

**Arbeitsanweisung
Datenanforderung Flächenplanung****Inhaltsverzeichnis**

1 Ziel der Arbeitsanweisung (AA)	2
1.1 Zusammenfassung	2
1.2 Bearbeitungsstatus	2
1.3 Genehmigungsstatus	3
1.4 Ziel	3
2 Geltungsbereich	4
3 Adressaten der AA	4
4 Fachliche Zuordnung	5
4.1 Datengenese	5
4.1.1 Grundlage	5
4.1.2 Datenentstehung	5
4.1.3 Bereitstellung der Daten	5
4.1.4 Bedeutung des Projektstatus	6
4.2 Datenmodell im Überblick	6
4.2.1 Datenmodell fachlich	6
4.2.2 Datenmodell technisch	7
5 Anforderung zur Datenübergabe der GIS-Daten	8
5.1 GIS Daten: Zuordnung durch Bezeichnung	8
5.2 Mindestinformationen der Datenlieferung	8
5.3 GIS Daten: als Geopackage	9
5.4 GIS Daten: Attribute Flächendaten	9
5.4.1 Grunderwerbstabelle (flm_flaechen)	9
5.4.2 Kontakte-Tabelle (flm_kontakte)	12
5.5 Lagestatus, Referenzsystem, Formatierung Attributtabelle	15
6 Anlagen zu dieser Arbeitsanweisung	15
6.1 Verbindliche Dokumente (Regelwerksdokumente)	15
6.2 Nicht verbindliche Dokumente	15
7 Bestehende zu beachtenden Dokumente	15
Anhang	16
7.1 Nutzungsarten	16
7.2 Arten der Grundstücksinanspruchnahme	16

DB InfraGO AG, Geschäftsbereich Fahrweg Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung	Version: 02 Gültig ab : 01.11.2025
---	---

1 Ziel der Arbeitsanweisung (AA)

1.1 Zusammenfassung

Die Arbeitsanweisung zielt auf eine konzernweite Abstimmung der Flächenbedarfe auf bereits im DB-Eigentum befindlichen, wie auch betroffenen Fremdgrundstücken ab. Grundlage sind die Datenbedarfe für **Grunderwerbsverzeichnis (GEV)** und **Grunderwerbsplan (GEP)**, die in einer bundesweit einheitlichen Datenstruktur zur transparenten Visualisierung aufbereitet werden. Sie gilt für alle Projekte und Maßnahmen der Organisationseinheiten (OEen) der DB InfraGO, Geschäftsfeld Fahrweg, die eine Drittflächeninanspruchnahme und/oder ein Genehmigungserfordernis umfassen. Die Sicherstellung der Umsetzung obliegt den Projektleitern, welche die Datenerlieferung gemäß dieser Arbeitsanweisung über die entsprechende Anlage der Standard-Leistungsbilder beauftragen.

1.2 Bearbeitungsstatus

Version	Status	Name Bearbeiter	Art der Bearbeitung	Datum
1.0	Aab	Herbert Kohl-paintner I.IFD3IFD3, Christian Güns-ter, I.IFD3IFD3		01.07.2021
1.1	i.A.	Sören Kieke, Franziska Ries-ner, Paul Hajda, Christian Güns-ter, Ann-Kathrin Eßlinger	div. redaktionelle Änderungen	8.12.2022 - 01.09.2023
1.2	i.A.	J.Osarek I.IFD3IFD3 ext., Franziska Ries-ner I.IFD3IFD3	Aktualisierung und Präzisierung techni-sche Lieferformate von Shapefiles zu Geopackage	29.08.2023 - 17.10.2023
1.3	i.A.	Jörg Osarek I.IFD3 ext.	Ergänzung Upload Portal und GeoJSON	06.03.2024
2.0	i.A.	Christian Güns-ter I.IFD3, Franziska Riesner I.IFD3,	Klarstellung des Geltungsbereichs, Aktu-alisierung der Firmenbezeichnung, Er-läuterung digitaler Briefkasten,	23.04.2024
2.1	i.A.	Christian Güns-ter I.IFD3	Anpassung Formulierungen gem. Ab-stimmung I.IIG 3	13.03.2025
2.2	i.A.	Christian Güns-ter I.IFD3	Anpassung Formulierungen gem. Ab-stimmung Eisenbahn-Bundesamt und Fachkreis Flächenmanagement; Recht-schreibung/ Layout	25.08.2025 -19.9.2025

Mögliche Status = iA (in Arbeit)
Aab (Arbeit abgeschlossen)

DB InfraGO AG, Geschäftsbereich Fahrweg Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung	Version: 02 Gültig ab : 01.11.2025
---	---

1.3 Genehmigungstatus

Version	Status	Genehmigt von (Name)	Bemerkungen	Datum
1.0	G	Christian Günster		01.07.2021
2.0	K	Christian Günster		13.03.2025
	G	Christian Günster		19.09.2025

Mögliche Status = K (Korrekturwunsch),
G (genehmigt)

1.4 Ziel

Konzernweite Abstimmung Flächenbedarfe, bundesweit einheitliche Datenstruktur, transparente Datenvisualisierung

Die Arbeitsanweisung stellt sicher, dass die Informationen zur Flächeninanspruchnahme für Grunderwerbsverzeichnis und Grunderwerbsplan, die sich im Verlauf der Planungsphasen mit dem Planungsfortschritt konkretisieren, von den beauftragten externen Planungsbüros zu definierten Zeitpunkten **in einer bundesweit einheitlichen Datenstruktur** an die DB übergeben werden.

Diese Daten werden dann in die folgenden Systeme übernommen und unternehmensweit visualisiert:

- an die DB InfraGO AG in die Datenbank des FLM-GIS zur weiteren Bearbeitung durch die Abteilung Flächenmanagement / Grunderwerb,
- an die DB Immobilien in die Datenbank zur Darstellung in FlimasNG und DB ImmMaps.

Damit ist sichergestellt, dass allen im Raum tätigen Akteuren frühzeitig die notwendigen Informationen über geplante Flächennutzungen im jeweiligen Projektumfeld bzw. Tätigkeitsbereich zur Verfügung stehen.

**Arbeitsanweisung
Datenanforderung Flächenplanung**

2 Geltungsbereich

Alle OEen DB InfraGO, GB Fahrweg, alle Projekte und Maßnahmen mit Drittflächeninanspruchnahme und/oder Genehmigungsbedürfnis

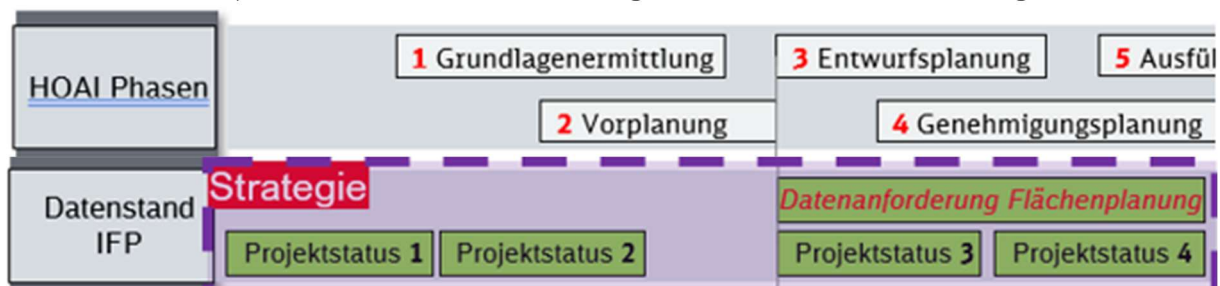
Die Festlegungen dieser Arbeitsanweisung gelten verbindlich für alle OEen der DB InfraGO AG im Geschäftsfeld Fahrweg.

Sie finden Anwendung bei allen Projekten und Maßnahmen, die eine Flächeninanspruchnahme auf Flächen Dritter erfordern, unabhängig davon, ob ein Genehmigungsverfahren notwendig ist oder nicht.

Bei genehmigungspflichtigen Projekten ohne Flächeninanspruchnahme gilt diese Arbeitsanweisung nur bis Projektstatus 3 (Bereitstellung des Projektumrings, s. Abbildung). Ab Projektstatus 4 sind die Flächenbetroffenheiten grundsätzlich flurstücksscharf darzustellen und mit ALKIS-Daten einschließlich Eigentümerangaben gemäß dieser Arbeitsanweisung zu übergeben und fortzuschreiben.

Projekte und Maßnahmen, die weder eine Flächeninanspruchnahme auf Flächen Dritter verursachen noch einer Genehmigung bedürfen, sind nicht von dieser Arbeitsanweisung erfasst.. Projekte und Maßnahmen, die weder eine Flächeninanspruchnahme auf Flächen Dritter verursachen noch einer Genehmigung bedürfen, sind nicht von dieser Arbeitsanweisung erfasst.

Verhältnis der Projektstatus (PS) zu den Leistungsphasen der HOAI (Erklärung PS s. 4.3):



3 Adressaten der AA

Projektleiter:innen o.g. OEen und beauftragte Mitarbeiter:innen Flächenmanagement

Diese Arbeitsanweisung richtet sich in erster Linie an die Projektleiter:innen von Infrastrukturprojekten der DB InfraGO AG. Sie sind dafür verantwortlich, die Leistungen an die Planungsbüros auszuschreiben und die Einhaltung der Vorgaben dieser Arbeitsanweisung sicherzustellen. Darüber hinaus sind auch die Mitarbeiter:innen des Flächenmanagements Adressaten, soweit sie von den Projektleiter:innen beauftragt werden. Sie übernehmen die gelieferten Daten und nutzen diese als Grundlage für die Erstellung von Kauf-, Miet- und Gestattungsverträgen, die sich aus dem Grunderwerbsverzeichnis (GEV) und dem Grunderwerbsplan (GEP) ableiten.

4 Fachliche Zuordnung

4.1 Datengenese

4.1.1 Grundlage

Projektleiter beauftragt Lieferung gem. dieser AA, Visualisierung der Datenlieferung in zentrales Immobilienmanagement-System

Das Flächenmanagement gewährleistet die vertragliche Sicherung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten privater oder öffentlicher Eigentümer.

