

UNTERLAGE 4

Grunderwerb

Unterlage	Bezeichnung
	Grunderwerbsverzeichnis – neuer Stand 18.04.2023
	Grunderwerbsplan – neuer Stand 05.04.2023
	Grunderwerbsplan - Ausgleichsfläche

Anlagen zur Information

Anlage 1: gemeinsame Absichtserklärung Berliner Forsten

Anlage 2: Auszug Kaufvertrag Land Berlin und BVG

~~Anlage 3: Stand Mitteilung Kaufvertrag [REDACTED] und BVG~~
[entfällt](#)

Anlage 4 [3](#): Übersicht Grunderwerb Steinhöfel inkl. Verortung

Anlage 5 [4](#): Luftbild Wuhlheide

27	DB1	Deckblatt Unterlage 4 Grunderwerb: Datum Grunderwerbsverzeichnis und Grunderwerbsplan wurde aktualisiert	18.04.23	Kostka	Höhne
26	1-7	Erneute Aktualisierung des Datums des Grunderwerbsverzeichnisses	18.04.23	Danner	Danner
25	6	Änderung Fläche der temporären Inanspruchnahme des Flurstücks 7383	18.04.23	Danner	Danner
24	5	Änderung Fläche der temporären Inanspruchnahme der Flurstücke 8149, 7395, 8147, 8145 und 8143	18.04.23	Danner	Danner
23	4	Änderung Fläche der temporären Inanspruchnahme des Flurstücks 8220	18.04.23	Danner	Danner
22	Plan 1	Grunderwerbsplan: Erneute Flächenänderung von Flurstücken	05.04.23	Stoye	Stoye
21	Plan 1	Grunderwerbsplan: Anpassung der Planfeststellungsgrenzen Südwestseite (Seite Zufahrt)	05.04.23	Stoye	Stoye
20	DB7	Deckblatt Unterlage 4: Neunummerierung Anlage 5	24.02.23	Kostka	Höhne
19	DB6	Deckblatt Unterlage 4: Neunummerierung Anlage 4	24.02.23	Kostka	Höhne
18	DB5	Deckblatt Unterlage 4: Anlage 3 entfällt	24.02.23	Kostka	Höhne
17		Anlage 3 entfällt	24.02.23	Kostka	Höhne
16	DB2	Deckblatt Unterlage 4: Anlage 3 entfällt, Neunummerierung der Anlagen	24.02.23	Kostka	Höhne
15	6	Änderung Eigentümer Nr. 49	24.02.23	Danner	Danner
14	6	Änderung Fläche der Inanspruchnahme des Flurstücks 7383	24.02.23	Danner	Danner
13	5	Änderung Fläche der Inanspruchnahme der Flurstücke 8149, 7395, 8147, 8145, 8143	24.02.23	Danner	Danner
12	5	Änderung Eigentümer Nr. 39, 40, 43, 44 und 48 und zu erwerbende Fläche/Restfläche	24.02.23	Danner	Danner
11	4	Änderung Eigentümer Nr. 31, 33 – 38 und zu erwerbende Fläche/Restfläche	24.02.23	Danner	Danner
10	4	Änderung Flurstück 7413 zu 8220 und Größe der temporären/dauerhaften Inanspruchnahme der Fläche	24.02.23	Danner	Danner
9	3	Änderung Eigentümer Nr. 21, 22, 23, 25, 26, 27, 29 und 30 und zu erwerbende Fläche/Restfläche	24.02.23	Danner	Danner
8	2	Nr. 11 und 16: Änderung der temporären Flächeninanspruchnahme	24.02.23	Danner	Danner
7	2	Änderung Eigentümer Nr. 12, 13 und 17 und zu erwerbende Fläche/Restfläche	24.02.23	Danner	Danner
6	1	Änderung Eigentümer Nr. 5 und zu erwerbende Fläche/Restfläche	24.02.23	Danner	Danner
5	1-7	Streichung der Fußnoten, bis auf Berliner Forsten	24.02.23	Danner	Danner
4	1-7	Aktualisierung Datum Grunderwerbsverzeichnis	24.02.23	Danner	Danner
3	DB1	Deckblatt Unterlage 4: Anlage 3 entfällt, Neunummerierung Anlagen, Aktualisierung Datum	24.02.23	Kostka	Höhne
2	Plan 1	Grunderwerbsplan: Umbenennung/Flächenanpassung von Flurstücken	31.01.23	Stoye	Stoye
1	Plan 1	Grunderwerbsplan: Anpassung Planfeststellungsgrenze	31.01.23	Stoye	Stoye
Nr.	Seite	Art der Änderung	Datum	bearbeitet	aufgestellt

Ort			
Berlin Treptow-Köpenick			
Bauteil			
BFADL - Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof			
Planfeststellung		Grunderwerb	
	Berliner Verkehrsbetriebe <i>Anstalt des öffentlichen Rechts</i>		Unterlage: 4
			Seiten: 7 Pläne: 2 Anlagen: --
Der Betriebsleiter Straßenbahn im Original gezeichnet: Heisel Datum: Berlin, 15.02.2022		Bauherr Immobilien- management und -projekte im Original gezeichnet: Johannesson Datum: Berlin, 15.02.2022	
Antragsteller: Berliner Verkehrsbetriebe BI-GP Im Original gezeichnet: Johannesson Berlin, 15.02.2022		Koordinierung und Begleitung Genehmigungsverfahren	
Der Plan hat vom ____ 202__ bis zum 202__ öffentlich ausgelegen. Anhörungsbehörde: Berlin, ____ 202__		<div style="text-align: right;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> Planfeststellungsbehörde: </div> <div style="text-align: center; margin-top: 100px;"> Berlin, ____ 202__ </div>	

Grunderwerbsverzeichnis für das Bauvorhaben Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof (BFADL)										zu Unterlage: 4				
										Datum: 18.04.2023 45.02.2022				
Ifd. Nr.	Bau- km	Eigentümer: Name, Vorname Straße, Wohnort	Grundbuch von		Gemarkung		Nutzungs- art	Größe des Flurstückes	Zu erwerbende Fläche	Restfläche	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche	Dauernd zu belastende Fläche	Bemerkungen	
			Band	Blatt	Flur	Flurstück								m²
1	2	3	4		5		6	7	8	9	10	11	12	
01			Treptow 17644N		Kanne 4	192/13	BA	19.385	0	19.385		385	0	
02			Treptow 21545N		Kanne 2	6035	BA	1.925	0	1.925		689	0	
03			Treptow 8252N		Kanne 2	6032	BA	180	0	180		176	0	
04			Treptow 8252N		Kanne 2	105/10	BA	17	0	17		17	0	
05			Treptow 37866N 27713N		Kanne 2	8192	BA2321	11	11** 0	0		0	0	
06			Treptow 27713N		Kanne 2	8193	IG1701	3.606	0	3.606		454	0	
07			Treptow 16169N		Kanne 2	5900	BA	1.239	0	1.239		831	0	
08			Treptow 25292N		Kanne 2	6029	BA	3.793	0	3.793		3.122	0	
09			Treptow 27713N		Kanne 2	8191	IG1701	305	0	305		301	0	
10			Treptow 21702N		Kanne 2	5865	IG2501	312	0	312		165	0	

* Kaufvertrag zwischen Land Berlin und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) am 19.02.2019 unterzeichnet (s. Anlage 2 zur Information der Unterlage 4)

** [REDACTED] und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) für Quartal 01/21 vorgesehen (s. Anlage 3 zur Information der Unterlage 4)

