



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR VERKEHR
ABTEILUNGSLEITER STRAßENVERKEHR, STRAßENINFRASTRUKTUR

Ministerium für Verkehr
Postfach 10 34 52 • 70029 Stuttgart

An die
Regierungspräsidien

Stuttgart
Karlsruhe
Freiburg
Tübingen

Stuttgart 27. Juli 2020

Name Funk, Laura (VM)

Durchwahl (0711) 231-3614

E-Mail laura.funk@vm.bwl.de

Aktenzeichen 2-3920/114*6

(Bitte bei Antwort angeben!)

Abteilungen 4 – Straßenwesen und Verkehr

 Einführung der Richtlinien für den Erwerb, die Verwaltung, die Zuführung, die Veräußerung und die Übertragung von Grundstücken der Bundesfernstraßenverwaltung (Liegenschaftsrichtlinien – LiegR)

Anlagen

- ARS 04/2020
- Liegenschaftsrichtlinien
- Anlage 2 zur Liegenschaftsrichtlinien
- Anlage 3 zur Liegenschaftsrichtlinien
- Anlage 4 zur Liegenschaftsrichtlinien

Mit beigefügtem Allgemeinen Rundschreiben Straßenbau (ARS) Nr. 04/2020 hat das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) die Richtlinien für den Erwerb, die Verwaltung, die Zuführung, die Veräußerung und die Übertragung von Grundstücken der Bundesfernstraßenverwaltung (Liegenschaftsrichtlinien – LiegR), Stand 12. Februar 2020, bekanntgegeben.

Die LiegR regeln insbesondere die Abwicklung des Grundstückverkehrs zwischen den Straßenbauverwaltungen der Länder und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), was bisher Gegenstand der Richtlinien über die Zuführung, Abgabe, Veräußerung und den Tausch von Grundstücken der Bundesfernstraßen (Abgaberichtlinien) vom 17. März 1980 war. Es wurden fünf Vertragsmuster entwickelt, die als Anlagen Teil der LiegR sind.

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten nach der DSGVO finden sich auf der Internetseite des Ministeriums für Verkehr unter „Service“ / „Datenschutz“. Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.

Das als Anlage 1 vorgesehene Muster einer Nutzungsvereinbarung für die Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen auf Grundstücken der BlmA wird derzeit noch überarbeitet. Es gilt weiterhin die Anlage 2 zum Rundschreiben vom 8. August 2008 (S 16/7172.1/3/898498).

Bezüglich der Anlagen 2 bis 4 wird auf Seite 2 des ARS 04/2020 verwiesen. Die vorgesehene Anlage 5 befindet sich ebenfalls noch in Überarbeitung.

Die neu gefassten Regelungen zum vorzeitigen Grunderwerb unter Ziff. 3 der LiegR sollen dazu dienen, Verzögerungen im Planfeststellungsverfahren und damit auch in der Projektrealisierung zu vermeiden. Sie ersetzen künftig das ARS 05/1992 vom 28. Januar 1992, welches gleichzeitig aufgehoben wird. Die Regelungen gelten sinngemäß auch ausdrücklich für den Grunderwerb im Zusammenhang mit Ökokon-
tomaßnahmen, die entweder ohne konkreten Projektbezug, ab dem Zeitpunkt der Linienbestimmung oder des Abschlusses von Voruntersuchungen mit Blick auf ein konkretes Straßenbauprojekt realisiert werden sollen.

Zu beachten ist ferner, dass eine unmittelbare Veräußerung entbehrlicher Grundstücke durch die Straßenbauverwaltung ab sofort entfällt (vgl. Ziff. 23 der Abgaberichtlinien). Diese sind der BlmA zuzuführen. Entsprechendes gilt, wenn für entbehrliche Grundstücke eine Verwendungsmöglichkeit in einem anderen Dienstzweig des BMVI oder in einem anderen Geschäftsbereich der Bundesverwaltung besteht (vgl. § 61 Bundeshaushaltsordnung). Im Übrigen wird auf Seite 2 des ARS 04/2020 Bezug genommen.