Dabei werden insbesondere Flächen für Bahnanlagen und notwendige Folgemaßnahmen an anderen Anlagen, sowie für die landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen dauerhaft benötigt. Daneben können dingliche Sicherungen und Nutzungsbefugnisse erforderlich werden.

Die Projektleiter:innen schreiben die hierfür erforderlichen Leistungen bei den Planungsbüros aus und sind für die Umsetzung der Vorgaben dieser Arbeitsanweisung verantwortlich.

Die Projektleiter:innen beauftragen mit dem Planungsauftrag verbindlich den technischen Planer bzw. die mit der technischen Planung betrauten Mitarbeiter:innen (im Folgenden: Planer) mit der Umsetzung dieser Datenanforderung. Die entsprechenden Leistungen sind in den Standardleistungsbildern enthalten. Zudem stellt der Projektleiter sicher, dass für den Datenaustausch das vorgesehene Upload-Portal Planunterlagen Flächeninanspruchnahme genutzt wird:

[Startseite - DigiFLM](#) (www.....)

4.1.2 Datenentstehung

Im Rahmen der technischen Planung eines Projektes werden die in Anspruch zu nehmenden Flächen auf Grundlage der Katasterdaten digital erfasst. Hierfür erhebt der Planer die ALKIS-Daten und zu gegebenem Zeitpunkt die Eigentümerangaben bei den zuständigen Katasterbehörden und importiert sie in das verwendete Programmsystem.

Auf dieser Basis werden die Flächen der Inanspruchnahme im Grunderwerbsplan (GEP) grafisch dargestellt. Den Flächen sind die Attributangaben aus dem Grunderwerbsverzeichnis (GEV) zugeordnet. Damit bilden GEP und GEV die vollständige Datengrundlage für die Flächeninanspruchnahme.

Die Daten werden anschließend durch den Planer exportiert und zur weiteren Bearbeitung übermittelt. Der Export umfasst die grafische Darstellung der Erwerbsflächen im GEP (mit Angaben zur Art der Inanspruchnahme) sowie die zugehörigen Attribute aus dem GEV als Datenbank. Grundlage für die Bezeichnungen der Arten der Inanspruchnahme sind die Vorgaben des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) im Leitfaden Antragsunterlagen, insbesondere die Erläuterungen zu Spalte 5 des GEV (Unterlage 6).

Da diese Arbeitsanweisung auf den Vorgaben des EBA aufbaut, sind Datenlieferungen, die nicht alle EBA-Vorgaben enthalten, durch den Datenlieferanten anzupassen. Nur so ist eine konsolidierte und einheitliche Datenbereitstellung gewährleistet.

4.1.3 Bereitstellung der Daten

Die Datenlieferungen erfolgen nach Vorliegen der Vorzugsvariante sowie im Rahmen der Genehmigungsplanung. Planänderungen sind fortlaufend zu aktualisieren.

DB InfraGO AG, Geschäftsbereich Fahrweg Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung	Version: 02 Gültig ab : 01.11.2025
---	---

Diese zwei definierten Projektstände werden im Folgenden als Projektstatus 3 (PS 3) und Projektstatus 4 (PS 4) bezeichnet.

4.1.4 Bedeutung des Projektstatus

- Die Bezeichnung Projektstatus bezieht sich auf die Statusklassifizierung des Integrierten Flächenpools des Immobilienmanagements der DB InfraGO AG. Dabei werden bei PS 1 und 2 informative Prognosedaten zentral im Flächeninformationssystem bereitgestellt. Diese beiden Status sind daher nicht Gegenstand dieser AA und werden daher nur der Vollständigkeit halber erwähnt.

4.1.4.1 Projektstatus 3 (Vorplanung / Abgabe Vorplanungsheft)

Die Abgabe des Vorplanungsheftes markiert den Abschluss des Projektstatus 3. Zu diesem Zeitpunkt wird ausschließlich der Projektumring bereitgestellt.

- Der Projektumring wird mit den Katasterdaten (ALKIS) ohne Eigentümerangaben verschnitten.
- Angaben zu den Kontakt- bzw. Eigentümerdaten sind in diesem Projektstatus nicht verpflichtend.
- Bei Großprojekten, die im Rahmen der Bedarfsplanumsetzungsvereinbarung (BUV) realisiert werden, ist der Projektumring – sofern vorgesehen – nach positiv beschiedener Parlamentarischer Befassung zu übermitteln.

4.1.4.2 Projektstatus 4 (Entwurfs- / Genehmigungsplanung)

Ab Projektstatus 4 ist die Flurstücksscharfe Abbildung der Flächenbetroffenheit maßgeblich. Die Daten sind durch den Planer gemäß dieser Arbeitsanweisung nach Abschluss folgender Arbeitsschritte zu übergeben, sofern sich in diesem Zuge Änderungen ergeben:

1. erstmals, wenn der Entwurf der Antragsunterlagen Genehmigung zur Prüfung bei DB InfraGO vorgelegt wird,
2. nach der ersten Prüfung durch das EBA und der Einarbeitung der Korrekturen,
3. nach Erteilung der Plangenehmigung bzw. Planfeststellung durch das EBA,
4. sowie bei Planänderungen.

Zusätzlich sind ab diesem Projektstatus die ALKIS-Daten der betroffenen Flurstücke inklusive Eigentümerangaben – ebenfalls im Format gem. dieser Arbeitsanweisung - zu übergeben. Die gelieferten Daten sind während des gesamten Genehmigungsverfahrens aktuell zu halten und nach jeder Entscheidung bzw. Änderung fortzuschreiben.

4.2 Datenmodell im Überblick

4.2.1 Datenmodell fachlich

Das Datenmodell besteht aus drei Kernelementen:

1. **Grunderwerbsplan (GEP)**
 - Enthält die grafische Darstellung der in Anspruch zu nehmenden Flächen.
 - Jede Fläche ist eindeutig identifiziert und nach Art der Inanspruchnahme klassifiziert.

Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung

2. Grunderwerbsverzeichnis (GEV)

- Enthält die Attributangaben zu den Flächen des GEP (z. B. Nutzungsart, Art der Inanspruchnahme, Flächengröße).

3. Kontakte-Tabelle

- Enthält die Angaben zu den Eigentümer:innen und sonstigen Berechtigten der im GEP dargestellten Flächen.
- Die Verknüpfung erfolgt über die Flächenmanagement-Schlüssel-ID (flm_schl_id)

Damit ergibt sich folgendes Modell:

- **GEP** liefert die Geometrie. -> **flm_flaechen**
- **GEV** ergänzt die fachlichen Attribute. -> **flm_flaechen**
- **Kontakte-Tabelle** stellt die Eigentümerbezüge her. -> **flm_kontakte**

Gemeinsam bilden diese Elemente ein konsistentes Datenmodell, das sowohl für die interne Bearbeitung im Flächenmanagement als auch für die Übermittlung an DB Immobilien (flimas-NG) und DB ImmMaps nutzbar ist.

4.2.2 Datenmodell technisch



Relationales Verhältnis: Zu einem Eintrag in der Tabelle flm_flaechen können mehrere Einträge in der Tabelle flm_kontakte gehören. Ein Eintrag in der Tabelle flm_kontakte ist über seinen Fremdschlüssel (flm_schl_id) immer zu genau einem Eintrag in der Tabelle flm_flaechen zuordnenbar.

Für die interne Verarbeitung bedeutet dies, dass der flm_schl_ID eine Kontakt_ID und darüber die verschiedenen Eigentümerkonstellationen zugewiesen werden.

Primärschlüssel flm_flaechen (vollständige Tabelle mit Attributen siehe unten): flm_topprojekt_id, flm_teilprojekt_abschnitt, flm_schl_id (=eindeutige Flächen-ID innerhalb des Proj./Abschnitts). Jede Fläche hat nur eine Schlüssel-ID analog zur lfd. Nr. aus dem Schlüsselverzeichnis.

Primärschlüssel flm_kontakte: flm_topprojekt_id, flm_teilprojekt_abschnitt, flm_schl_id, flm_kontakt_id

Fremdschlüssel flm_kontakte zu flm_flaechen: flm_topprojekt_id, flm_teilprojekt_abschnitt, flm_schl_id

DB InfraGO AG, Geschäftsbereich Fahrweg Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung	Version: 02 Gültig ab : 01.11.2025
---	---

5 Anforderung zur Datenübergabe der GIS-Daten

5.1 GIS Daten: Zuordnung durch Bezeichnung

Die im Rahmen dieser Arbeitsanweisung bereitzustellenden GIS-Daten werden im FLM-GIS des Flächenmanagements verarbeitet. Über eine Datendrehscheibe stehen sie zudem weiteren Systemen (z. B. flimasNG, DB Imm Maps) zur Verfügung. Ziel ist eine einheitliche und konsistente Bereitstellung von Flächeninformationen für alle beteiligten Bereiche.

Die Bereitstellung der Daten erfolgt ausschließlich über das Upload-Portal „Planunterlagen Flächeninanspruchnahme“.