*** Erwerb vollständig abgeschlossen und grundbuchlich vermerkt,

**** Absichtserklärung zwischen Berliner Forsten und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Grunderwerbsverzeichnis für das Bauvorhaben Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof (BFADL)										zu Unterlage: 4			
										Datum: 18.04.2023 15.02.2022			
Ifd. Nr.	Bau- km	Eigentümer: Name, Vorname Straße, Wohnort	Grundbuch von		Gemarkung		Nutzungs- art	Größe des Flurstückes	Zu erwerbende Fläche	Restfläche	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche	Dauernd zu belastende Fläche	Bemerkungen
			Band	Blatt	Flur	Flurstück							
1	2	3	4		5		6	7	8	9	10	11	12
11			Treptow		Kanne		GN	380	0	380		0	
			27640N, 72641N		2	7201					17 130		
12			Treptow		Kanne		BA	40	40*	0		0	
			36075N 28485N		2	105/13			0	40			
13			Treptow		Kanne		BA2321	345	345**	0		0	
			37866N - 27713N		2	8190			0	345			
14			Treptow		Kanne		BA2321	15	15***	0		0	
			35950N		2	8174			0	15			
15			Treptow		Kanne		IG2501	14	0	14		0	
			21702N		2	5869					14		
16			Treptow		Kanne		IG1701	18.304	0	18.304		0	
			27640N, 27641N		2	7204					57 276		
17			Treptow		Kanne		IG1701	570	570*	0		0	
			36075N 28485N		2	106/27			0	570			
18			Treptow		Kanne		IG2501	342	0	342		0	
			17634N		2	8175					208		
19			Treptow		Kanne		IG2501	145	0	145		0	
			21702N		2	5867					34		
20			Treptow		Kanne		IG2501	1.918	0	1.918		0	
			21702N		2	5862					234		

* Kaufvertrag zwischen Land Berlin und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) am 19.02.2019 unterzeichnet (s. Anlage 2 zur Information der Unterlage 4)

** [REDACTED] und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) für Quartal 01/21 vorgesehen (s. Anlage 3 zur Information der Unterlage 4)

*** Erwerb vollständig abgeschlossen und grundbuchlich vermerkt

**** Absichtserklärung zwischen Berliner Forsten und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Grunderwerbsverzeichnis für das Bauvorhaben Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof (BFADL)											zu Unterlage: 4		
											Datum: 18.04.2023 15.02.2022		
lfd. Nr.	Bau- km	Eigentümer: Name, Vorname Straße, Wohnort	Grundbuch von		Gemarkung		Nutzungs- art	Größe des Flurstückes	Zu erwerbende Fläche	Restfläche	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche	Dauernd zu belastende Fläche	Bemerkungen
			Band	Blatt	Flur	Flurstück							
1	2	3	4		5		6	7	8	9	10	11	12
21			Treptow 36075N 28485N		Kanne 2 106/28		IG1701	530	530* 0	0 530		0	
22			Treptow 36075N 27712N		Kanne 2 7202		GN	663	663* 0	0 663		0	
23			Treptow 36075N 27711N		Kanne 2 7203		IG1400	1.758	1.758* 0	0 1.758		0	
24			Treptow 17637N		Kanne 2 6017		FP1100	51.847	0	51.847		0	
25			Treptow 36075N 15887N		Kanne 2 5866		GN	22	22* 0	0 22		0	
26			Treptow 36075N 15887N		Kanne 2 105/11		IG2501	118	118* 0	0 118		0	
27			Treptow 36075N 15887N		Kanne 2 5868		GN	249	249* 0	0 249		0	
28			Treptow 27649N		Kanne 2 7293		GN	795	0	795		0	
29			Treptow 36075N 15887N		Kanne 2 5870		IG1701	424	424* 0	0 424		0	
30			Treptow 36075N 26922N		Kanne 2 7290		IG1701	1.445	1.445* 0	0 1.445		0	

* Kaufvertrag zwischen Land Berlin und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) am 19.02.2019 unterzeichnet (s. Anlage 2 zur Information der Unterlage 4)

** [REDACTED] und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) für Quartal 01/21 vorgesehen (s. Anlage 3 zur Information der Unterlage 4)

*** Erwerb vollständig abgeschlossen und grundbuchlich vermerkt

**** Absichtserklärung zwischen Berliner Forsten und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Grunderwerbsverzeichnis für das Bauvorhaben Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof (BFADL)										zu Unterlage: 4			
										18.04.2023 Datum: 15.02.2022			
Ifd. Nr.	Bau- km	Eigentümer: Name, Vorname Straße, Wohnort	Grundbuch von		Gemarkung		Nutzungs- art	Größe des Flurstückes	Zu erwerbende Fläche	Restfläche	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche	Dauernd zu belastende Fläche	Bemerkungen
			Band	Blatt	Flur	Flurstück							
1	2	3	4		5		6	7	8	9	10	11	12
31			Treptow		Kanne		GN	2.569	0	2.569		0	
			27085N	2	7292						16		
32			Treptow		Kanne		S,BA	35.486	0	35.486		0	
			17644N	2	7413	8220					1.159	2.679	
											709		
33			Treptow		Kanne		IG1400	401	401*	0		0	
			36075N	2	6815				0	401			
			49110N								0		
34			Treptow		Kanne		GN	152	0	152		0	
			27085N	2	7289						25		
35			Treptow		Kanne		IG1701	266	266*	0		0	
			36075N	2	7286				0	266			
			47785N								0		
36			Treptow		Kanne		GN	20	20*	0		0	
			36075N	2	7291				0	20			
			- 26922N								0		
37			Treptow		Kanne		IG1701	175	0	175		0	
			27085N	2	7287						33		
38			Treptow		Kanne		IG1701	29.666	29.666*	0		0	
			36075N	2	8146				0	29.666			
			28485N								0		

* Kaufvertrag zwischen Land Berlin und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) am 19.02.2019 unterzeichnet (s. Anlage 2 zur Information der Unterlage 4)

** [REDACTED] und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) für Quartal 01/21 vorgesehen (s. Anlage 3 zur Information der Unterlage 4)

*** Erwerb vollständig abgeschlossen und grundbuchlich vermerkt

**** Absichtserklärung zwischen Berliner Forsten und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Grunderwerbsverzeichnis für das Bauvorhaben Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof (BFADL)										zu Unterlage: 4			
										Datum:	18.04.2023 15.02.2022		
Ifd. Nr.	Bau- km	Eigentümer: Name, Vorname Straße, Wohnort	Grundbuch von		Gemarkung		Nutzungs- art	Größe des Flurstückes	Zu erwerbende Fläche	Restfläche	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche	Dauernd zu belastende Fläche	Bemerkungen
			Band	Blatt	Flur	Flurstück							
1	2	3	4		5		6	7	8	9	10	11	12
39			Treptow 36075N 28485N		Kanne 2 8144		IG1701	14.987	14.987* 0	0	0	0	
40			Treptow		Kanne		IG1701	399	0	399	0	0	
				27085N	2 7821					270			
41			Treptow		Kanne		IG1701	2.866	0	2.866		0	
				28485N	2 8149					223 654			
42			Treptow		Kanne		IG1701	6.778	0	6.778		0	
				13081N	2 7395					39 60			
43			Treptow		Kanne		IG1701	317	0	317		0	
				27085N	2 7385					246			
44			Treptow 36075N 28485N		Kanne 2 8148		WE	639	639* 0	0	0	0	
45			Treptow		Kanne		IG1701	465	0	465		0	
				28485N	2 8147					119 173			
46			Treptow		Kanne		IG1701	2.728	0	2.728		0	
				28485N	2 8145					101 150			
47			Treptow		Kanne		IG1701	177	0	177		0	
				13081N	2 8143					7 10			
48			Treptow 36075N 13081N		Kanne 2 8142		IG1701	60	60* 0	0	0	0	

* Kaufvertrag zwischen Land Berlin und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) am 19.02.2019 unterzeichnet (s. Anlage 2 zur Information der Unterlage 4)

** - und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) für Quartal 01/21 vorgesehen (s. Anlage 3 zur Information der Unterlage 4)