Weitere Themenfelder, wie z. B. Berichtswesen GE/Office, die noch nicht abschließend überarbeitet worden sind, sollen im Rahmen einer kontinuierlichen Bearbeitung und Fortschreibung in die LiegR implementiert werden. Dieses Schreiben wird in die „Liste der Regelwerke der Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg“ im Intranet- und Internetangebot der Abteilung 9 – Landesstelle für Straßentechnik – beim Regierungspräsidium Tübingen unter Ziff. 00.0 „Grundsätzliche Angelegenheiten – Allgemeines“ eingestellt.

gez. Hollatz



Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur • Postfach 20 01 00, 53170 Bonn

Oberste Straßenbaubehörden
der Länder

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Nachrichtlich

Fernstraßen-Bundesamt
Die Autobahn GmbH des Bundes
DEGES
Bundesministerium für Finanzen
Bundesrechnungshof

Dr. Stefan Krause
Leiter der Abteilung Bundesfernstraßen

HAUSANSCHRIFT
Robert-Schuman-Platz 1
53175 Bonn

POSTANSCHRIFT
Postfach 20 01 00
53170 Bonn

TEL +49 (0)228 99-300-5000
FAX +49 (0)228 99-300-5099

al-stb@bmvi.bund.de
www.bmvi.de

**Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 04/2020
Sachgebiet 14.6: Enteignungsrecht, Grunderwerb,
Liegenschaftswesen**

(Dieses ARS wird im Verkehrsblatt veröffentlicht)

**Betreff: Richtlinien über den Erwerb, die Verwaltung, die Zuführung,
die Veräußerung und die Übertragung von Grundstücken der Bun-
desfernstraßenverwaltung (Liegenschaftsrichtlinien - LiegR)**

Bezug: Mein Schreiben vom 02.05.2019, Az. StB 15/7172.1/4/3147515

Aktenzeichen: StB 15/7172.1/4/3260804

Datum: Bonn, den 10.03.2020

Seite 1 von 3

Die als Anlage beigefügten Liegenschaftsrichtlinien gebe ich hiermit be-
kannt und bitte Sie, diese in Ihrem Zuständigkeitsbereich einzuführen. Von
Ihrem Einführungserslass bitte ich mir eine Kopie zu übersenden.

Ihre Anregungen zu dem Entwurf der Richtlinien, welche Ihnen am
02.05.2019 übermittelt worden sind, sind soweit möglich und zweckmäßig
berücksichtigt worden.





Seite 2 von 3

Zentrale Regelungsmaterie ist die Abwicklung des Grundstücksverkehrs zwischen den Straßenbauverwaltungen der Länder (SBV) und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), welche bisher Gegenstand der Richtlinien über die Zuführung, Abgabe, Veräußerung und den Tausch von Grundstücken der Bundesfernstraßen (Abgaberichtlinien) war. Hierfür sind fünf Vertragsmuster konzipiert worden, welche als Anlagen Teil der Richtlinien sind.

Das in den Richtlinien als Anlage 1 vorgesehene Muster einer Nutzungsvereinbarung für die Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen auf Grundstücken der BImA befindet sich gegenwärtig noch in der Überarbeitung und ist nicht beigelegt. In der Übergangszeit gilt weiterhin die Anlage 2 zum Rundschreiben vom 08.08.2008 (S 16/7172.1/3/ 898498).

Das als Anlage 2 beigelegte Vereinbarungsmuster dient der neu vorgesehenen Möglichkeit, die Zuführung im Wege der Besitzüberlassung zu vollziehen, wenn eine unmittelbare Verwertung der betroffenen Grundstücke durch die BImA zu erwarten ist. Andernfalls ist das Muster einer Zuführung im Wege der Eigentumsübertragung (Anlage 3) anzuwenden.

Für die Übertragung von Grundstücken bzw. von Dienstbarkeiten zugunsten der SBV auf Grundstücken Dritter mit landschaftspflegerischen Maßnahmen an die BImA sind ebenfalls Vereinbarungsmuster entwickelt worden (Anlagen 4 und 5, letztere noch in Bearbeitung).

Die neu gefassten Regelungen zum vorzeitigen Grunderwerb unter Ziffer 3 der Richtlinien sollen dazu dienen, Verzögerungen im Planfeststellungsverfahren und damit auch in der Projektrealisierung zu vermeiden. Sie werden künftig das ARS Nr. 5/1992 vom 28.01.1992 ersetzen.

Eine unmittelbare Veräußerung entbehrlicher Grundstücke durch die SBV (vgl. Ziffer 23 der Abgaberichtlinien vom 17.03.1980) entfällt künftig. Derartige Grundstücke sind der BImA zum Zwecke der Verwaltung und Verwertung zuzuführen. Entsprechendes gilt, wenn für entbehrliche Grundstücke eine Verwendungsmöglichkeit in einem anderen Dienstzweig des BMVI oder in einem anderen Geschäftsbereich der Bundesverwaltung besteht (vgl. § 61 BHO). Der Bedarf wird in diesen Fällen durch einen käuflichen Erwerb von der BImA gedeckt.

