

# Stadt Rüdesheim am Rhein

## Beschlussvorlage

### BeschIVlg 366/2026-231

Amt: Bauamt	AZ: 60/BA	Rüdesheim am Rhein, 17.03.2026
-------------	-----------	--------------------------------

**Abschluss eines Grundstücks(an)kaufvertrages sowie Einräumung einer Dienstbarkeit zugunsten der DB InfraGO AG für bahnbetriebliche Zwecke und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen.**

#### Beschlussvorschlag

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Veräußerung von fünf noch zu vermessenden Teilflächen mit einer vorläufigen Gesamtgröße von ca. 372 m<sup>2</sup> aus den im Vertrag näher bezeichneten Grundstücken an die DB InfraGO AG zu einem Kaufpreis von 2.675,00 EUR sowie die unentgeltliche Einräumung einer grundbuchlich abgesicherten, beschränkt persönlichen Dienstbarkeit an den Flurstücken 105/7 und 105/8 (Gemarkung Rüdesheim) zur dauerhaften Durchführung und Unterhaltung von landschaftspflegerischen Ersatzmaßnahmen (Pflanzung von 6 Laubbäumen) gegen eine pauschale Entschädigung in Höhe von 500,00 EUR

#### Sachdarstellung

Im Rahmen notwendiger Infrastrukturmaßnahmen der Deutschen Bahn beabsichtigt die DB InfraGO AG den Erwerb von insgesamt fünf Teilflächen städtischen Grundbesitzes. Da die genaue Grenzziehung zur Sicherung vorhandener Bahnanlagen erst durch eine abschließende Vermessung festgelegt wird, erfolgt der Verkauf auf Basis vorläufiger Flächengrößen (Anlage 2) wobei der Käuferin ein Bestimmungsrecht gemäß § 315 BGB:

„(1) Soll die Leistung durch einen der Vertragschließenden bestimmt werden, so ist im Zweifel anzunehmen, dass die Bestimmung nach billigem Ermessen zu treffen ist.

(2) Die Bestimmung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem anderen Teil.

(3) Soll die Bestimmung nach billigem Ermessen erfolgen, so ist die getroffene Bestimmung für den anderen Teil nur verbindlich, wenn sie der Billigkeit entspricht. Entspricht sie nicht der Billigkeit, so wird die Bestimmung durch Urteil getroffen; das Gleiche gilt, wenn die Bestimmung verzögert wird.“

eingerräumt wird. Ergänzend sieht der Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes vom 14.11.2025 (Az: 551ppi/077-2023#010) ökologische Ausgleichsmaßnahmen vor. Hierzu stellt die Stadt auf den Flurstücken 105/7 und 105/8 (Flur 16) eine Fläche von 114 m<sup>2</sup> zur Verfügung, auf der die DB InfraGO AG dauerhaft fünf Laubbäume 3. Ordnung sowie einen Laubbaum 1. oder 2. Ordnung pflanzt und unterhält (Anlage 3).

Zur rechtlichen Absicherung dieser Maßnahmen, des damit verbundenen Verschlechterungsverbots sowie des jederzeitigen Zutrittsrechts wird eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Sämtliche Kosten für die Vermessung, die notarielle Abwicklung sowie die Herstellung und dauerhafte Pflege der Pflanzungen werden von der DB InfraGO AG getragen, sodass dem städtischen Haushalt neben den Einnahmen aus Kaufpreis und Dienstbarkeitsentschädigung keine Kosten entstehen.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	23.03.2026	beschließend
Ortsbeirat Alt-Rüdesheim	28.05.2026	vorberatend
Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2026	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	03.06.2026	vorberatend

Finanzielle Auswirkungen:

Betrag:	- 3.175 EUR	Kostenstelle:		Sachkonto:	
---------	-------------	---------------	--	------------	--

Mitzeichnungen:	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Amt 10	<input type="checkbox"/>	Amt 21	<input type="checkbox"/>	Amt 23	<input type="checkbox"/>	Amt 60	<input type="checkbox"/>	P-Rat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------	--------------------------	------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------------------	--------------------------

gez. Amtsleitung	gez. Bürgermeister Stuckert
------------------	-----------------------------

Anlage(n):

1.	Anlage 1 - Ankaufsvertrag-Entwurf_Stadt Rüdesheim
2.	Anlage 2 - KV_Lageplan_Ankaufsflächen
3.	Anlage 3 - Lageplan_Ersatzpflanzungen