*** Erwerb vollständig abgeschlossen und grundbuchlich vermerkt

**** Absichtserklärung zwischen Berliner Forsten und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Grunderwerbsverzeichnis für das Bauvorhaben Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof (BFADL)										zu Unterlage: 4			
										Datum: <div>18.04.2023 15.02.2022</div>			
lfd. Nr.	Bau- km	Eigentümer: Name, Vorname Straße, Wohnort	Grundbuch von		Gemarkung		Nut- zungs- art	Größe des Flurstückes	Zu erwerbende Fläche	Restfläche	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche	Dauernd zu belastende Fläche	Bemerkungen
			Band	Blatt	Flur	Flurstück							
1	2	3	4		5		6	7	8	9	10	11	12
49			Treptow		Kanne	IG1701		3.068	0	3.068		0	
			27085N	2	7383						6 9		
50			Köpenick		Köpenick	BA2321		7.371	0	7.371	4.022****		
			5573N	907	31								
51			Köpenick		Köpenick	BA2321		2.662	0	2.662	3.481****		
						WA		78.050		78.050	0		
						S		700		700	0		
			5573N	907	5								

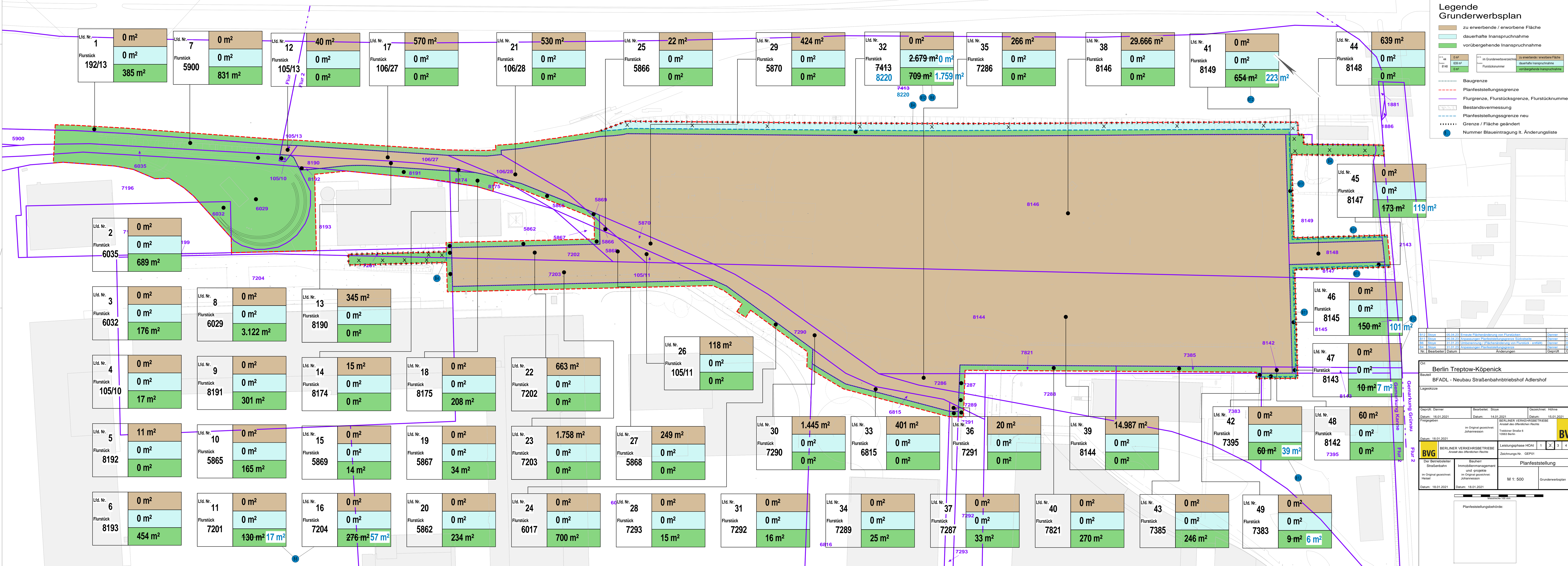
* Kaufvertrag zwischen Land Berlin und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) am 19.02.2019 unterzeichnet (s. Anlage 2 zur Information der Unterlage 4)

** [REDACTED] und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) für Quartal 01/21 vorgesehen (s. Anlage 3 zur Information der Unterlage 4)

*** Erwerb vollständig abgeschlossen und grundbuchlich vermerkt

**** Absichtserklärung zwischen Berliner Forsten und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Abkürzung	ALKIS Kennung	Nutzungsarten-bereich	Nutzungsart	Bezeichnung
BA	42010	Verkehr	Bahnverkehr	
BA2321	42010 2321	Verkehr	Bahnverkehr	Gebäude- und Freifläche zu Verkehrsanlagen, Schiene
FP1100	41007 1100	Siedlung	Fläche besonderer funktionaler Prägung	Öffentliche Zwecke
GN	41006	Siedlung	Fläche gemischter Nutzung	
IG1400	41002 1400	Siedlung	Industrie- und Gewerbefläche	Handel und Dienstleistung
IG1701	41002 1701	Siedlung	Industrie- und Gewerbefläche	Gebäude- und Freifläche Industrie und Gewerbe
IG2501	41002 2501	Siedlung	Industrie- und Gewerbefläche	Gebäude- und Freifläche Versorgungsanlage
S	42001	Verkehr	Straßenverkehr	
WE	42006	Verkehr	Weg	
WA	43002	Vegetation	Wald	



Legende Grunderwerbsplan

- zu erwerbende / erworbene Fläche
- dauerhafte Inanspruchnahme
- vorübergehende Inanspruchnahme

im Grunderwerbsverzeichnis
Flurstücknummer

- Baugrenze
- Planfeststellungsgrenze
- Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
- Bestandsvermessung
- Planfeststellungsgrenze neu
- Grenze / Fläche geändert
- Nummer Blauintragung lt. Änderungsliste

B12	Stoye	05.04.23	Erneute Flächenänderung von Flurstücken	Danner	12.04.23
B13	Stoye	05.04.23	Anpassungen Planfeststellungsgrenze Südostseite	Danner	12.04.23
B6	Stoye	31.01.23	Umbenennung / (Flächenänderung von Flurstück - erstellt)	Danner	07.02.23
B4	Stoye	31.01.23	Anpassungen Planfeststellungsgrenze	Danner	07.02.23
Nr.	Bearbeiter	Datum	Änderungen	Geprüft	Datum

Ort: Berlin Treptow-Köpenick

Baustell: BFADL - Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof

Lageskizze

Geprüft: Danner	Bearbeitet: Stoye	Gezeichnet: Hötne
Datum: 16.01.2021	Datum: 14.01.2021	Datum: 15.01.2021

Freigegeben

im Original gezeichnet: Johanna Hötne

BERLINER VERKEHRSBETRIEBE
Anstalt des öffentlichen Rechts

Trabener Straße 6
10963 Berlin

BVG

Datum: 18.01.2021

BERLINER VERKEHRSBETRIEBE
Anstalt des öffentlichen Rechts

Leistungsphase HOAI

1 2 3 4 5

Zeichnungs-Nr. GEP01

Der Betriebsleiter
Straßenbahn

Bauherr: Immobilienmanagement
und -projekte
im Original gezeichnet:
Johanna Hötne

