunderwerbsvorgängen erstellt. Diese Musterschreiben sind weiter zu verwenden und/oder in Abstimmung mit der Auftraggeberin und Dritten weiterzuentwickeln bzw. abzustimmen.

2.7.2 Kontaktaufnahme mit den Betroffenen

Die Auftraggeberin übergibt dem Auftragnehmer die ihr bis dato vorliegenden Kontaktdaten der Betroffenen. Diese Daten sind ggf. fortzuschreiben im Sinne einer Aktualisierung der

Daten, soweit der AN neue Informationen zur Kenntnis erhält. Änderungen der Eigentumsverhältnisse und/ oder Kontaktdaten sind der Auftraggeberin umgehend mitzuteilen.

2.7.3 Verhandlungsführung mit den Betroffenen

Der Auftragnehmer führt alle erforderlichen Verhandlungen auch mit Behörden, sonstigen Stellen und Verbänden eigenverantwortlich und dokumentiert die Ergebnisse.
Die Verhandlungen mit den Betroffenen sind im Hinblick auf die Vermeidung von Besitzeinweisungs- und/ oder Enteignungsverfahren zu führen.
Die Verhandlungen sind so zu führen, Angebote sind so zu unterbreiten, dass ggf. Besitzeinweisungs- oder Enteignungsverfahren unmittelbar eingeleitet werden können. Hierzu gehören mindestens 3 eigenständige Verhandlungsversuche (mindestens 1 Vor-Ort-Termin).
Sind die Verhandlungen mit den Eigentümern/ Besitzern und/ oder sonstigen Berechtigten als gescheitert anzusehen und ist die Durchführung eines Besitzeinweisungs- bzw. Enteignungsverfahrens erforderlich, so übergibt der Auftragnehmer der Auftraggeberin sämtliche Verhandlungsakten, die sie in die Lage versetzen, dieses Verfahren zu beantragen.

Inhalte der Verhandlungsakten sind insbesondere:
- Auszug aus dem Grunderwerbsplan, -verzeichnis,
- Verhandlungsprotokolle,
- Schriftverkehr und
- schriftliche Angebote.

2.7.4 Erstellung von Entschädigungsangeboten

Die Höhe der Entschädigungssumme für das zu erstellende Entschädigungsangebot an die Betroffenen ist dem jeweiligen Entschädigungsgutachten des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zu entnehmen und wird von der Auftragnehmerin zur Verfügung gestellt.

Hierin eingeschlossene Leistungen sind:
- die Unterbreitung des den jeweiligen Eigentümer, Pächter und/ oder sonstigen Berechtigten betreffenden Entschädigungsangebotes auf Basis von den Wertgutachten für einzelne Grundstücke/ Gebäude oder den Rahmenwert- bzw. Sammelgutachten,
- den Grundstücksmarktberichten der jeweiligen Gutachterausschüsse (in der jeweils gültigen Fassung),
- die Verhandlung und gegebenenfalls Ergänzung/ Änderung des Entschädigungsangebotes innerhalb des mit der Auftraggeberin abgestimmten Rahmens,
- die Informationsbeschaffung, z. B. beim Grundstückseigentümer über bestehende Pacht- bzw. Mietverhältnisse und andere, nicht eingetragene Rechte an dem/ den Grundstück/en, die zu entschädigen sind,
- die Ablösung von Pachtverträgen.

Für die Angebotsschreiben an die Betroffenen ist die von der Auftraggeberin nach Vertragsabschluss noch zu übergebende Vorlage für Angebotsschreiben zu verwenden. Inhaltliche Abweichungen zu dieser Vorlage sind ausschließlich nach Abstimmung mit der Auftraggeberin gestattet.

2.8 Erstellung der Vertragsentwürfe

Nach positiver Verhandlung mit den Betroffenen bereitet der Auftragnehmer die Vertragsentwürfe vor. Hier sind zwingend die von der Auftraggeberin nach Vertragsabschluss noch zur Verfügung zu stellenden, jeweils aktuellen, Vertragsmuster inklusive Vertragsfreigabeformular zu verwenden. Mögliche aus den Entschädigungsangeboten und Verhandlungen resultierende vertragsrelevante Umstände/ inhaltliche Abweichungen zu den Vertragsmustern sind ausschließlich nach Abstimmung mit der Auftraggeberin gestattet.

Vertragsmuster sind:
- Kauf- und Gestattungsverträge,
- Landverzichtserklärungen und
- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern, Pächtern und/ oder sonstigen Berechtigten über die vorübergehende, bauzeitliche Nutzung von Grundstücken oder Grundstücksteilen.

Zur Erstellung der unterschriftsreichen Vertragsentwürfe beschafft sich der Auftragnehmer die erforderlichen Informationen und alle vertragsrelevanten Daten, möglichst in digitaler Form, aus dem von der Auftraggeberin eventuell eingerichteten Datenpool oder aus anderen Quellen.