5.2 Mindestinformationen der Datenlieferung

Um die Daten in das Grunderwerbssystem einlesen zu können sind folgende Stammdaten des Projektes bei Einreichung der Unterlagen im Upload-Portal anzugeben:

Vorname	Vorname Einreicher:in
Nachname	Nachname Einreicher:in
Planungsbüro	Angabe des Unternehmens des Planers
Telefon	Rückrufnummer Einreicher:in
Leistungsphase	HOAI-Leistungsphase des Projektes
Projektstatus	PS gem. dieser Arbeitsanweisung
Region des Projekts	zuständiger Regionalbereich DB ImfraGO
Realisierungszeitraum von	Datum (TT.MM.JJJJ)
Realisierungszeitraum bis	Datum (TT.MM.JJJJ)
	SAP-Nummer aus dem SAP-System DB InfraGO
SAP-Top-Projektname	Entsprechende SAP-Projektdefinition
SAP-Nummer Vorhabensabschnitt	Erweiterung der SAP-Top-Projektnummer (optional)
Vorname AP Flächenmanagement	Vorname des Ansprechpartners im Projekt für FLM-Leistungen
Nachname AP Flächenmanagement	Nachname des Ansprechpartners im Projekt für FLM-Leistungen
Vorname Projektleiter:in	Vorname Projektleiter:in des TOP-Projekts/ Vorhabenabschnitts
Nachname Projektleiter:in	Nachname Projektleiter:in des TOP-Projekts/ Vorhabenabschnitts
Vorname Ansprechpartner:in Flächenmanagement	Vorname Ansprechpartner:in im Projekt für FLM-Leistungen
Nachname Ansprechpartner:in Flächenmanagement	Nachname Ansprechpartner:in im Projekt für FLM-Leistungen
E-Mail Ansprechpartner:in Flächenmanagement	E-Mail-Adresse Ansprechpartner:in im Projekt für FLM-Leistungen
E-Mail Projektleiter:in	E-Mail-Adresse Projektleiter:in

DB InfraGO AG, Geschäftsbereich Fahrweg Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung	Version: 02 Gültig ab : 01.11.2025
---	---

Organisationseinheit DB InfraGO	Organisationseinheit Projektleiter:in
---------------------------------	---------------------------------------

5.3 GIS Daten: als Geopackage

Die Umringe der betroffenen Flächen sind nach Arten der Inanspruchnahme auf einem GIS-Layer im Geopackage-Format des Open Geospatial Consortium (OGC - <https://www.geopackage.org/>) - kurz als Geopackage - auszugeben und im Upload-Portal hochzuladen.

Hinweis: alle gezeichneten Umringe müssen nachträglich geschlossen werden, Flächenschwerpunkte außerhalb von Flächen sind zu korrigieren.

Der Name des GIS-Layers und der im ersten Geopackage für Flächen daraus resultierenden Tabelle muss flm_flaechen lauten. Der Name der Tabelle im zweiten Geopackage für Kontakte muss flm_kontakte lauten.

5.4 GIS Daten: Attribute Flächendaten

Durch das Programmsystem des technischen Planers wird ein Attributblock automatisiert im Flächenschwerpunkt jeder Erwerbsfläche ausgegeben (Datenbankinformation zur Flächeninanspruchnahme). Die automatisierte Erstellung des Attributblocks ermöglicht ein nachträgliches Zusammenführen der grafischen Daten zu den Attributen und eine Darstellung gemäß dem Ausgangszustand der Datenbereitstellung. Die in diesem Attributblock (s. u.) verwendeten Beschreibung der Feldtypen beziehen sich auf die Geopackage-Datentypen (ein Geopackage ist eine besondere Variante einer SQLite-Datenbank). Siehe OGC® GeoPackage Encoding Standard –aktuelle Version unter: <http://www.geopackage.org/spec/>

Für die standardisierte Datenlieferung werden die Inhalte der Flächeninanspruchnahme und der Kontakte in zwei getrennten Attributtabellen abgebildet.

- Im Layer **flm_flaechen** sind die Erwerbsflächen (nach Variantenentscheidung) mit den zugehörigen Attributen aus dem **Grunderwerbsplan (GEP)** und dem **Grunderwerbsverzeichnis (GEV)** enthalten.
- Im Layer **flm_kontakte** werden die Eigentümer- und Kontaktdaten zu den betroffenen Inanspruchnahmeflächen geführt.

Die nachfolgenden Kapitel beschreiben die hierfür verbindlich zu verwendenden Attributtabellen.

5.4.1 Grunderwerbstabelle (flm_flaechen)

Name der Tabelle/des Layers: flm_flaechen

Der Attributblock ist wie folgt zu bezeichnen:

Spalten-name AA DatAnf NEU 2023-09	Kurzbeschreibung	Detailbeschreibung	Typ	Beispielwert
fid	Feature ID	eindeutige Feature ID - i.d.R. automatisch z.B. durch eine GIS-Software wie QGIS generiert. Dies ist kein	INTEGER	123

DB InfraGO AG, Geschäftsbereich Fahrweg Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung	Version: 02 Gültig ab : 01.11.2025
---	---

Spalten-name AA DatAnf NEU 2023-09	Kurzbeschrei- bung	Detailbeschrei- bung	Typ	Beispielwert
		Primärschlüssel und kann sich durch Umkopieren ändern.		
geom	Geometrie-Daten	enthält die Geometrie-Daten als WKT (Well known Text). Polygone müssen geschlossen sein, d.h. der letzte Punkt muss dem ersten Punkt in der Liste entsprechen. Dieses Feld wird häufig automatisch vom System erzeugt - z.B. beim Export aus QGIS nach Geopackage.	einer der Folgenden <geometry_type_name>: Geometry, Point, LineString, Polygon, MultiPoint, MultiLineString, MultiPolygon, GeometryCollection	MULTIPOLYGON (((883079.4619067961 5746989.562450538, 883057.4844861203 5746989.347085445, 883052.2026239629 5746989.421901649, 883051.3353691879 5746999.157626291, 883065.3330395627 5747000.662654351, 883066.2055298875 5747000.991241884, 883067.2020795845 5747001.700115229, 883079.4619067961 5746989.562450538)))
flm_topprojekt_id	Projekt-SAP-Nummer	Projektdefinition gemäß SAP	TEXT(255)	G.016123456
flm_teilprojekt_abschnitt	Projektabschnitt	Projektabschnittsnummer	TEXT(100)	PFA1
flm_schl_id	Schlüssel-ID	Die Schlüssel-ID entspricht der Schlüsselnummer im Schlüsselverzeichnis. Unverschlüsselte Eigentümer (z.B. Städte, Gemeinden usw.) erhalten ebenfalls eine Schlüssel-ID. Sie entspricht einer durchlaufenden Nummerierung über alle Gemarkungen hinweg	INTEGER	2054

Arbeitsanweisung
Datenanforderung Flächenplanung

Spalten-name AA DatAnf NEU 2023-09	Kurzbeschrei- bung	Detailbeschrei- bung	Typ	Beispielwert
flm_gev_lfd_nr	Laufende Nummer im Grunderwerbsverzeichnis	Durchlaufende Nummerierung der Eintragungen; bei Streichung wird die Liste fortgeführt. Gestrichene Nummern entfallen und werden nicht erneut besetzt. Gem. Nr. 2.5.7 des Leitfadens Antragsunterlagen muss die Nummerierung pro Gemarkung von vorn beginnen.	TEXT(50)	50
flm_gep_nr	Grunderwerbsplan (Nummer der Unterlage)	Nummer Grunderwerbsplan/-pläne, in welchem/n dieses Flurstück dargestellt ist	TEXT(100)	6.5
flm_flurstueck_kennzeichen	Flurstückskennzeichen als Zeichenkette	Als sichere Identifikationsgröße wird hier zusätzlich das vollständige Flurstückskennzeichen in der Kodierung des Bundesamtes für Kartographie (BKG) angegeben	TEXT(20)	074704000002890013__
flm_gemarkung	Gemarkung	Ausgeschriebene Bezeichnung der Gemarkung, in welcher sich das Flurstück befindet	TEXT(100)	Welsow
flm_grundbuch_band	Grundbuch Band	Zugehörige Bandnummer aus dem Grundbuch	TEXT(100)	III
flm_grundbuch_blatt	Grundbuch Blatt	Zugehörige Blattnummer aus dem Grundbuch	TEXT(100)	694
flm_nutzungsart	AdV-Nutzungsartengruppe (Bestand)	Nutzungsarten gem. Grundbuchangaben	TEXT(100)	Lw
flm_bundesland	Länderkennung	Nummer des Landes, in welcher sich das Flurstück befindet	TEXT(2)	12

DB InfraGO AG, Geschäftsbereich Fahrweg Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung	Version: 02 Gültig ab : 01.11.2025
---	---

Spalten-name AA DatAnf NEU 2023-09	Kurzbeschrei- bung	Detailbeschrei- bung	Typ	Beispielwert
flm_gem_schlues- sel	Nummer der Ge- markung	Nummer der Ge- markung, in wel- cher sich das Flurstück befindet	TEXT(4)	1197
flm_flur_nr	Flurnummer	Nummer der Flur, in welcher sich das Flurstück be- findet	TEXT(3)	6
flm_flurstu- eck_zaeher	Zähler des Flur- stücks	Nummer des Flur- stücks, nur Zähler	TEXT(5)	275
flm_flurstu- eck_nenner	Nenner des Flur- stücks	Nummer des Flur- stücks nur Nenner	TEXT(5)	0000a
flm_flurstu- eck_groesse_qm	Größe des Flur- stücks	Angabe deVr Ge- samtgröße des betroffenen Flur- stücks in m² - ganze Zahl	INTEGER	6546
flm_gia_art	Art der Grund- stücksinanspruch- nahme	Art der Grund- stücksinanspruch- nahme gem. Muster 6 zum Leitfaden An- tragsunterlagen	TEXT(100)	VG
flm_gia_gro- esse_qm	Flächengröße der Grundstücksinan- spruchnahme	Angabe der Flä- che der Grund- stücksinanspruch- nahme in m² - ganze Zahl	INTEGER	565
flm_bemerkungen	Bemerkungen	Ergänzende An- gaben zur Grund- stücksinanspruch- nahme (hier auch Grunderwerb für Dritte)	TEXT(4000)	Baustraße
flm_fink_id_list	FINK-ID	Bei Kompensati- onsmaßnahmen ist/ sind hier zwin- gend die FINK-ID/ en einzugeben – eine Fläche kann mehrere Fink-Ids haben - komma- separierte Liste	TEXT(4000)	Text, hier der Hinweis, es kann mehrere IDs zu einer Inanspruchnahme geben.