Planfeststellung

M 1: 500

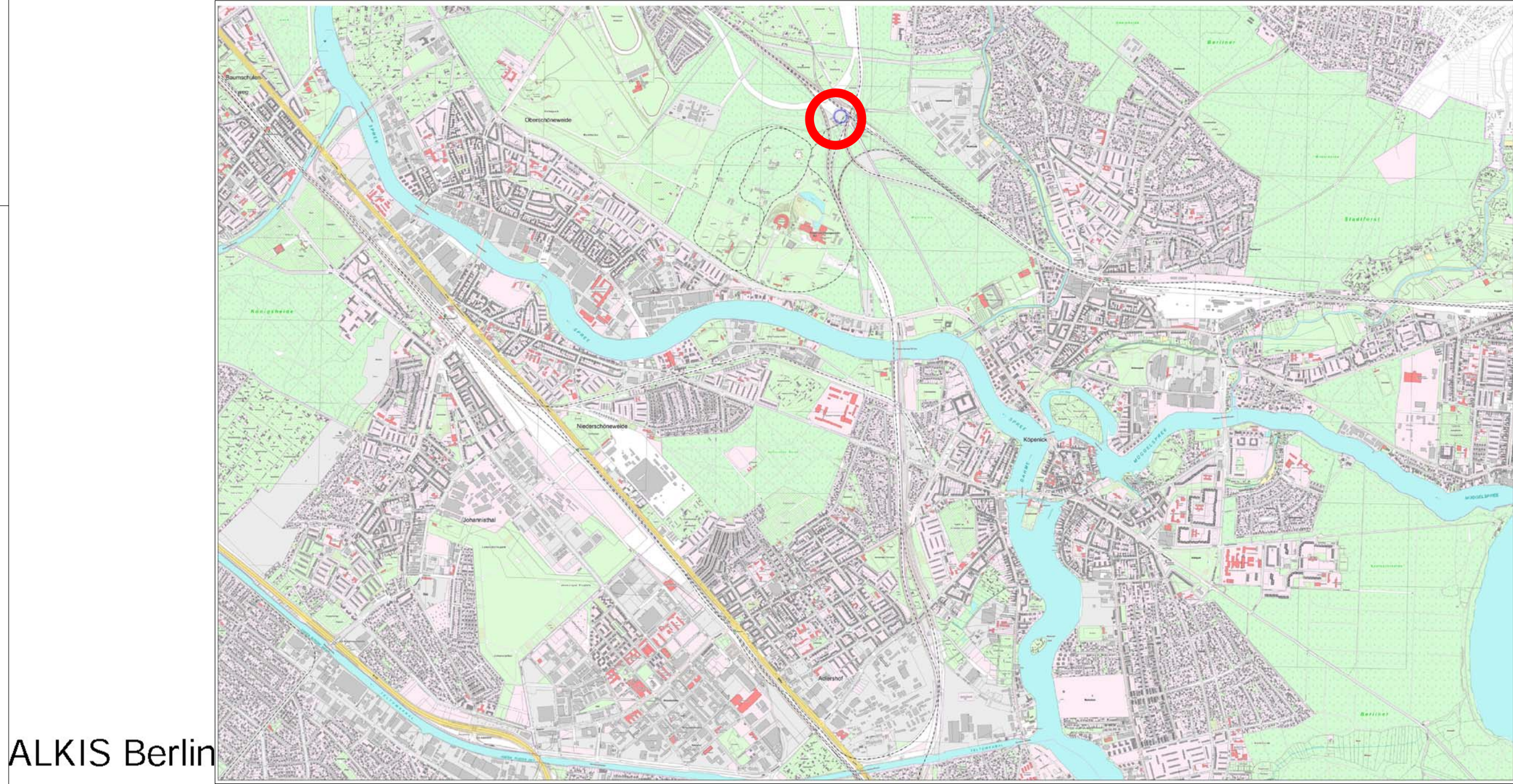
Grunderwerbsplan

Datum: 18.01.2021

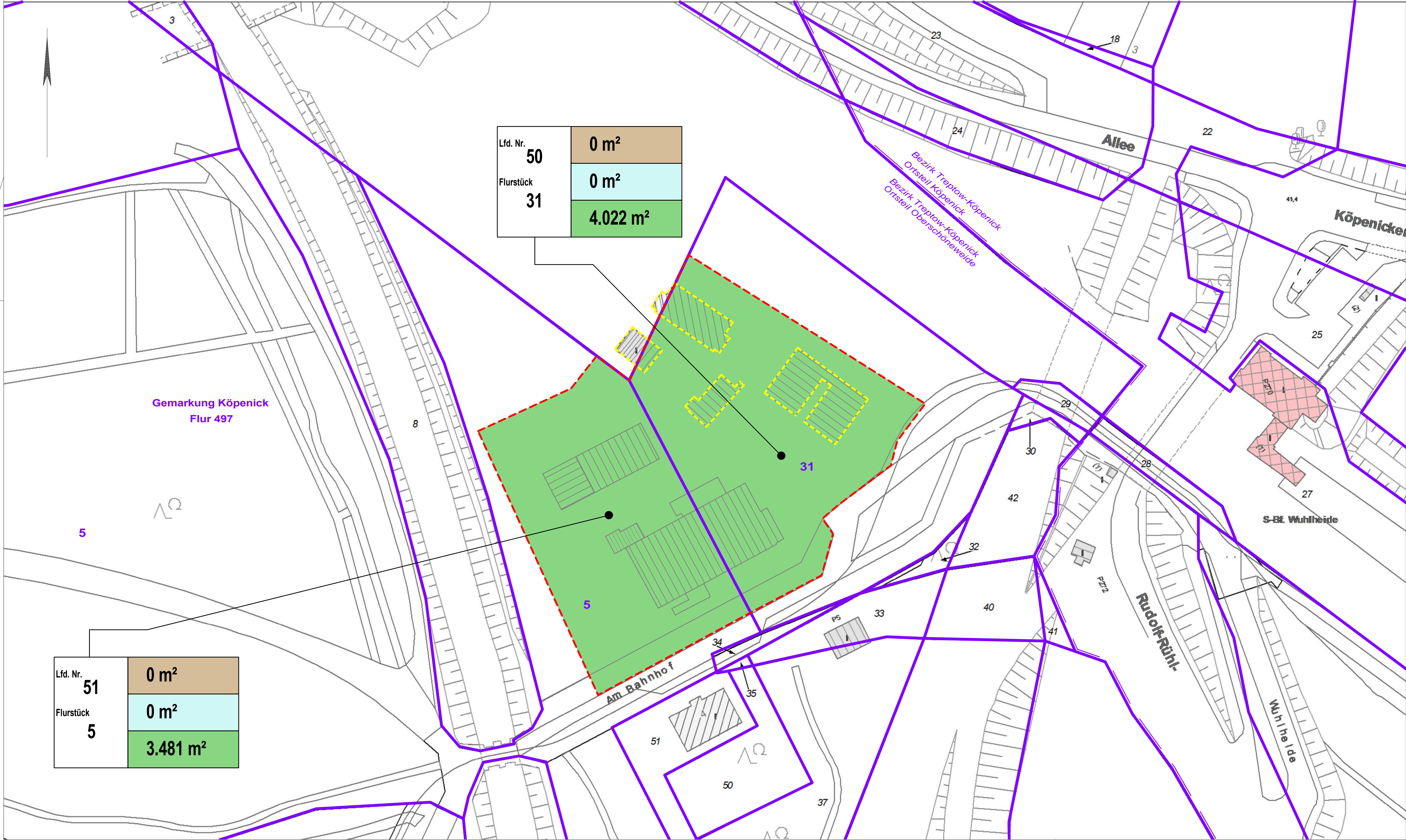
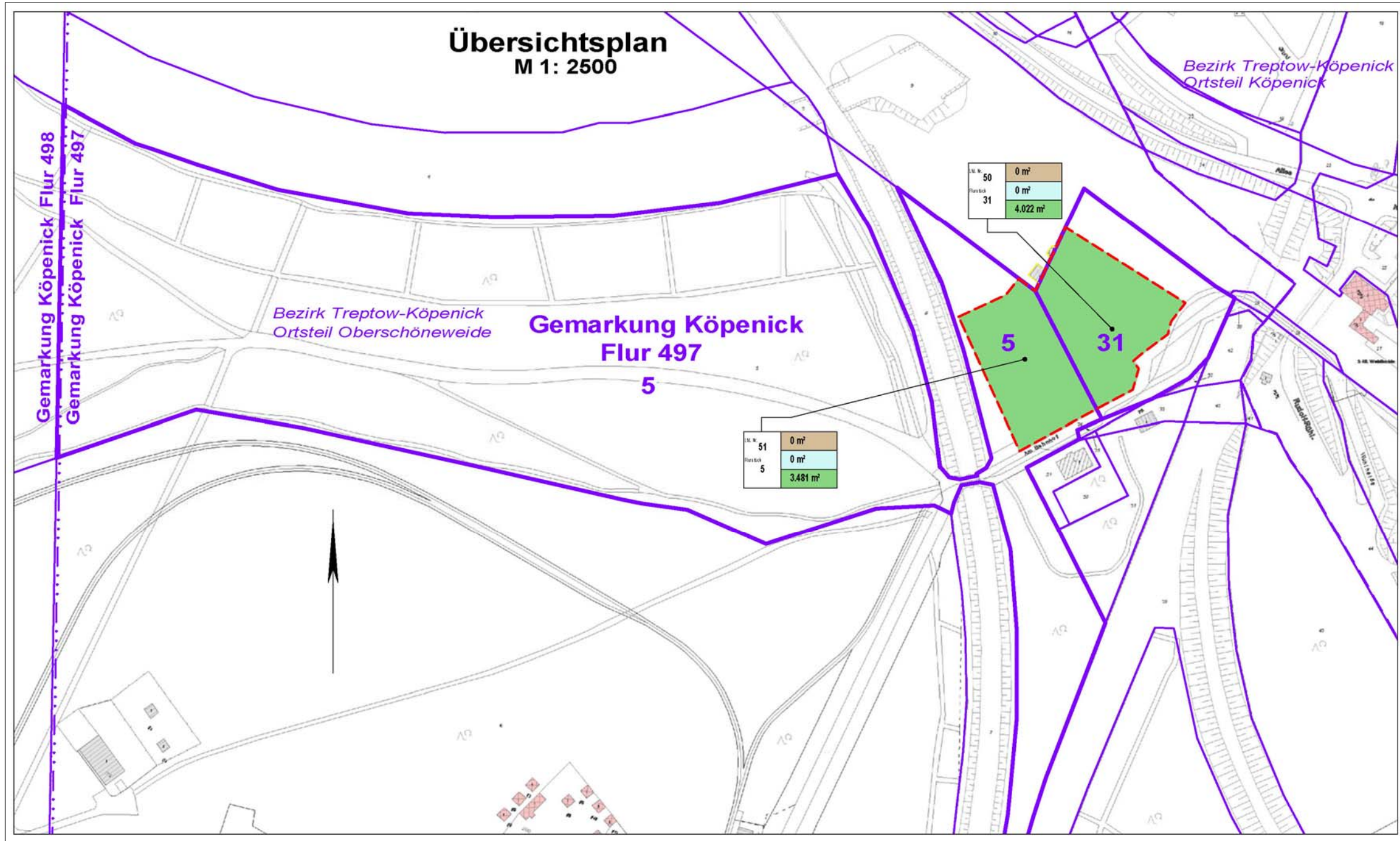
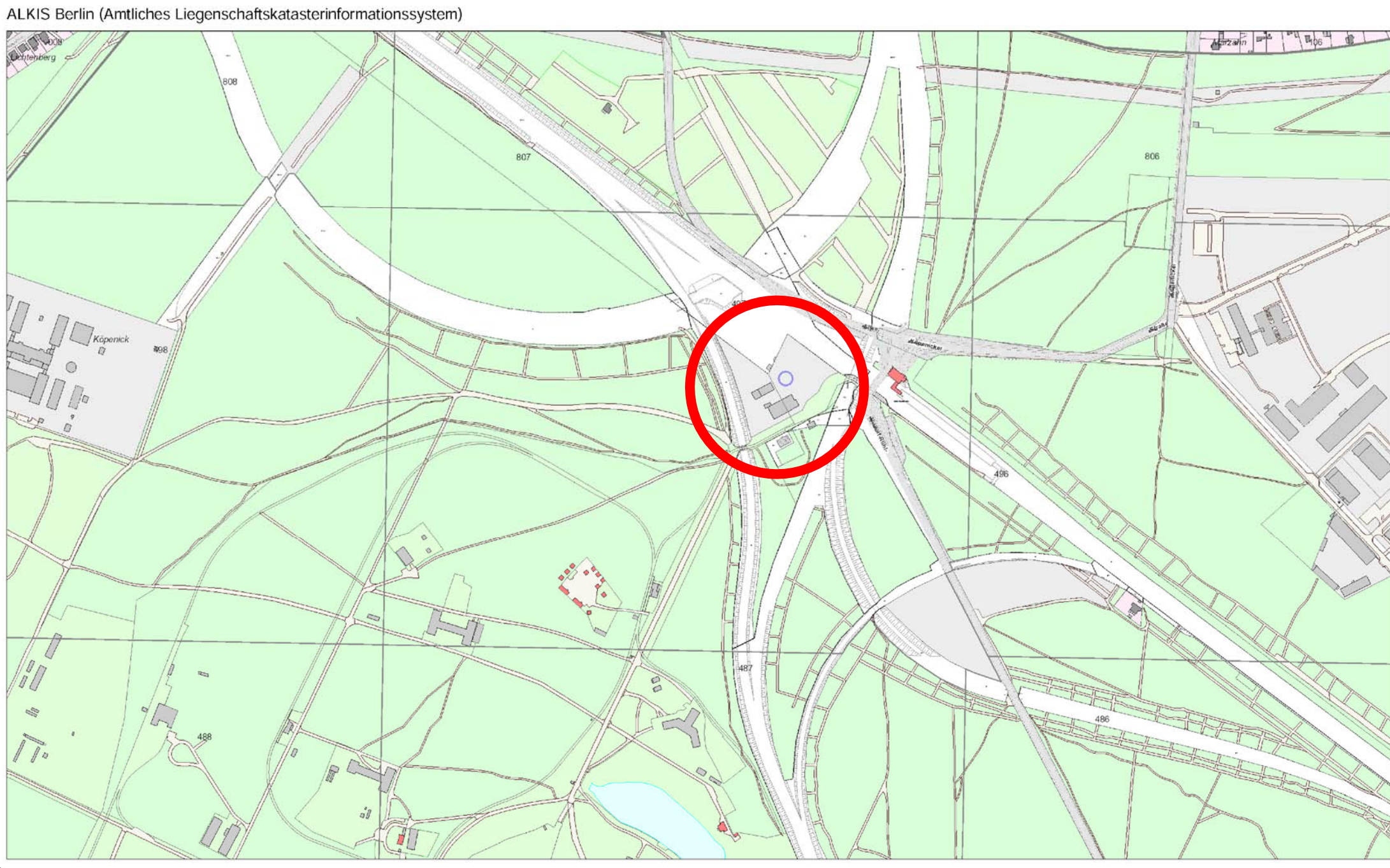
Datum: 18.01.2021

Planfeststellungsbehörde:

Maßstab 1:500



ALKIS Berlin



Legende Grunderwerbsplan

- zu erwerbende / erworbene Fläche
- dauerhafte Inanspruchnahme
- vorübergehende Inanspruchnahme

Lfd. Nr. 50	0 m ²	im Grunderwerbsverzeichnis	zu erwerbende / erworbene Fläche
Flurstück 31	0 m ²	Flurstücksnummer	dauerhafte Inanspruchnahme
	4.022 m ²		vorübergehende Inanspruchnahme

- Planfeststellungsgrenze
- bereits erfolgter Gebäudeabriss
- Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Grundlage: Geoportal Berlin/ ALKIS Berlin

Nr.	Bearbeiter	Datum	Änderungen	Geprüft	Datum

Ort	Berlin Treptow-Köpenick
Bauteil	BFADL - Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof
Lageskizze	