Die vertragsrelevanten Daten sind u. a. den folgenden Quellen zu entnehmen:
- dem Grunderwerbsplan/ -verzeichnis des betreffenden Planfeststellungsabschnitts (in der jeweils aktuellen Fassung) und
- den Entschädigungsgutachten.

Der Auftragnehmer holt alle zur Wirksamkeit des Vertrages erforderlichen, auch öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Zustimmungen ein.

Hinweis:
Die Grundstücke sind nach Abteilung II und III des Grundbuches lastenfrei zu erwerben.

Der Auftragnehmer ist nicht zum selbstständigen Abschluss von Verträgen ermächtigt.
Der Auftragnehmer ist von der DB InfraGO AG hierzu nicht bevollmächtigt.

2.9 Begleitung, Durchführung und Dokumentation

Der Auftragnehmer hat über alle Geschäfte sorgfältig Buch zu führen und Rechnung zu legen. Der aktuelle Stand der Leistungserbringung ist dem Auftraggeber monatlich mitzuteilen und zu belegen.
Der Auftragnehmer begleitet eigenverantwortlich den gesamten Vorgang bis zum vollständigen Abschluss und erledigt die daraus resultierenden Arbeiten selbständig.
Der Auftragnehmer dokumentiert während des gesamten Abarbeitungsprozesses fortlaufend und lückenlos die gesamten Vorgänge analog und digital (z.B. in der FIP-Datenbank der Auftraggeberin).
Der Auftragnehmer meldet unverzüglich die Nutzbarkeit und die Verfügbarkeit der jeweiligen Grundstücke an die Auftraggeberin.
Der Auftragnehmer dokumentiert die Verfügbarkeit der Grundstücke in den von der Auftraggeberin digital zur Verfügung gestellten Plänen (Grunderwerbspläne im PDF-Format) und Datenbanken (z.B. FIP-Datenbank). Die Auftraggeberin behält sich vor, die Dokumentation auf Datenträger zu verlangen.

Mögliche Terminverzögerungen bei den Vertragsverhandlungen werden der Auftraggeberin umgehend bekannt gegeben, sodass die Anträge zur vorzeitigen Besitzeinweisung bei der zuständigen Enteignungsbehörde rechtzeitig gestellt werden können, ohne den Baubeginn zu gefährden.

2.10 Abschluss des Grunderwerbsvorgangs

Der Grunderwerbsvorgang gilt als abgeschlossen, wenn:

(1) bei Erwerbs- und/ oder Dienstbarkeitsvorgängen

- das Angebot durch den Betroffenen nachweislich verbindlich, d. h. ohne Vorbehalte angenommen wurde,
- die Vertragsfreigabe und der dazugehörige Kaufvertragsentwurf und/ oder der Gestattungsvertrag durch den Auftragnehmer erstellt,
- die Auftraggeberin die Vertragsfreigabe mit dem Vertragsentwurf nachweislich positiv geprüft hat,
- im Anschluss vom Auftragnehmer die Eigentümerakte dokumentiert übergeben wurde.

(2) bei bauzeitlich in Anspruch zu nehmenden Flächen

- das Angebot durch den Betroffenen nachweislich angenommen wurde,
- der Vertrag über die vorübergehende Inanspruchnahme einschließlich Bauerlaubnis nachweislich durch den Betroffenen angenommen wurde,
- nach vorherigem dokumentierten und positivem Prüflauf bei der Auftraggeberin in 2-facher Ausfertigung vom Betroffenen unterzeichnet und
- im Anschluss vom Auftragnehmer die Eigentümerakte dokumentiert übergeben wurde.

2.11 Mitwirkungspflicht

Der Auftragnehmer ist dazu verpflichtet, regelmäßig (alle 4 Wochen) an den Besprechungen der Auftraggeberin teilzunehmen und seinen Arbeitsstand schriftlich dokumentiert mitzuteilen. Der Auftragnehmer erhält hierzu Einladungen der Auftraggeberin in Form einer E-Mail. Die Wahl des Besprechungsortes (im Hause der Auftraggeberin oder digital per Teams) obliegt der Auftraggeberin.

2.12 Leistungszeitraum

Die Leistungen des Auftragnehmers sind unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Rahmenterminpläne zu priorisieren und so zu erbringen, dass die planungsbehafteten Flächen zum geplanten Baubeginn zur Verfügung stehen.
Der Leistungszeitraum beginnt am 03.03.2027 und endet am 31.12.2031

2.13 Schweigepflicht

Dem Auftragnehmer ist untersagt, bei der Ausübung seiner Tätigkeit erlangte Kenntnisse Dritten unbefugt mitzuteilen oder zum Schaden anderer oder zu seinem oder zum Nutzen anderer unbefugt zu verwerten. Der Auftragnehmer hat seine Mitarbeiter zur Beachtung der Schweigepflicht zu verpflichten. Die Schweigepflicht des Auftragnehmers erstreckt sich nicht auf die Anzeige- und Auskunftspflichten nach §§ 19 und 20 SVO.
Die Schweigepflicht des Auftragnehmers besteht über die Beendigung des Auftragsverhältnisses hinaus.