5.4.2 Kontakte-Tabelle (flm_kontakte)

Die Darstellung der Berechtigten des Flurstücks **gemäß Grundbuch** erfolgt zum Schutz der Personenbezogenen Daten in einer gesonderten Tabelle. Hierzu sind die folgenden Attributdaten bzw. Spalten zu verwenden:

Arbeitsanweisung
Datenanforderung Flächenplanung

Spalten-name AA DatAnf Neu	Kurzbe- schreibung	Detailbeschreibung	Typ	Beispiel-
fid	Feature ID - (vorläufig, optional in dieser Ta- belle)	eindeutige Feature ID - i.d.R. automa- tisch z.B. durch eine GIS-Software wie QGIS generiert. Dies ist kein Primär- schlüssel und kann sich durch Umkopie- ren ändern.	INTEGER	123
geom	Geometrie- Daten - (vor- läufig, optio- nal in dieser Tabelle)	enthält die Geometrie- Daten als WKT (Well known Text). Polygone müssen geschlossen sein, d.h. der letzte Punkt muss dem ersten Punkt in der Liste entsprechen. Dieses Feld wird häufig au- tomatisch vom Sys- tem erzeugt - z.B. beim Export aus QGIS nach Geo- package.	einer der Fol- genden <geome- try_type_name>: Geometry, Point, LineString, Poly- gon, MultiPoint, MultiLineString, MultiPolygon, Ge- ometryCollection	MULTIPOLYGON (((883079.4619067961 5746989.562450538, 883057.4844861203 5746989.347085445, 883052.2026239629 5746989.421901649, 883051.3353691879 5746999.157626291, 883065.3330395627 5747000.662654351, 883066.2055298875 5747000.991241884, 883067.2020795845 5747001.700115229, 883079.4619067961 5746989.562450538)))
flm_topprojekt_id	Projekt- SAP-Num- mer	Projektdefinition ge- mäß SAP	TEXT(255)	G.016123456
flm_teilprojekt_ab- schnitt	Projektabschnitt	Projektabschnitt	TEXT(100)	PFA1
flm_schl_id	Schlüssel-ID	Die Schlüssel-ID entspricht der Schlüsselnummer im Schlüsselverzeichnis. Unverschlüs- selte Eigentümer (z.B. Städte, Gmeinden usw.) erhalten ebenfalls eine Schlüssel-ID. Sie entspricht einer durchlaufenden Nummerierung über alle Gemarkungen hinweg	INTEGER	2054
flm_flurstu- eck_kennzeichen	Flurstücks- kennzeichen als Zeichen- kette	Als sichere Identifi- kationsgröße wird hier zusätzlich das vollständige Flur- stückskennzeichen in der Kodierung des	TEXT(20)	074704000002890013__

Arbeitsanweisung
Datenanforderung Flächenplanung

Spalten-name AA DatAnf Neu	Kurzbe- schreibung	Detailbeschreibung	Typ	Beispiel-
		Bundesamt für katografie (BKG) an- gegeben		
flm_kontakt_id	Kontakt-ID	Vergabe einer ein- deutigen Nummer pro Kontakt	INTEGER	6
flm_kontakt_rolle	Rolle gem. Grundbuch	Rolle des Kontaktes entsprechend der Grundbuchabteilung I (Eigentümer) oder II (Nutzer, dinglich Berechtigter)	TEXT(255)	I oder II
flm_kontakt_nach- name	Kontakt Nachname	Hier sind die Daten zum Nachnamen gem. Grundbuch einzutragen	TEXT(160)	Bertoni
flm_kontakt_vor- name	Kontakt Vor- name	Hier sind die Daten zum Vornamen gem. Grundbuch einzutra- gen	TEXT(100)	Bruno
flm_kontakt_geb	Kontakt Ge- burtsdatum	Geburtsdatum aus dem Grundbuch / ALKIS (Bedarfsposi- tion) ISO-8601 Da- tums-String	TEXT(10)	1992-04-30
flm_kon- takt_strasse_hausnr	Kontakt Ad- resse: Strasse und Hausnum- mer	Hier sind die Daten der Adresse gem. ALKIS einzutragen	TEXT(250)	Via Italia 212
flm_kontakt_plz	Kontakt Ad- resse: PLZ	Hier sind die Daten der Adresse gem. ALKIS einzutragen	TEXT(20)	20100
flm_kontakt_ort	Kontakt Ad- resse: Ort	Hier sind die Daten der Adresse gem. ALKIS einzutragen	TEXT(80)	Milano
flm_kontakt_ortsteil	Kontakt Ad- resse: Orts- teil	Hier sind die Daten der Adresse gem. ALKIS einzutragen (Bedarfsposition)	TEXT(250)	Südstadt
flm_kontakt_land	Kontakt Ad- resse: Land	Hier sind die Daten der Adresse gem. ALKIS einzutragen (Bedarfsposition)	TEXT(80)	Italien
flm_kontakt_telefon	Kontakt Te- lefonnum- mer	Hier ist die Telefon- nummer zur Kontak- tierung einzutragen (Bedarfsposition)	TEXT(50)	0174 12345678
flm_kontakt_email	Kontakt E- Mail-Ad- resse	Hier ist die E-Mail- Adresse zur Kontak- tierung einzutragen (Bedarfsposition)	TEXT(100)	Bruno.Bertoni@mail.de

DB InfraGO AG, Geschäftsbereich Fahrweg Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung	Version: 02 Gültig ab : 01.11.2025
---	---

Spalten-name AA DatAnf Neu	Kurzbe- schreibung	Detailbeschreibung	Typ	Beispiel-
flm_kontakt_privat	Angabe, ob Kontakt privat oder öffentlich ist	Angabe, ob Kontakt privat oder öffentlich ist → zur Auswertung für Datenfreigaben innerhalb der Systeme	Option	Ja/Nein

Angaben zum Nutzer (flm_kontakt_rolle: „II“) gem. Grundbuch Abt. II sind nur bei Datenabgabe im PS 4 notwendig.

Der Wegfall von Flurstücken bei Änderungen von Planfeststellungen ist durch neuen Upload mitzuteilen.

5.5 Lagestatus, Referenzsystem, Formatierung Attributtabelle

Die Geopackages sind im Koordinatensystem EPSG:25832 (ETRS89 / UTM Zone 32N) zu liefern. Die Genauigkeit der Koordinaten muss mindestens 3 Nachkommastellen betragen (Zentimetergenauigkeit).

Die Codierung der Attributtabellen hat entsprechend mit UTF-8 oder UTF-16 zu erfolgen. Dies entspricht dem OGC® GeoPackage Encoding Standard: Aktuelle Version unter: <http://www.geopackage.org/spec/>.

6 Anlagen zu dieser Arbeitsanweisung

6.1 Verbindliche Dokumente (Regelwerksdokumente)

- 809.1000 – Infrastrukturmaßnahmen realisieren
- Leitfaden Antragsunterlagen des Eisenbahn-Bundesamtes in seiner jeweils gültigen Fassung
- Ergänzende Festlegungen der DB infraGO AG zu den Vorgaben des Eisenbahn-Bundesamtes zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnis und des Grunderwerbsplans

6.2 Nicht verbindliche Dokumente

-

7 Bestehende zu beachtenden Dokumente

- EBA Planfeststellungsrichtlinien
- Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) der Europäischen Union
- Bundesdatenschutzgesetz (BDSG)

**Arbeitsanweisung
Datenanforderung Flächenplanung****Anhang****7.1 Nutzungsarten**

Als Nutzungsart ist eine der 26 Nutzungsartengruppen gemäß AdV-Nutzungsartenkatalog aus dem Liegenschaftskataster einzutragen:

Nutzungsartengruppe (AdV)	Abk. DB InfraGO	Zahlenschlüssel (ALKIS®-Objektarten)
Wohnbaufläche	WBF	11000
Industrie- und Gewerbefläche	IGF	12000
Halde	Hal	13000
Bergbaubetrieb	BB	14000
Tagebau, Grube, Steinbruch	TGS	15000
Fläche gemischter Nutzung	MI	16000
Fläche besonderer funktionaler Prägung	BFP	17000
Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	SFE	18000
Friedhof	Frdh	19000
Straßenverkehr	S	21000
Weg	Weg	22000
Platz	P	23000
Bahnverkehr	Bgl	24000
Flugverkehr	Flv	25000
Schiffsverkehr	Sv	26000
Landwirtschaft	Lw	31000
Wald	Wld	32000
Gehölz	Gh	33000
Heide	Hei	34000
Moor	Mo	35000
Sumpf	Su	36000
Unland, Vegetationslose Fläche	U	37000
Fließgewässer	WaF	41000
Hafenbecken	WaH	42000
Stehendes Gewässer	WaS	43000
Meer	Meer	44000

7.2 Arten der Grundstücksinanspruchnahme

Das Eisenbahnbundesamt hat die Kürzel für die Art der Grundstücksinanspruchnahme veröffentlicht, welche bei der Datenlieferung einzuhalten sind (Stand 14.09.2023) Quelle:

https://www.eba.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/PF/LFAntragsunterlagen/Anhang_IV/Ausgangsverfahren/Unterlage_06/5_unterlage_06_Grunderwerbsverzeichnis_a_1_Aenderung.pdf?__blob=publicationFile&v=13:

- a) Erwerb: EAE, ED, EDR, ET
- b) Dingliche Sicherung: DAE, DD, DDR, DG, DR, DT, DW, DWR
- c) Nutzungsbefugnis: VG, VGO, VGU, IAE

Im Grunderwerbsverzeichnis sind darüber hinaus die ausgeschriebenen Bedeutungen der Grundstücksinanspruchnahme darzustellen:

**Arbeitsanweisung
Datenanforderung Flächenplanung****Abkürzungen im Grunderwerbsverzeichnis**Art der Grundstücksinanspruchnahme**a. Erwerb**