Geprüft: Danner	Bearbeitet: Zimmer	Gezeichnet: Höhne
Datum: 14.02.2022	Datum: 11.02.2022	Datum: 11.02.2022
Freigegeben	im Original gezeichnet: Johannesson	BERLINER VERKEHRSBETRIEBE Anstalt des öffentlichen Rechts Trebbiner Straße 6 10963 Berlin
Datum: 15.02.2022		BVG

BVG	BERLINER VERKEHRSBETRIEBE <i>Anstalt des öffentlichen Rechts</i>	Leistungsphase HOAI	1	2	3	4	5
		Zeichnungs-Nr. GEP02					
Der Betriebsleiter Straßenbahn	Bauherr Immobilienmanagement und -projekte	Planfeststellung					
im Original gezeichnet: Heisel	im Original gezeichnet: Johannesson	M 1: 500		Grunderwerbsplan Ausgleichsfläche			
Datum: 15.02.2022	Datum: 15.02.2022						

Messstrecke 100 mm

Planfeststellungsbehörde:

UNTERLAGE 4

Anlagen zur Information

Unterlage	Bezeichnung
	Anlage 1: gemeinsame Absichtserklärung Berliner Forsten
	Anlage 2: Auszug Kaufvertrag Land Berlin und BVG
	Anlage 3: Stand Mitteilung Kaufvertrag entfällt
	Anlage 4 3 : Übersicht Grunderwerb Steinhöfel inkl. Verortung
	Anlage 5 4 : Luftbild Wuhlheide

UNTERLAGE 4

Anlagen zur Information

Unterlage	Bezeichnung
-----------	-------------

	Anlage 1: gemeinsame Absichtserklärung Berliner Forsten
--	---

Gemeinsame Absichtserklärung

zwischen den

Berliner Forsten

-Landesforstverwaltung des Landes Berlin-
Dahlwitzer Landstraße 4, 12587 Berlin

und den

Berliner Verkehrsbetriebe

-Anstalt des öffentlichen Rechts (BVG)-
Holzmarktstraße 15–17, 10179 Berlin,

Die Berliner Verkehrsbetriebe (nachstehend Nutzer) beabsichtigt den Bau eines Straßenbahnbetriebshofs in Adlershof (Anlage 1). Eingriffe in Natur- und Landschaft sind dabei unvermeidbar, so dass nach §15 BNatSchG geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

Eine für den vollumfänglichen Ausgleich geeignete Fläche stellt das Grundstück *Am Bahnhof Wuhlheide 1-3* 12459 Berlin OT Köpenick dar. Das Grundstück ist Eigentum der Berliner Forsten (nachstehend Eigentümer).

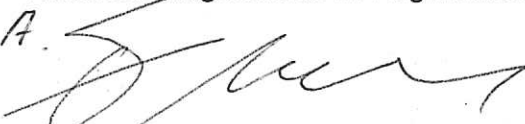
Der Eigentümer erklärt sich in dieser Absichtserklärung bereit, dem Nutzer für die Dauer der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen das genannte Grundstück unentgeltlich für diesen Zweck zur Verfügung zu stellen und ihm unentgeltlich eine darauf ausgerichtete, beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu bestellen. Die durchzuführenden Maßnahmen des Nutzers umfassen im Gegenzug die Entsieglung einer Grundfläche von ca. 6.000 m² und die Entwicklung eines bodensauren Eichenwaldes, sowie dessen Unterhaltungspflege für einen Zeitraum von 25 Jahren. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen ist im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Anlage 2) enthalten.

Für das weitere Vorgehen sind Abstimmungen zur konkreteren Nutzung erforderlich. Beide Parteien beabsichtigen nach Beendigung der erfolgreichen Abstimmung, die Schließung eines Nutzungsvertrages. Der Eigentümer verpflichtet sich bis dahin, das in Rede stehende Grundstück nicht einem Dritten zur Nutzung durch Vertrag zu überlassen oder an einen Dritten zu veräußern, soweit nicht aus nachstehendem Satz etwas anderes folgt. Alle erforderlichen Regelungen für zur noch vorhandenen, teilweisen Nutzung der Fläche durch die Deutsche Bahn AG, erfolgen direkt zwischen dem Nutzer und der Deutschen Bahn AG.

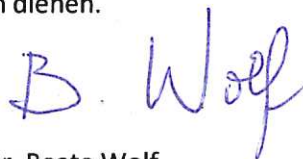
Der Eigentümer ist laufend über den Verlauf des Planfeststellungsverfahrens durch den Nutzer zu unterrichten, insbesondere wenn erkennbar wird, dass Maßnahmen nicht oder nicht vollständig in die Planfestsetzung übernommen werden.

Der Eigentümer behält sich bei Ablehnung der Gesamtmaßnahme und insbesondere bei Ablehnung des Abrisses der auf der Fläche durch die DB AG genutzten Gebäude, den Rücktritt vom Überlassungsvertrag vor.

Nach beiderseitiger Unterzeichnung der Absichtserklärung, kann diese als Unterlage für die Planfeststellungsbehörde im vorgenannten Verfahren dienen.

1. A. 

Andreas Fuchs
Liegenschaftsmanagement
Berliner Forsten.

B. Wolf 

Dr. Beate Wolf
Stabsabteilung Großprojekt
Berliner Verkehrsbetriebe

UNTERLAGE 4

Anlagen zur Information

Unterlage

Bezeichnung

Anlage 2: Auszug Kaufvertrag Land Berlin und BVG

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT



Notar

Alexander Kollmorgen

Markgrafenstraße 42, 10117 Berlin

Telefon +49 30 220 029 302, Telefax +49 30 220 029 499

alexander.kollmorgen@klgates.com

Nachstehende Abschrift stimmt mit der mir vorliegenden Urschrift überein, was ich hiermit beglaubige.

Berlin, den 19. Februar 2019

(Dr. Anja Rösch)
Rechtsanwältin

als amtlich bestellte Vertreterin des
Notars Alexander Kollmorgen

Die Rückseiten dieser Urkunde sind nicht beschrieben.

Urkundenrolle Nr. 96 / 2019



Verhandelt

in Berlin am 14. Februar 2019

Vor der unterzeichneten Rechtsanwältin Dr. Anja Rösch als amtlich bestellte
Vertreterin des Notars

Alexander Kollmorgen
Markgrafenstraße 42 in 10117 Berlin

erschieden heute:

1. Frau Katerina Malinski,
geboren am 01.12.1975,
geschäftsansässig WISTA.Plan GmbH, Rudower Chaussee 19, 12489 Berlin,
hier handelnd als vollmachtlose Vertreterin für

das **Land Berlin**,

Senatsverwaltung für Finanzen,
ID, Klosterstr. 59, 10179 Berlin

nachstehend auch „**Verkäufer**“ genannt –

2. Frau Margrit Seidler,
geboren am 14.11.1961,
geschäftsansässig Holzmarktstraße 15–17, 10179 Berlin,

die Erschienenene zu 2. hier handelnd als vollmachtlose Vertreterin für

Berliner Verkehrsbetriebe

Anstalt des öffentlichen Rechts (BVG)

Holzmarktstraße 15–17, 10179 Berlin,

(eingetragen im Handelsregister des AG Berlin - Charlottenburg, HRA 31152),

– nachstehend auch „**Käufer**“ genannt –.

Die Erschienenen wiesen sich durch amtliche Lichtbildausweise aus, von denen mit ihrer Zustimmung Kopien gefertigt und zur Akte genommen wurden. Die Erschienenen willigen widerruflich ein, dass der Notar die in dieser Urkunde enthaltenen personenbezogenen Daten elektronisch speichert, verarbeitet und im Rahmen seiner Aufgaben verwendet.

