Der Landrat

Landkreis Konstanz

Beschlussvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Nahverkehr und Schülerbeförderung	21.03.2012	**2012/057**

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩Sitzungstermin/e
Betriebsausschuss Eigenbetrieb "EVU seehäsle"	nicht öffentlich	16.04.2012
Kreistag	öffentlich	11.06.2012

Tagesordnungspunkt 6

Ankauf der von der DB gepachteten Schienenstrecke Stockach - Stahringen

Beschlussvorschlag

1. **Dem Kauf der Pachtstrecke Stahringen – Stockach wird zugestimmt.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, mit DB Netz AG den vorliegenden Kaufvertrag abzuschließen.**

Vorberatung

Der Betriebsausschuss Eigenbetrieb "EVU seehäsle" hat am 16.04.2012 vorberaten. Er empfiehlt einstimmig den Beschlussvorschlag.

Sachverhalt

Eine Bezuschussung von Infrastrukturunterhaltung und -sanierung durch das Land ist nur dann möglich, wenn das EVU seehäsle Eigentümer der Infrastruktur ist. Deshalb sollte bei der DB Netz AG die Konditionen für einen Kauf der seehäsle-Pachtstrecke angefragt werden.

Die DB Netz AG hat mit Schreiben vom 18.04.2011 angeboten, die Strecke zum Preis von 340.870 € zu verkaufen. Am 27.06.2011 hat der Betriebsausschuss den Kauf der Pachtstrecke grundsätzlich befürwortet und die Verwaltung beauftragt, mit DB Netz AG einen Kaufvertrag auszuhandeln und dem Betriebsausschuss vorzulegen.

Im Verlauf der Kaufverhandlungen wurden insbesondere die Altlastenproblematik und die Kaufpreisgestaltung besprochen. Eine Berechnung nach dem Ertragswertverfahren wurde seitens der DB abgelehnt. Der Kaufpreis wurde über durchschnittliche Bodenwerte ermittelt. Die Überprüfung im Altlastenkataster ergab, dass keine der Flächen als Altlast bewertet ist. Diese sind zum Teil nur mit dem Handlungsbedarf „Entsorgungsrelevanz“ bewertet. Bei Tiefbauarbeiten kann anfallendes Aushubmaterial nicht frei verwertet werden. Es ist dann eine gutachterliche Begleitung erforderlich. Da keine Nutzungsänderung beabsichtigt ist, kann das Risiko einer Altlastenübernahme als gering eingeschätzt werden. Im Übrigen ist die Übernahme ein Bestandteil des Standard-Vertrags der DB, der nicht geändert werden kann.

Im Rahmen eines Verhandlungsgesprächs mit der DB am 16.11.2011, bei dem die Verwaltung auf die Unverhältnismäßigkeit der Bodenrichtwerte und das Altlastenrisiko hinwies und gleichzeitig die Bereitschaft zur Übernahme von gewissen Reststrecken anbot, hat die Verwaltung ein Gegenangebot vorgeschlagen.

Mit Schreiben vom 31.01.2012 hat die DB das Gegenangebot der Verwaltung angenommen und einen „Verkaufspreis von 1,20 €/m² zuzüglich dem Restbuchwert der Anlagen“ akzeptiert. Mit Email vom 07.03.2012 hat die DB dann den Entwurf für den Kaufvertrag (**Anlage 1**) vorgelegt, nach dem sich der Kaufpreis für die Grundstücksfläche auf 247.533,66 € und für die Betriebsvorrichtungen auf 28.012,34 € beläuft, **insgesamt also auf 275.545,94 € netto (steuerfreie Grundstückslieferung). Damit konnte die Verwaltung das ursprüngliche Angebot im Rahmen der Vertragsverhandlungen um 65.000 € reduzieren.**

Die zu kaufende Gesamtfläche beträgt vor der Endvermessung 206.278 m^2.

Entgegen dem ursprünglichen Angebot der DB Netz AG ist ein 342 Meter langer Abschnitt ab der Weiche bei Stahringen (km 7,680) bis zum Beginn der heutigen Pachtstrecke beim Einfahrsignal (km 8,022) nicht mehr beinhaltet. Das Eisenbahnbundesamt hat diesem Verkauf nicht zugestimmt, da eine „technische Einheit“ auseinander gerissen würde.

Der mit dem Angebot verbundene Übergang von Pflichten und Lasten stellt aus Sicht der Verwaltung kein Problem dar. Diese Pflichten und Lasten liegen bereits jetzt im Rahmen des Pachtvertrags beim Landkreis. Über die Kosten bei einer Stilllegung der Strecke, die vollumfänglich in das Risiko des Landkreises fallen würde, ist zum heutigen Zeitpunkt keine Aussage möglich. Bei einer Stilllegung ohne Rückbau der Infrastruktur würde sich der Aufwand auf eine Art „Verkehrssicherungspflicht“ beschränken. Im Falle eines Rückbaus wäre den anfallenden Kosten der Erlös aus dem Verkauf der Schienen („Schrott“) gegen zu rechnen.

Die Verwaltung empfiehlt unter Verweis auf die positiven „finanziellen Auswirkungen“, das Kaufangebot anzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Kaufpreis wird über einen Kredit der im Wirtschaftsplan veranschlagt ist finanziert. Die jährliche Belastung daraus beträgt rund 21.000 €.

Die jährliche Einsparung durch einen 75 % Landeszuschuss (LEFG) beim Unterhalt ist so hoch, dass sich eine Amortisation innerhalb 2 Jahren ergeben wird. Daneben wird der jährliche (ab 2021) vereinbarte Pachtzins eingespart.

Anlagen

Anlage 1 – Entwurf Kaufvertrag der DB Netz AG