EAE	=	für Landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme
ED	=	für Deponie
EDR	=	für Dritte
ET	=	für Technische Anlage (Bahn)

b. Dingliche Sicherung

DAE	=	für Landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme
DD	=	für Deponie
DDR	=	für Dritte
DG	=	Einschränkung für Geländeänderung und Tunnel mit ≤ 20 m Überdeckung
DR	=	für Rodung und Wiederaufforstung
DT	=	für Technische Anlage
DW	=	Einschränkung der Wassergewinnung
DWR	=	Wegerecht

c. Nutzungsbefugnis

VG	=	vorübergehende Grundstücksinanspruchnahme
gegebenenfalls differenziert in:		
VGO	=	vorübergehende, oberirdische Inanspruchnahme
VGU	=	vorübergehende, unterirdische Inanspruchnahme
IAE	=	Inanspruchnahme für Landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auf Grundstücken der öffentlichen Hand (siehe dazu § 12 Absatz 2, Satz 2 Bundeskompensationsverordnung)

Arbeitshilfe zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnis und der Grunderwerbspläne

Flächenmanagement bei der DB InfraGO AG

Arbeitshilfe zu den Vorgaben des Eisenbahn-Bundesamtes zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnis und des Grunderwerbsplans

Inhalt

1	Allgemein	20
1.1	Grundlagen	20
1.2	Anforderungen	20
1.3	Ausweisung von DB eigenen, bisher nicht betriebsnotwendigen Flächen	21
1.4	Einheitliche Darstellung des Grunderwerbs für Dritte	21
1.5	Für FLM fachlich maßgebende Inhalte aus Planrechtsunterlagen	22
2	Inhalte des Grunderwerbsverzeichnis (GEV) und Grunderwerbsplan (GEP)	22
2.1	Inhalt des Grunderwerbsverzeichnis (GEV):	22
2.2	Inhalt der Grunderwerbspläne:	24
2.3	Generelle Festlegungen für Flächen-Inanspruchnahme:	24
3	Grafische Darstellung	25
3.1	Erwerb	25
3.2	Dingliche Sicherung	26
3.3	Nutzungsbefugnisse auf DB-Grund	26
3.4	Sonstige	26
3.5	Planänderung	26
4	Festlegungen für den Erwerb	27
5	Festlegungen für die vorübergehende Grundinanspruchnahme	28
6	Festlegungen für die dingliche Sicherungen	29
6.1	Tunnel	29
6.2	A/E-Maßnahmen	30
6.3	Aufwuchsbeschränkung Oberleitung	30
7	Festlegungen für Leitungen	31
8	Muster GEV/GEP	18

Arbeitshilfe zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnis und der Grunderwerbspläne

8.1	Grunderwerbsverzeichnis	18
	Aktuell gültige Vorgabe Eisenbahn-Bundesamt	18
		18
8.2	Grunderwerbsplan	19
8.2.1	Grunderwerbsplan	19
8.2.2	Grunderwerbsplan	19
9	EKrG-Maßnahmen	19
10	ANLAGEN	1

Arbeitshilfe zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnisses und der Grunderwerbspläne

1 Allgemein

1.1 Grundlagen

Gemäß Abstimmung mit dem EBA-Referat 51 – Planfeststellung kann die Mindestanforderung des Leitfadens zur PF-RL aus unternehmerischen Gründen wie folgt ergänzt werden.

Für die für das Antragsverfahren zu erstellenden Unterlagen ist vorgenannter Leitfaden verbindlich anzuwenden. Anforderungen, die darüber hinausgehen, sind ausschließlich in der Datenlieferung gemäß Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung bereitzustellen.

Die Grundlage der Grunderwerbspläne bilden die aktuellen Katasterpläne im Maßstab 1:1.000.

Die Grundlage des Grunderwerbsverzeichnisses bilden die aktuellen Grundbücher und das Liegenschaftskataster.

Jedes im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses in Anspruch zunehmende Flurstück ist hierbei im Plan dargestellt und mit einer Referenznummer gekennzeichnet. Diese Referenznummer verweist auf das Grunderwerbsverzeichnis Spalte 1. Im Grunderwerbsverzeichnis sind Details zum Flurstück, der vorgesehen Art und Umfang der Inanspruchnahme aufgeführt. Muss ein Flurstück mit mehr als einer Maßnahme in Anspruch genommen werden, sind alle Inanspruchnahmen im Grunderwerbsplan und Verzeichnis getrennt darzustellen.

1.2 Anforderungen

Im Rahmen etwa notwendiger Besitzeinweisungs- oder Enteignungsverfahren muss aus den Grunderwerbsunterlagen deutlich erkennbar sein, in welche Rechte Dritter eingegriffen wird. Hierauf wird auch in den Planfeststellungsrichtlinien des Eisenbahn-Bundesamtes unter Ziff. 36 ausdrücklich hingewiesen.

Die Betroffenen müssen sich anhand der Unterlagen (GEV/GEP) unterrichten können, in welchem Umfang ihr Grundbesitz für das Vorhaben in Anspruch genommen werden soll. Der Bestimmungsgrundsatz ist nur gewahrt, wenn ein nicht Sachkundiger die Größe der Flächeninanspruchnahme/n auch einem Verzeichnis entnehmen kann, dessen Angaben mit dem zeichnerischen Ausmaß im Grunderwerbsplan übereinstimmen (Urteile des Hess. VHG vom 19.04.1973 – II O E 33/72 und vom 31.07.1973 – II O E 111/73).

Arbeitshilfe zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnisses und der Grunderwerbspläne

Daher sind in den Grunderwerbsunterlagen sowohl die Betroffenheiten als auch der Verwendungszweck der jeweiligen Flächen explizit auszuweisen.

Neben dem Grundstückseigentümer und dinglich Berechtigten sind nach den Enteignungsgesetzen der Bundesländer auch Inhaber von persönlichen Rechten, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks berechtigen, in den Verfahren zu beteiligen.

Grundlage für die Besitzeinweisung und Enteignung stellt der Planfeststellungsbeschluss und der festgestellte Plan dar, hier insbesondere das Grunderwerbsverzeichnis (GEV) stellt in Verbindung mit dem Grunderwerbsplan (GEP).

1.3 Ausweisung von DB eigenen, bisher nicht betriebsnotwendigen Flächen

Neben bahnbetrieblich notwendigen Flächen verfügt der DB-Konzern über weitere Flächen, die in der Regel wirtschaftlich durch Verpachtung und Vermietung genutzt werden. Aus Gründen der Rechtssicherheit und im Hinblick auf notwendige Entschädigungsregelungen mit Rechteinhabern ist die Aufnahme und Darstellung von bahneigenen, zum Zeitpunkt der Planfeststellung aber nicht betriebsnotwendigen Flächen in der Datenbereitstellung gemäß Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung zwingend geboten.

1.4 Einheitliche Darstellung des Grunderwerbs für Dritte

Da wie Eingangs bereits erwähnt sowohl der Betroffene als auch die Enteignungsbehörde erkennen muss, wer und in welchem Umfang der neue Eigentümer oder Dienstbarkeitsberechtigte der planungsbehafteten Fläche wird, sind in diesen Fällen die Drittbegünstigten im GEV anzugeben.

Auf das Erfordernis der Ausweisung von Flächen für Dritte in den Grunderwerbsunterlagen haben bereits die Rechtsabteilung der DB sowie externe Juristen, die die DB auch in Besitzeinweisungs- und Enteignungsverfahren vertreten haben, zwingend hingewiesen.

Die Darstellung des Grunderwerbs für Dritte ist in der Datenbereitstellung gemäß Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung als eigene Flächeninanspruchnahme grafisch auszuweisen.

Arbeitshilfe zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnisses und der Grunderwerbspläne

1.5 Für FLM fachlich maßgebende Inhalte aus Planrechtsunterlagen

Im Folgenden sind die wesentlichen Unterlagen, aus denen sich die Notwendigkeit einer Flächensicherung ergeben kann, benannt:

- Erläuterungsbericht
- Bauwerksverzeichnis und Lageplan
- Baustelleneinrichtungs- und -erschließungsplan
- Grunderwerbsverzeichnis
- Grunderwerbspläne
- Maßnahmenpläne und Maßnahmenblätter der landschafts-pflegerischen Begleitplanung
- Zuwegungsplan für die Selbst- und Fremddrettung
- Kabel- und Leitungslageplan

2 Inhalte des Grunderwerbsverzeichnis (GEV) und Grunderwerbsplan (GEP)

2.1 Inhalt des Grunderwerbsverzeichnisses (GEV):

Das Grunderwerbsverzeichnis ist nach Planfeststellungsrichtlinien EBA gemäß der Arbeitsanweisung „Datenanforderung Flächenplanung“ [Link zum Regelwerksdokument I AA Datenanforderung Flächenplanung](#) aufzustellen.

Grundsätzlich unterscheidet der Vorhabenträger drei Arten der Inanspruchnahme, die dauerhafte Grundstückinanspruchnahme, die vorübergehende Grundstücksinanspruchnahme und die dingliche Sicherung.

Bei dauerhaften Inanspruchnahmen (Erwerb) handelt es sich um eine Übertragung des Eigentums vom bisherigen Eigentümer auf einen neuen Eigentümer.

Vorübergehende Inanspruchnahmen sind zeitlich begrenzte Maßnahmen. Hier werden Flächen temporär für die Umsetzung der Baumaßnahme benötigt. Dies kann zum Beispiel der Fall sein für die Errichtung von Baustraßen, Lagerflächen. Eine vorübergehende Inanspruchnahme kann auch unterirdisch in Form von Rückverankerungen stattfinden.

Bei der dinglichen Sicherung handelt es sich um ein dauerhaftes Recht, das im Grundbuch des Eigentümers in Abteilung 2 eingetragen wird. Der Eigentümer hat mit der Dienstbarkeit eine Auswirkung aus dem Bahnbetrieb zu dulden, z.B. Geh- und Fahrtrechte, Beschränkungen der Vegetation im Bereich von Oberleitungen, Tunneldienstbarkeiten etc.

Arbeitshilfe zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnisses und der Grunderwerbspläne

Grunderwerb für DB und für Dritte ist grundsätzlich in jeweils einer Zeile gesondert auf- zuführen, um den Eigentümer in die Lage zu versetzen, ganz klar zu erkennen, für welchen Zweck sein Grundstück in Anspruch genommen wird. Wenn beim Grunderwerb für Dritte verschiedene künftige Eigentümer (z.B. Straßenbaulastträger) vorgesehen sind, so ist hier jeweils eine eigene Zeile zu verwenden.