Die Erschienenen wiesen darauf hin, dass ihre jeweiligen Erklärungen der formgerechten Genehmigung der jeweils Vertretenen bedürften und mit Zugang derselben beim beurkundenden Notar, für den sie jedoch nicht eintreten, für und gegen alle Beteiligten wirksam werden sollen.

Der Notar erläuterte die Regelung des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Die Frage nach einer anwaltlichen Vorbefassung im Sinne dieser Vorschrift wurde verneint. Die Erschienenen gaben sodann mit der Bitte um Beurkundung folgende Erklärungen ab:

Grundstückskaufvertrag

zwischen dem

Land Berlin

(nachfolgend auch der **Verkäufer** genannt)

und der

BVG

(nachfolgend auch der **Käufer** genannt).

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	3
Vorbemerkung.....	4
§ 1 Kaufgegenstand.....	4
§ 2 Verkauf.....	6
§ 3 Aufschiebende Bedingungen.....	8
§ 4 Baurecht.....	9
§ 5 Rücktritt.....	9
§ 6 Kaufpreis, Kaufpreisfälligkeit.....	11
§ 7 Zustand des Grundstücks.....	12
§ 8 Rechte wegen Sachmängeln.....	13
§ 9 Rechte wegen Rechtsmängeln.....	14
§ 10 Besitz- und Lastenübergang.....	14
§ 11 Auflassung.....	15
§ 12 Vertragsdurchführung.....	15
§ 13 Anlagen.....	16
§ 14 Hinweise, Schlussbestimmungen.....	16

Vorbemerkung

Das Land Berlin ist Eigentümer einer ca. 5,2 ha großen, süd-östlich des S-Bahnhofs Adlershof (ehemaliger Kohlebahnhof) gelegenen Fläche. Die Fläche liegt teilweise innerhalb der vom Land Berlin (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - SenStadtWohn IV D) nach §§ 165 ff. BauGB durchgeführten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Berlin - Johannisthal/Adlershof und teilweise außerhalb.

Die BVG plant für den süd-östlichen Bereich Berlins den Neubau eines Straßenbahnbetriebshofes. Hierfür eignet sich nach intensiver Prüfung ein Teil der Fläche des ehemaligen Kohlebahnhofs inklusive angrenzender landeseigener Flächen.

Zur Realisierung des Vorhabens werden auch Flächen Dritter benötigt. Diese sollen gleichfalls, durch gesonderte Verträge, angekauft werden.

Das Land Berlin beabsichtigt, angrenzend an den ehemaligen Kohlebahnhof, parallel zur Köpenicker Straße einen ca. 53 m tiefen, bisher unvermessenen Streifen als Gewerbegebiet festzusetzen, um eine städtebauliche Randbebauung und eine Vermarktung an dienstleistungs- bzw. technologieorientierte Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Die 12 m breite Zufahrt zum geplanten Straßenbahnbetriebshof verläuft über diesen Streifen. Sie ist Bestandteil des vorliegenden Vertrages. Die auf dem Streifen zu bildenden Grundstücke des Landes Berlin sollen über die Zufahrt zum Betriebshof jeweils eine eigene Zufahrt sowie die notwendigen grundbuchlich gesicherten Rechte (Geh-, Fahr-, Leitungsrechte) erhalten.

Sollte das Vorhaben der BVG, der Straßenbahnbetriebshof, nicht realisiert werden oder realisiert werden können, wird der vorliegende Vertrag rückabgewickelt. Das Land Berlin erhält die kaufgegenständliche Fläche zurück.

§ 1 Kaufgegenstand

- 1.1 Im Grundbuch von Treptow des Amtsgerichts Köpenick, Blatt 28485N, Blatt 27711N, Blatt 27712N, Blatt 15887N, Blatt 26922N, Blatt 17785N, Blatt 19110N und Blatt 13081N, jeweils Gemarkung Kanne, Flur 2, ist der Verkäufer als Eigentümer eingetragen. Gegenstand dieses Vertrages ist eine ca. 51.858 m² große Fläche, die in dem als **Anlage B 1** beigefügten Plan blau unterlegt dargestellt ist und aus den folgenden Teilflächen besteht:

Flurstück	Grundbuchblatt	Wirtschaftsart	Lage	Größe	Davon zu verkaufen
105/13	28485N BV lfd. Nr. 5	Verkehrsfläche	Eisenbahn von Berlin nach Görlitz	40 m ²	40 m ²
106/27	28485N BV lfd. Nr. 3	Verkehrsfläche	S-Bhf. Adlershof	570 m ²	570 m ²
106/28	28485N BV lfd. Nr. 4	Betriebsfläche	Am Studio	530 m ²	530 m ²
7412 (tlw.)	28485N BV lfd. Nr. 2	Betriebsfläche	Köpenicker Straße 1	33.636 m ²	ca. 29.666 m ²
		durch die die Buchstaben ABCDEFGHIJKLA verbindende Linie gekennzeichnet			
7412 (tlw.)	28485N BV lfd. Nr. 2	Betriebsfläche	Köpenicker Straße 1	33.636 m ²	ca. 639 m ²
		durch die die Buchstaben EFGHE verbindende Linie gekennzeichnet			
7822 (tlw.)	28485N BV lfd. Nr. 6	Betriebsfläche	Köpenicker Straße 1	17.715 m ²	ca. 14.987 m ²
		durch die die Buchstaben IMNOPQJI verbindende Linie gekennzeichnet			
7203	27711N BV lfd. Nr. 1	Gebäude- und Frei- fläche	Ernst-Augustin-Straße 1 A, 5, 7, 9, 11	1.758 m ²	1.758 m ²
7202	27712N BV lfd. Nr. 1	Gebäude- und Frei- fläche	An der Wendeschleife Straßenbahn	663 m ²	663 m ²
105/11	15887N BV lfd. Nr. 4	Gebäude- und Frei- fläche	An der Straßenbahn von Adlershof nach Altglienicke	118 m ²	118 m ²
5866	15887N BV lfd. Nr. 4	Gebäude- und Frei- fläche	An der Wendeschleife Straßenbahn	22 m ²	22 m ²
5868	15887N BV lfd. Nr. 4	Gebäude- und Frei- fläche	An der Wendeschleife Straßenbahn	249 m ²	249 m ²
5870	15887N BV lfd. Nr. 4	Betriebsfläche	Am Studio, Köpenicker Straße	424 m ²	424 m ²
7290	26922N BV lfd. Nr. 6	Betriebsfläche	Am Studio, Köpenicker Straße	1.445 m ²	1.445 m ²
7291	26922N BV lfd. Nr. 6	Gebäude- und Frei- fläche	Am Studio 16	20 m ²	20 m ²
7286	17785N BV lfd. Nr. 2	Betriebsfläche	Köpenicker Straße 1	266 m ²	266 m ²
6815	19110N BV lfd. Nr. 10	Gebäude- und Frei- fläche	Am Studio 18	401 m ²	401 m ²

Flurstück	Grundbuchblatt	Wirtschaftsart	Lage	Größe	Davon zu verkaufen
7397	13081N BV lfd. Nr. 4	Gebäude- und Freifläche	Köpenicker Straße 1	238 m ²	ca. 60 m ²
		durch die die Buchstaben MRSNM verbindende Linie gekennzeichnet			

Die Darstellung des Kaufgegenstandes in **Anlage B 1** dient nur der Veranschaulichung. Maßgeblich sind die tatsächlichen Grenzen der Flurstücke.

- 1.2 Die in § 1.1 bezeichneten Flächen werden zusammen jeweils mit allen Rechten, wesentlichen Bestandteilen und gesetzlichem Zubehör (soweit dieses im Eigentum des Verkäufers steht) als **Kaufgegenstand** bezeichnet.
- 1.3 Der Notar hat die Grundbücher am 14. Februar 2019 per online-Verbindung eingesehen. Die Grundbuchsituation wurde mit den Parteien erörtert.