2.14 Verbot der Vorteilsnahme

Dem Auftragnehmer und seinen Mitarbeitenden ist die Annahme von Vorteilen, Geschenken oder sonstigen Vergünstigungen von Eigentümern, Pächtern oder sonstigen Betroffenen untersagt.

2.15 Nachunternehmer

Der Einsatz von Nachunternehmern bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Auftraggeberin.
Der Auftragnehmer bleibt für sämtliche Leistungen seiner Nachunternehmer verantwortlich.

3 Pflichten und Leistungen der Auftraggeberin

Folgende Leistungen werden von der Auftraggeberin erbracht und sind vom Auftragnehmer bei seinen Leistungen zu beachten:
Die Auftraggeberin stellt dem Auftragnehmer die Planfeststellungsunterlagen einschließlich Grunderwerbspläne und Grunderwerbsverzeichnisse in der jeweils aktuellen Fassung zur Verfügung.
Die Auftraggeberin übergibt dem Auftragnehmer bei Auftragserteilung die bereits angelegte Grunderwerbsakte zu allen Vorgängen.
Die Auftraggeberin übergibt dem Auftragnehmer Muster für Schriftverkehr, Verhandlungsprotokolle und Verträge.
Die Auftraggeberin wird den Auftragnehmer unverzüglich über Änderungen zu den Grunderwerbsplänen und -verzeichnissen, unabhängig von den Rechtsverhältnissen der Grundstücksfläche, aktenkundig informieren.
Die Auftraggeberin behält sich vor, nach eigenem Ermessen den Auftragnehmer in Einzelfällen bei Erfordernis durch eigene Mitarbeiter oder durch Dritte im Rahmen des Erwerbs oder sonstiger Verhandlungen zu unterstützen.
Bei fehlenden, aber erforderlichen Unterlagen, fordert der Auftragnehmer die Auftraggeberin unverzüglich schriftlich zur Übergabe auf.

4 Allgemeine Hinweise

Die Vergabe der Leistungen erfolgt nach drei projektspezifischen Bauabschnitten (BA) und deren dazugehörenden Planfeststellungsabschnitten (PFA):
BA 3 – PFA 2.2 (Friedrichsfeld, Wesel)
BA 4 – PFA 2.3, 3.2 (Hamminkeln, Rees)
BA 5 – PFA 3.3, 3.4 (Praest, Emmerich)

Die Leistung des Auftragnehmers ist in der Regel „vorgangsbezogen“ zu erbringen. Ein solcher „Vorgang“ definiert sich in der Form, dass ein oder mehrere Eigentümer ein oder mehrere Grundstücke im Eigentum haben.
Sollte für die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern eine Übertragung der planungsbehafteten Grundstücksteilflächen in der Örtlichkeit erforderlich werden, ist dies auf Basis der maßstabsgerechten Planunterlagen durch den Auftragnehmer selbst durchzuführen.

Für die Baumaßnahme sind zwölf Planfeststellungsverfahren gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) – hiervon sieben abgeschlossen und fünf laufend – anhängig. Es ist davon auszugehen, dass die übergebenen Unterlagen in den laufenden Planfeststellungsverfahren sukzessive fortgeschrieben (Deckblättern) und im Anschluss an den Auftragnehmer übergeben werden.
Hierdurch sind ggf. auch Änderungen in den nachfolgenden Mengenangaben der zu bearbeitenden Vorgängen nicht auszuschließen.
Durch die Bearbeitung in den laufenden Planfeststellungsverfahren ist nicht davon auszugehen,
dass eine kontinuierliche Abarbeitung aller Grunderwerbsvorgänge durch den Auftragnehmer erfolgen kann. Verfahrensbedingt kann es zu Verzögerungen kommen, die nicht im Einflussbereich der Auftraggeberin als Vorhabenträgerin liegen.
In Einzelfällen kann sich die Bearbeitung der Vorgänge bis in die Bauausführung erstrecken. Diesem Umstand Rechnung tragend, ist im Vertragstext das „Ende der Leistungen“ zeitlich nach den „vsl. Leistungsende / maßgeblichen Baubeginnen“ (s. u.) terminiert.
Eine differenzierte Aufstellung der bisherigen Grunderwerbsvorgänge ist beiliegenden Leistungsverzeichnissen der jeweiligen Bauabschnitte zu entnehmen.