Bei allen Dienstbarkeiten ist in der Spalte Bemerkung auf die ‚Bauwerksverzeichnis-Nr.‘ bzw. ‚LBP-Maßnahmennummer‘ zu verweisen.

Verschiedene aufeinander folgende Nutzungen derselben Fläche sind separat auszuweisen (z.B. erst VG als BE, dann DBK als A&E, wenn möglich in chronologischer Ordnung). Bei Dienstbarkeitsflächen sind dauerhafte Gehölzrück und -freischnittszone auszuweisen.

Zuwegungen zu technischen Anlagen bzw. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensation) sind sicherzustellen und explizit auszuweisen.

Flächen im Eigentum von DB-Konzernunternehmen sind aufzuführen – alle Konzerneigentümer – und als eigene Nutzungsart zu kennzeichnen: Bestand Deutsche Bahn (BDB) in Spalte Bemerkung. In der Legende wird dann erfasst, dass BDB nur nachrichtlich dargestellt werden. Ebenso sollen duldungspflichtige Flächen dargestellt werden.

Sofern im Zuge des Planrechtsverfahrens eine Widmung öffentlicher Wege erfolgt, ist diese in Planfeststellungsbeschluss, Erläuterungsbericht und Bauwerksverzeichnis aus- zuweisen.

Für jede Gemarkung ist im GEV ein eigener Abschnitt zu bilden. Die Nummerierung lfd. Nr. der Flurstücke ist im Projekt fortlaufend (nicht neu pro Gemarkung o.ä.).

Ökokonten sind auf einem separaten GEV-Blatt zu erstellen. Hierzu sind im Bemerkungsfeld folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Eigentum in öffentlicher Hand, Gestattungsvertrag ausreichend oder
- bereits dinglich gesichert durch: ... (z.B. Untere Naturschutzbehörde), Gestattungsvertrag ausreichend oder
- dingliche Sicherung im Rahmen des Projektes noch erforderlich

Weiterhin sind in der Spalte Bemerkungen grundsätzlich nur Informationen zur Art und Zweck der Grundstücksinanspruchnahme einzutragen.

Die Erstellung des GEV erfolgt grundsätzlich auf der Basis der Datenanforderung Flächenplanung. Diese Daten sind an das Flächenmanagement zu übergeben. Das Flächenmanagement spielt die Daten in das hierfür vorgesehene System im Flächenmanagement ein.

Arbeitshilfe zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnisses und der Grunderwerbspläne

Das Schlüsselverzeichnis für die Eigentümer wird zukünftig entfallen. Stattdessen wird durch eine Zuordnung der Liste der Eigentümer auf die lfd. Nr. des betroffenen Grundstücks im Grunderwerbsverzeichnis verwiesen. Hierdurch müsste die Fallgestaltung der Betroffenheit mehrerer Grundstücke eines Eigentümers und der Verschlüsselung bzw. Anonymisierung gelöst sein. Im Schlüsselverzeichnis reicht dann in der Zeile des Flurstücks der Hinweis auf die Anonymisierung gemäß flm_schl_ID aus.

2.2 Inhalt der Grunderwerbspläne:

Grunderwerbspläne sind grundsätzlich nach den Vorgaben des Anhangs III Muster Legendenheft des Eisenbahn-Bundesamtes zu erstellen.

Dies beinhaltet insbesondere aber nicht abschließend

- Hintergrundpläne des Bestandes
- Grundstücksgrenzen und Planfeststellungsgrenzen
- Grenzen der zu erwerbenden, vorübergehend in Anspruch zu nehmenden und dinglich zu belastenden Flächen
- Laufende Nummer des Grunderwerbsverzeichnisses, ggf. erweitert um die Flurstücknummer

2.3 Generelle Festlegungen für Flächen-Inanspruchnahme:

- Ergänzende, optionale Erläuterungen zum GEV (s. Anlage „Mustervorlage“)
- Bei kleinen Flurstücken und kleinteiliger Informationsdichte sollte die Darstellung auf einem größeren Maßstab (z.B. 1:500) ergänzt werden
- Kleine, eingeschlossene Restflächen (Inselflächen) sind zu vermeiden
- Neue Leitungen auf Flächen Dritter sind als „dinglich zu sichern“ vorzusehen
- Das Ausmaß der Flächeninanspruchnahme Dritter ist auf das Unvermeidbare zu begrenzen; bei Inanspruchnahme für Kompensationsmaßnahmen ist dies im Zuge des Planrechtsverfahrens ggf. zu begründen.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in der Regel als Dienstbarkeit darzustellen
- Grundsätzlich hat bei temporären Ausweichquartieren, bei denen der Wegfall des Schutzzwecks (auch des BNatSchGs) nicht zeitlich definiert werden kann, die Flächensicherung in Form einer dinglichen Sicherung

Arbeitshilfe zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnisses und der Grunderwerbspläne

zu erfolgen. Es erfolgt eine entsprechende Entschädigung. Der Anspruch auf Löschung der Dienstbarkeit besteht nach Wegfall des Schutzzwecks.

- Tunnel sind unabhängig von der Überdeckung als dingliche Sicherung im GEV / GEP darzustellen.
- Dauerhaft in Funktion bleibende Rückverankerungen sind dinglich zu sichern.
- Bei Rückverankerungen, die nach Bauende funktionslos sind, reicht ein Gestattungsvertrag aus, die Eintragung einer Dienstbarkeit ist dort nicht notwendig. Dennoch erfolgt ein Eintrag in Spalte „Grunddienstbarkeit“.
- Die Hinweise zum GEV/ GEP sind als Anlage aufzunehmen.
- Weicht die buchführende Stelle des Grundstücks von der Angabe im Grundbuchblatt ab, so ist dies in der Spalte Bemerkungen zu dokumentieren.

Hinweis:

Es wird auf die RIL 800.0130 Anhang A08 verwiesen, wonach im Querprofil seitlich der geplanten Bahnanlage ein Seitenstreifen von mind. 1 Meter Abstand vorzusehen ist.

3 Grafische Darstellung

Es gelten die Vorgaben des Anhang III Muster-Legendenheft in ihrer aktuellen Fassung, bereitgestellt durch das Eisenbahn-Bundesamt (Momentan Version 15.05.2023). Die nachfolgenden Festlegungen ergänzen diese Vorgaben lediglich.

3.1 Erwerb

Zu erwerbende Flächen für Dritte:

Grafische Darstellung der Flächen:

Flächen zum Erwerb für Dritte werden farblich analog dem Muster-Legendenheft dargestellt, die Ausweisung des Begünstigten erfolgt im Grunderwerbsverzeichnis.

Die Darstellung des Grunderwerbs für Dritte ist in der Datenbereitstellung gemäß Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung als eigene Flächeninanspruchnahme grafisch auszuweisen.

Arbeitshilfe zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnis und der Grunderwerbspläne

3.2 Dingliche Sicherung

Dinglich zu belastende Flächen für Dritte

Grafische Darstellung der Flächen:

Die dinglich zu belastenden Flächen für Dritte werden farblich schraffiert analog dem Muster-Legendenheft dargestellt, die Ausweisung des Begünstigten erfolgt im Grunderwerbsverzeichnis

Die Darstellung der dinglich zu belastenden Flächen für Dritte ist in der Datenbereitstellung gemäß Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung als eigene Flächeninanspruchnahme grafisch auszuweisen.

Flächen mit Aufwuchsbeschränkung und Ausschwenkbereich von Leitungen

Grafische Darstellung der Flächen:

Die dinglich zu belastenden Flächen für Dritte werden farblich schraffiert analog dem Muster-Legendenheft dargestellt, die Ausweisung des Begünstigten erfolgt im Grunderwerbsverzeichnis

Die Darstellung der Aufwuchsbeschränkung ist in der Datenbereitstellung gemäß Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung als eigene Flächeninanspruchnahme grafisch auszuweisen.

3.3 Nutzungsbefugnisse auf DB-Grund

Inanspruchnahmen auf DB eigenen Flächen sind im Grunderwerbsverzeichnis nicht darzustellen. Die Inanspruchnahmen sind jedoch in der Datenbereitstellung gemäß Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung als eigene Flächeninanspruchnahme grafisch auszuweisen.

3.4 Sonstige

Im Einzelfall kann es sinnvoll oder sogar erforderlich werden, die Darstellung zu ergänzen oder etwa Details in einem genaueren Maßstab darzustellen; dies soll aber der Ausnahmefall sein.

3.5 Planänderung

Bei Planänderungen sind die Farben analog dem Anhang III Muster Legendenheft des Eisenbahn-Bundesamtes zu wählen, jedoch mit den vorgenannten Ergänzungen.

Arbeitshilfe zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnisses und der Grunderwerbspläne

4 Festlegungen für den Erwerb

Grundsätzlich zu erwerben sind:

- gesamte Trasse einschließlich Böschung
- neu anzulegende Wege einschließlich deren Zugehörungen gemäß geltenden Richtlinien und Verordnungen
- Erdwälle (bis Außenkante Böschung, anschließend 5 m vorübergehend als Arbeitsbereich)

Bei den Instandhaltungs- und Rettungswegen ist zu unterscheiden zwischen Anlagen, welche direkt an die Bahnanlagen angrenzen und den ggf. notwendigen Zuwegungen zum öffentlichen Verkehrsraum.

Anlagen wie bahnparallele Instandhaltungswege sind gemäß RIL 800.0130A08 innerhalb der Eigentumsgrenze herzustellen. Zusätzlich notwendiger Flächenbedarf ist in der Planung zu berücksichtigen. Gleiches gilt für Aufstell- und Rettungsplätze entlang der Strecke.