§ 2 Verkauf

- 2.1 Der Verkäufer verkauft den Kaufgegenstand an den dies annehmenden Käufer.
Die Vermessung und katasterliche Herstellung des Kaufgegenstandes ist Sache des Verkäufers.
- 2.2 Der Verkäufer hat dem Käufer das Eigentum an dem Kaufgegenstand frei von Rechten Dritter und grundbuchlichen Belastungen zu verschaffen, soweit nicht die Übernahme solcher Belastungen vereinbart ist. Soweit Belastungen übernommen werden, ist dies beim Kaufpreis berücksichtigt:
- 2.2.a) Etwaige Dienstbarkeiten, die außerhalb des Grundbuchs entstanden sind, werden vom Käufer übernommen, soweit insofern gutgläubiger lastenfreier Erwerb ausgeschlossen ist. Der Verkäufer versichert, von solchen keine Kenntnis zu haben, mit Ausnahme derer, die im Folgenden beschrieben werden.
- Der Käufer übernimmt folgende in den Grundbüchern in Abt. II eingetragene Dienstbarkeiten:

2.2.b)

[REDACTED]

2.2.c)

[REDACTED]

UNTERLAGE 4

Anlagen zur Information

Unterlage	Bezeichnung
	Anlage 3: Stand Mitteilung Kaufvertrag [REDACTED] und BVG entfällt

UNTERLAGE 4

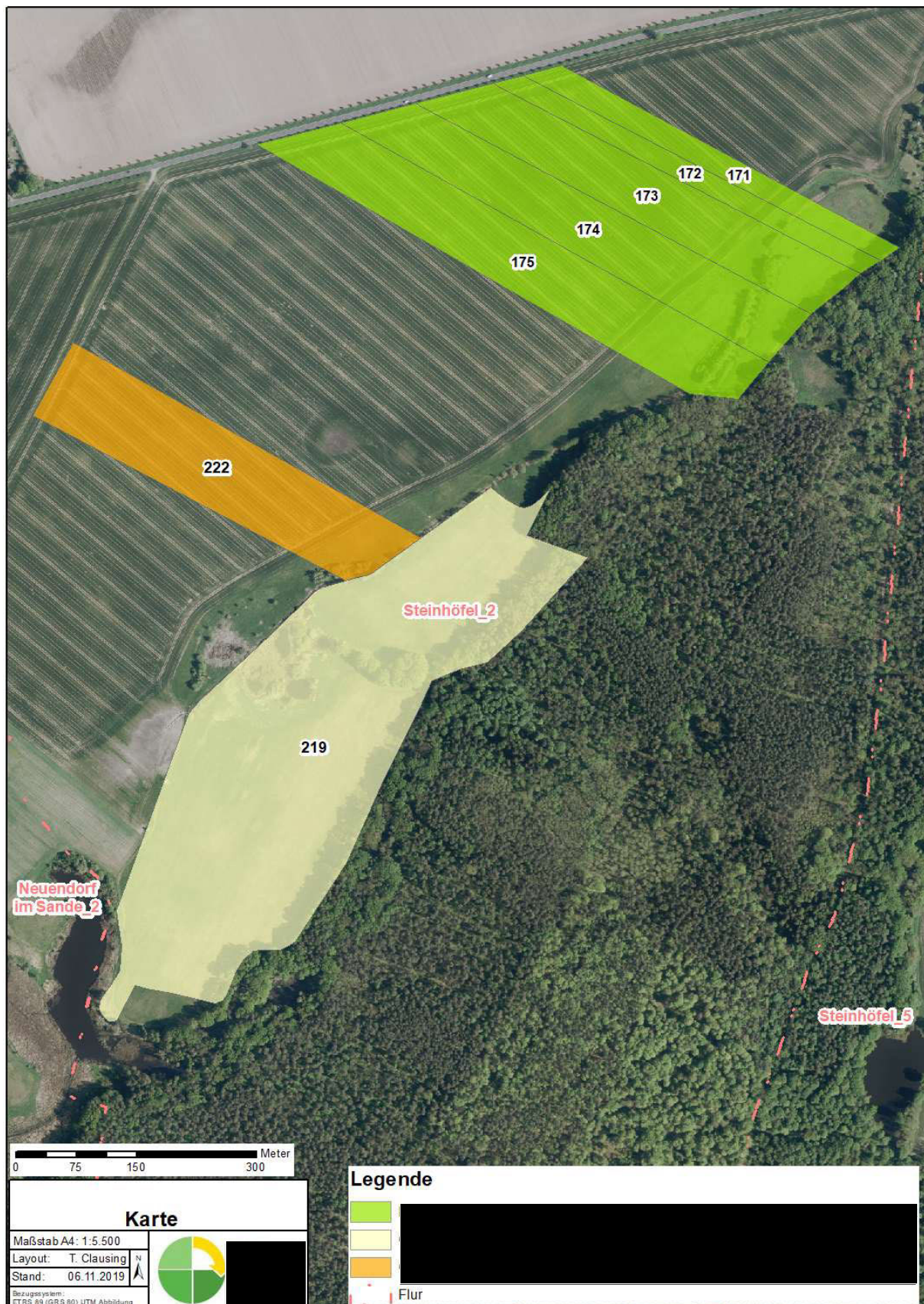
Anlagen zur Information

Unterlage	Bezeichnung
	Anlage 4 3 : Übersicht Grunderwerb Steinhöfel inkl. Verortung

Steinhöfel (Brandenburg)

Teilfläche Süd (ca. 1,7 ha)				
Flurstück 219	Flur 2	Grundbuch von Steinhöfel	Blatt 29	
Flurstück 222	Flur 3	Grundbuch von Steinhöfel	Blatt 128	

Teilfläche Nord (ca. 1,5 ha)				
Flurstück 171	Flur 2	Grundbuch von Steinhöfel	Blatt 512	
Flurstück 172	Flur 2	Grundbuch von Steinhöfel	Blatt 512	
Flurstück 173	Flur 2	Grundbuch von Steinhöfel	Blatt 512	
Flurstück 174	Flur 2	Grundbuch von Steinhöfel	Blatt 512	
Flurstück 175	Flur 2	Grundbuch von Steinhöfel	Blatt 512	



UNTERLAGE 4

Anlagen zur Information

Unterlage	Bezeichnung
	Anlage 5 4 : Luftbild Wuhlheide

Entsiegelungspotenziale

Foto vorhanden



Luftbild März 2018

Auszug aus Entsiegelungsdatenbank

Flächennummer: 1007

Bezirk / Ortsteil	Adresse, Lagebezeichnung (informell)	Koordinaten (WGS84)	
Treptow-Köpenick / Oberschöneweide	Am Bahnhof Wuhlheide 1, 12459 Berlin	52.46895124, 13.55096732	
Nutzung / Versiegelungsart	Planung, Entwicklungsziele (informell)	Klärungsbedarf / Kommentar	
ehemalige Bahngelände / unbebaut / bebaut	Entsiegelung + Rückbau / Wald	evtl. Flächennutzungsplan-Änderung und Entlassung aus Planfeststellung notwendig / Abriss ist teilweise bereits erfolgt, übrige Gebäude sind langfristig verpachtet, bezirkliches Konzept sieht Nachnutzung als Eingangsbereich zur Wuhlheide vor	
digitalisierte Fläche in m²	Entsiegelung, bebaut in m²	Entsiegelung, unbebaut in m²	Entsiegelungsanteil gesamt in %
7503	1455	2493	53
Bebauungsplan	Landschaftsplan	FNP-Kompatibilität	Planungshinw. Bodenschutz
ohne	ohne	nicht gegeben (Bahn)	geringe
Priorisierung, Eigentum	Priorisierung, fachlich	Priorisierung, techn. Aufwand	Priorisierung, zeitlich
hoch	hoch	hoch	lang

letzter Eintrag: 07.11.2012

Maßstab: 1:2000