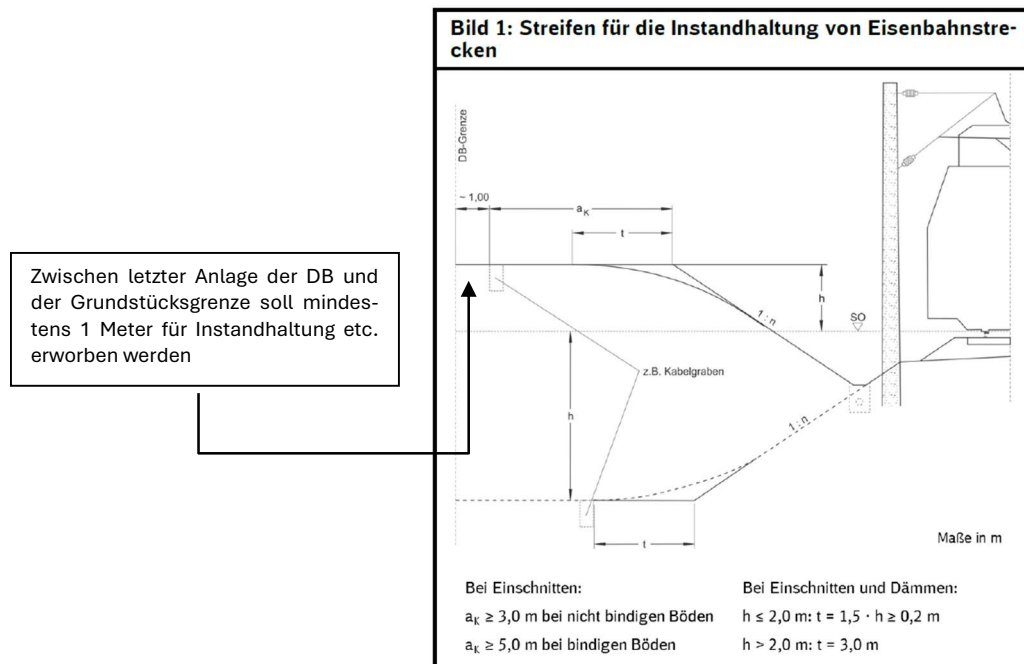
Die Zuwegung zwischen diesen Anlagen und der nächsten öffentlichen Wegeanbindung soll vorzugsweise mittels Dienstbarkeit gesichert werden, da dieses den milderen Eingriff in das Eigentum darstellt. Ein Erwerb ist nur auf Verlangen des Betroffenen zu berücksichtigen.

Bei dinglicher Sicherung mittels Geh- und Fahrtrechten ist bezüglich der Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht wie folgt zu unterscheiden; wird die Zuwegung zukünftig ausschließlich von der DB bzw. ihrer beauftragten Dritten genutzt, so obliegt der DB auch die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht. Erfolgt eine Mitbenutzung durch den Eigentümer oder sonstigen, nicht von der DB beauftragten Dritten, so verbleibt die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht beim Eigentümer. Allenfalls ist eine geringfügige Übernahme durch die DB vorstellbar.

Die Bemessung und Ausführung der Zuwegung ergeben sich anhand der einschlägig gültigen technischen Regelwerke.

Auf die entsprechenden Fachrichtlinien des DB-Konzerns wird verwiesen, z.B. Ril 800.0130.

Arbeitshilfe zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnisses und der Grunderwerbspläne



Eigentumsgrenzen neben Eisenbahnstrecken RIL 800.0130A08

Zwischen letzter Anlage der DB und der Grundstücksgrenze soll mindestens 1 Meter für Instandhaltung etc. erworben werden.

Dem Grunde nach sowie aus Gründen der Bilanzierung sind alle Flächen, auf denen Bahnbetriebsanlagen errichtet werden sollen, für die DB und alle Flächen, auf denen Anlagen Dritter errichtet werden, für den jeweiligen Baulastträger / Anlagenverantwortlichen zu erwerben. Bei Flächen zur Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann eine dingliche Sicherung ausreichend sein.

5 Festlegungen für die vorübergehende Grundinanspruchnahme

- Alle vorübergehenden Arbeitsstreifen
- Ebenfalls zusätzlich neben den zu erwerbenden Flächen, wenn hier ein zusätzlicher temporärer Arbeitsstreifen notwendig ist
- Baustelleneinrichtungsflächen
- Baustraßen (Wegeausbau) und Zuwegungen auf nicht-öffentlichen Grund
- Alle sonstigen vorhandene Straßen / Wege, die nicht gewidmet sind (als Begrenzung gilt die Flurstückslinie), z.B. Privatwege, Anliegerwege, beschränkt öffentliche Wege
- temporäre Rückverankerungen mit Hinweis hierauf in Spalte Bemerkungen
- Grundwasser- und sonstige Messstellen einschl. Zufahrt mit Hinweis hierauf in Spalte Bemerkungen

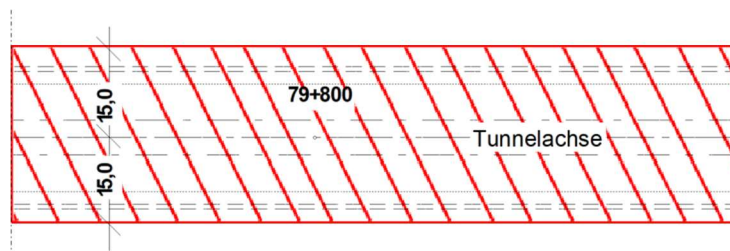
Arbeitshilfe zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnisses und der Grunderwerbspläne

- Projektspezifische Besonderheiten – insbesondere umweltrechtliche Gegebenheiten (Alt- lasten- und Altlastenverdacht, Artenschutz) – sind zu berücksichtigen

6 Festlegungen für die dingliche Sicherungen

- Tunnel (Tunnelbegrenzung) einschl. Notausgänge und Verbindungsstollen: bei Überdeckung bis 20 m – 15 m links und rechts der jeweils äußeren Gleisachse, bei mehr als 20 m Überdeckung – Breite zwischen den Außenkanten der Tunnelaußenwände. Bei parallel verlaufenden Tunneln wird die Tunnelbegrenzung nur nach außen definiert
- LBP-Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen Dritter
- Bauwerke, die durch Lasteintrag auf benachbarten Grundstücken beeinflusst werden könnten (z.B. an der Oberkante Stützwand)
- Dauerhafte Rückverankerung mit Funktion nach Baufertigstellung
- Flächen unter Brücken (Projektionsfläche), soweit die Flächen privaten Dritten gehören (*Brückenpfeiler und Widerlager werden erworben*)
- Flächen mit Aufwuchsbeschränkung z.B. entlang Freileitungen, Oberleitungen etc.
- Flächen für Ausschwenkbereiche von Leitungen
- die für die Instandhaltung /Rettungswege notwendigen Zugänge/ Flächen, siehe 4.1 Grundlagen zum Erwerb, sofern diese nicht für den Erwerb vorgesehen sind
- Sonstige Bauwerke auf Fremdgrund wie Leitungen, Entwässerung etc.

6.1 Tunnel

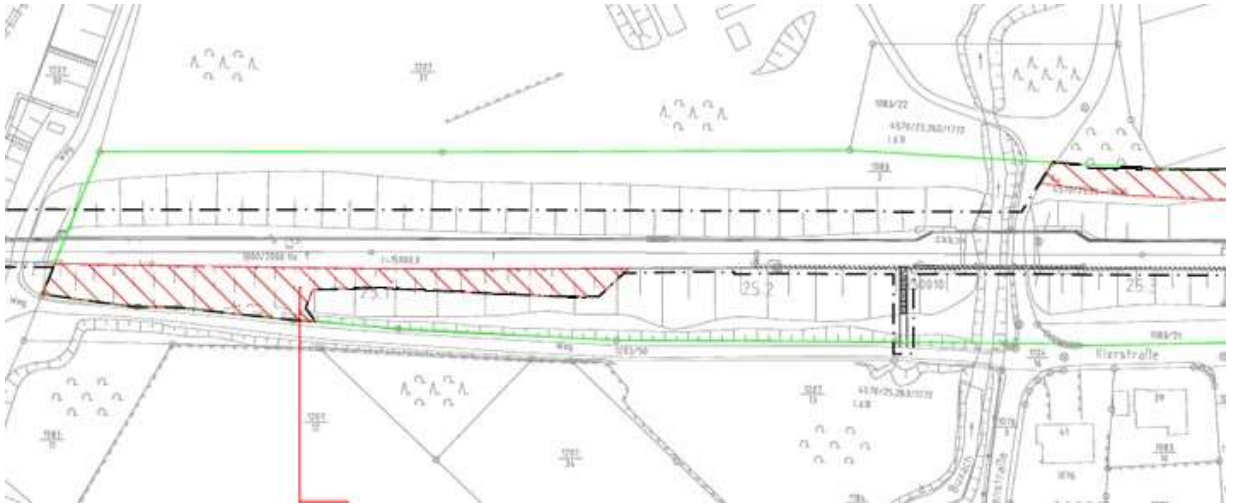


dingliche Belastung 15 m links und rechts der Gleisachse beim ein- gleisigen Tunnel, bei 2 parallelen Röhren auch die gesamte Fläche zwischen den Einzelröhren

Festlegungen zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnisses und der Grunderwerbspläne

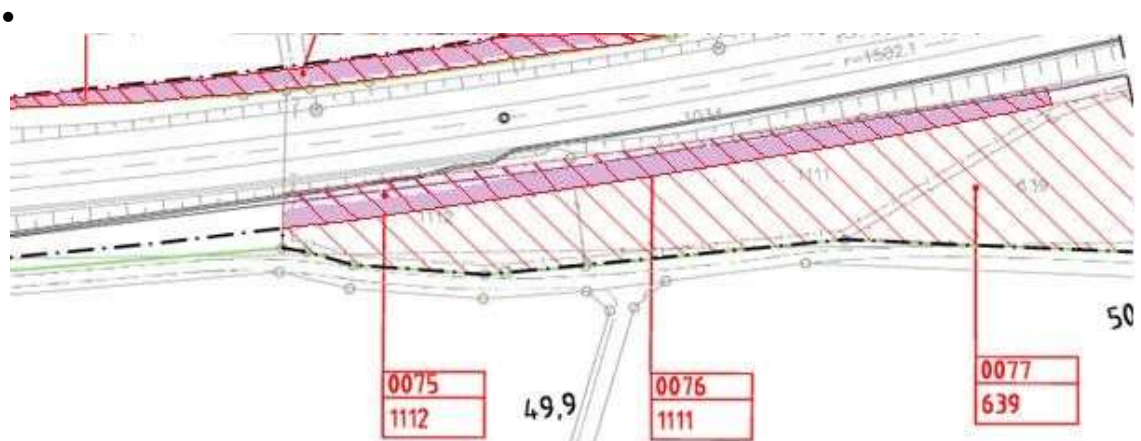
6.2 A/E-Maßnahmen

Beispiel ABS 48: Auf den Bahnböschungen wurden die A&E Maßnahmen dargestellt, so wie sie gesichert werden müssten für den Fall, dass die Fläche verkauft wird.



6.3 Aufwuchsbeschränkung Oberleitung

In violett: Schutzstreifen für den Ausschwenkbereich einer der Speiseleitung.



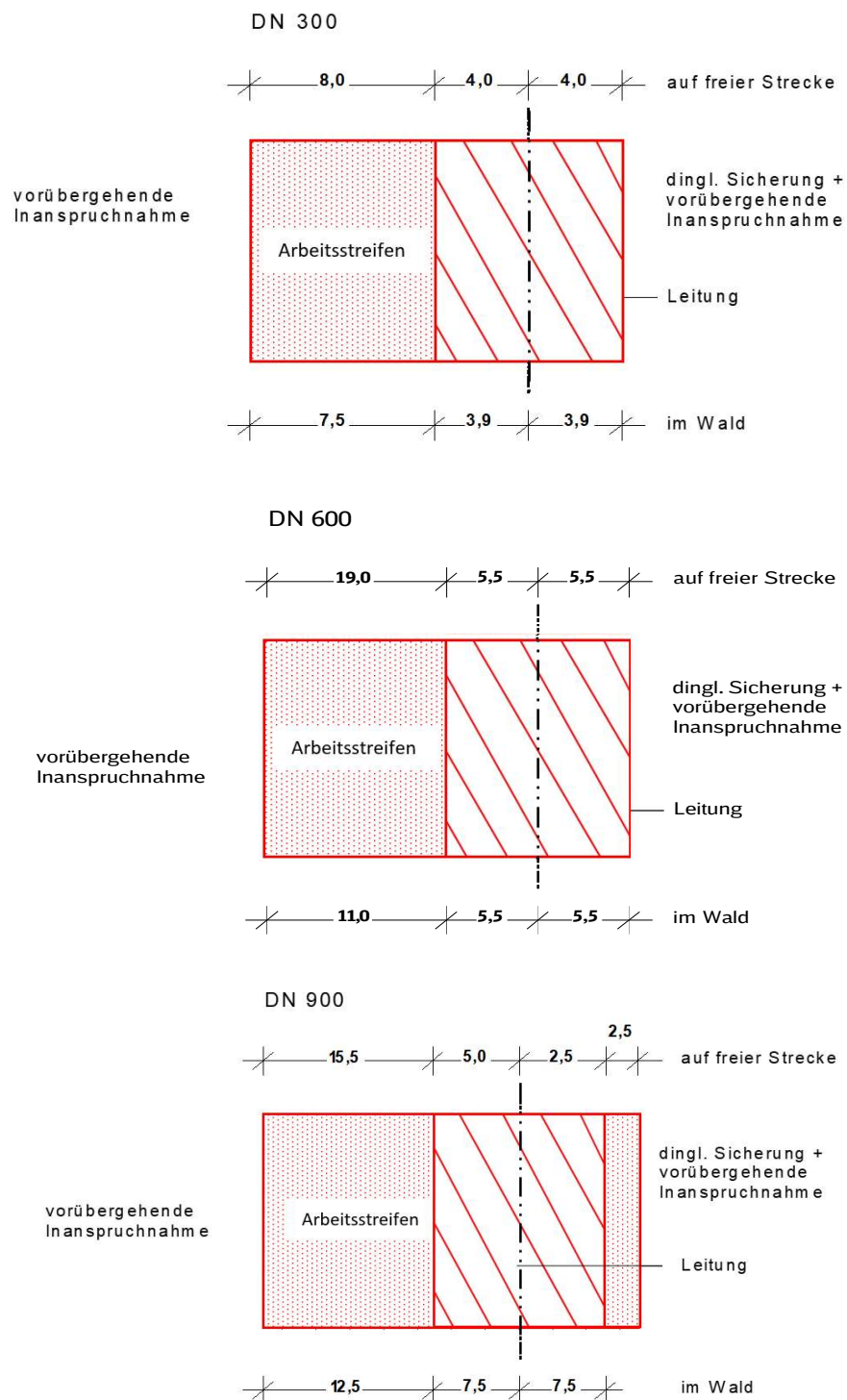
Festlegungen zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnisses und der Grunderwerbspläne

7 Festlegungen für Leitungen

Beim Verlegen neuer unterirdischer Leitungen ist zu berücksichtigen:

- Graphische Darstellung analog Anhang III Muster Legendenheft
- Die erforderlichen Schutzstreifen sind im Rahmen der Planerstellung mit dem zukünftigen Leitungseigentümer festzulegen

Beispielhafte Darstellung



8 Muster GEV/GEP

8.1 Grunderwerbsverzeichnis

Aktuell gültige Vorgabe Eisenbahn-Bundesamt

Muster LF-Antragsunterlagen
Stand: März 2023

Vorhaben:

Unterlage 6

Änderung der Eisenbahnstrecke YYYY Musterstadt - Musterhausen, Planfeststellungsabschnitt X, km KK,KKK bis km MM,MMM

Gemeinde: Musterhausen											
lfd. Nr.	Grund-erwerbs-plan (Unter-lage Nr.)	Eigentümer Abt. I Name, Adresse	Nutzer Abt. II Name, Adresse	Gemarkung	Flur Nr.	Flur-stück Nr.	Größe des Grund-stücks m²	Erwerbs-fläche* m²	Fläche für dingliche Sicherung* m²	Fläche für Nutzungs-befugnis* m²	Bemerkungen
				Grundbuch Band / Blatt							
				Nutzungsart							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
...											
02	5.7	Schlüsselnummer xx	Schlüsselnummer xx	Musterhausen	00	325	5.796		246	20	Zugang zum Rettungsweg (DWR) Zufahrt zur BE-Fläche, Nr. 125 (VG)
				...							
				Straßenverkehr							
...											
05	5.7	Stadt Musterhausen Adresse	---	Musterhausen	00	322	4.500			414	Zufahrt zur BE-Fläche, Nr. 125 (VG)
				...							
				Straßenverkehr							
...											

Anforderungen, die darüber hinausgehen, sind ausschließlich in der Datenlieferung gemäß Arbeitsanweisung Datenanforderung Flächenplanung bereitzustellen.

* Die dingliche Sicherung, der Erwerb bzw. die Nutzungsbefugnis IAE für Anlagen und Maßnahmen schließen die bauzeitliche Inanspruchnahme für deren Herstellung bzw. Änderung mit ein.
Planungsstand: 03.04.2018

8.2 Grunderwerbsplan

Die folgenden Grunderwerbspläne sind im Leitfaden zu PF-Ril vom Mai 2023 ersichtlich.

8.2.1 Grunderwerbsplan

https://dbsw.sharepoint.com/:b:/r/sites/immomgmtzentrale/Flaechenmanagement/Grundstze/Handlungsanweisung_GEV_GEP/Grunderwerbs-plan_1.pdf?csf=1&web=1

8.2.2 Grunderwerbsplan

https://dbsw.sharepoint.com/sites/immomgmtzentrale/Flaechenmanagement/Grundstze/Handlungsanweisung_GEV_GEP/Grunderwerbsplan_2.pdf

9 EKrG-Maßnahmen

Ergänzende Hinweise für EKrG-Maßnahmen

Bei EKrG-Maßnahmen ist die Duldungspflicht nach § 4 EKrG zu beachten, die sich auf Verkehrsflächen der Kreuzungsbeteiligten bezieht. Hierfür sind die Bedarfsflächen auszuweisen und in der Spalte „Bemerkungen“ mit dem Hinweis „Duldungspflicht“ zu versehen

Festlegungen zur Erstellung des Grunderwerbsverzeichnis und der Grunderwerbspläne

10 ANLAGEN

Abkürzungen im Grunderwerbsverzeichnis Nutzungsart – Spalte 9 des GEV

Als Nutzungsart ist eine der 26 Nutzungsartengruppen gemäß AdV-Nutzungsartenkatalog aus dem Liegenschaftskataster einzutragen

Nutzungsartengruppe (AdV)	Abk. DB	Zahlenschlüssel (ALKIS®-Objektarten)
Wohnbaufläche	WBF	11000
Industrie- und Gewerbefläche	IGF	12000
Halde	Hal	13000
Bergbaubetrieb	BB	14000
Tagebau, Grube, Steinbruch	TGS	15000
Fläche gemischter Nutzung	MI	16000
Fläche besonderer funktionaler Prägung	BFP	17000
Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	SFE	18000
Friedhof	Frdh	19000
Straßenverkehr	S	21000
Weg	Weg	22000
Platz	P	23000
Bahnverkehr	Bgl	24000
Flugverkehr	Flv	25000
Schiffsverkehr	Sv	26000
Landwirtschaft	Lw	31000
Wald	Wld	32000
Gehölz	Gh	33000
Heide	Hei	34000
Moor	Mo	35000
Sumpf	Su	36000
Unland, Vegetationslose Fläche	U	37000
Fließgewässer	WaF	41000
Hafenbecken	WaH	42000
Stehendes Gewässer	WaS	43000
Meer	Meer	44000
Inanspruchnahme für Ausgleich und Ersatzmaßnahmen (Quelle:Adv)	IAE	71006