Auf die bisher vorgesehene Erlösauskehr an die Straßenbauverwaltung nach der Verwertung entbehrlicher Grundstücke durch die BImA kann verzichtet werden, da die bisher im Einzelplan 12 jeweils ausgebrachten Haushaltsvermerke zu den Grunderwerbstiteln, welche vorgesehen haben, dass Einnahmen aus Grundstücksveräußerungen den Ausgabtiteln zufließen, mit dem Haushalt 2020 entfallen sind. Ohne diese Haushaltsvermerke kommt § 6 Abs. 1 Satz 1 BImAG zum Tragen, wonach die BImA ihren Aufwand für die ihr nach § 2 BImAG übertragenen Aufgaben aus den Erträgen der Verwaltung und Verwertung des ihr übertragenen Bundesvermögens deckt.





Seite 3 von 3

Weitere Themenfelder des Liegenschaftsmanagements (wie z. B. Berichtswesen GE/Office), die noch nicht abschließend überarbeitet worden sind, sollen künftig im Rahmen eines kontinuierlichen Bearbeitungs- und Fortschreibungsprozesses schrittweise abgestimmt und in das Regelwerk implementiert werden.

Das ARS 5/1992 hebe ich hiermit auf.

Im Auftrag
Dr. Stefan Krause



Beglaubigt:

Wappenschmidt

Angestellte

Anlage:

Richtlinien über den Erwerb, die Verwaltung, die Zuführung, die Veräußerung und die Übertragung von Grundstücken der Bundesfernstraßenverwaltung (Liegenschaftsrichtlinien - LiegR)

Richtlinien über den Erwerb, die Verwaltung, die Zuführung, die Veräußerung und die Übertragung von Grundstücken der Bundesfernstraßenverwaltung (Liegenschaftsrichtlinien - LiegR)

1. Erwerb von Grundstücken der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) durch die Bundesfernstraßenverwaltung (SBV); Abschluss von Nutzungsvereinbarungen und Dienstleistungsverträgen

- 1.1 Mit Bundesfernstraßen bebaute Grundstücke sind keine Dienstliegenschaften im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 4 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG). Ungeachtet dessen ist bei einem dauerhaft bestehenden Grundstücksbedarf für Zwecke der SBV vorrangig zu prüfen, ob und inwieweit dieser unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit aus dem Liegenschaftsbestand der BImA gedeckt werden kann. Ist dies der Fall, erwirbt die SBV die im Eigentum der BImA stehende Liegenschaft rechtsgeschäftlich mittels eines notariellen Kaufvertrages zum vollen Wert zugunsten der Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung). Die Wertermittlung basiert auf den unter Ziffer 2.1 dargestellten Regelungen.

Ist ein entsprechender Bedarf für die Zukunft konkret absehbar, reserviert die BImA auf Anforderung der SBV gegen Entgelt die benannten Liegenschaften, soweit kein anderweitiger vorrangiger Bundesbedarf besteht. Die Höhe des Entgeltes für die Reservierung konkret benannter Flächen orientiert sich grundsätzlich an der damit einhergehenden Nutzungseinschränkung. Je nach Umfang der zu erwartenden Nutzungseinschränkungen liegt das pauschalierte jährliche Entgelt für die Reservierung der Flächen zwischen 20 €/ha und 85 €/ha. Es wird unentgeltlich durch die Gutachterdienste der BImA ermittelt. Ungeachtet einer etwaigen Nutzungseinschränkung wird für den Zeitraum einer Flächenreservierung bis zum Zeitpunkt des projektbezogenen Vertragsschlusses ein jährlicher Mindestbetrag von 20 €/ha festgesetzt.

- 1.2 Auch landschaftspflegerische Maßnahmen¹ sollen im Rahmen des Möglichen vorrangig auf im Eigentum der SBV oder BImA stehenden Grundstücken verwirklicht werden, im Übrigen auf sonstigen Flächen der Öffentlichen Hand (wie z.B. Staats- oder Körperschaftswald, Flächen der Gewässer- und Bodenverbände oder Gemeinden) oder auf anderweitigen, einvernehmlich zur Verfügung gestellten Grundstücksflächen, wenn diese naturschutzfachlich geeignet sind.
- 1.3 Soweit Grundstücke der BImA für landschaftspflegerische Maßnahmen in Anspruch genommen werden, kommt neben dem Eigentumserwerb auch der Abschluss einer Nutzungsvereinbarung (Anlage 1) in Betracht, wenn dies wirtschaftlicher ist oder deshalb zweckmäßig erscheint, weil die BImA mit der Durchführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen betraut werden soll. Im letzteren Fall ist neben der Nutzungsvereinbarung ein Dienstleistungsvertrag abzuschließen, in dem die Herstellung, Entwicklung, Unterhaltung, Pflege, Kontrolle, Dokumentation und das hierfür zu zahlende Entgelt zu vereinbaren sind.
- 1.4 Das jährliche Nutzungsentgelt beträgt für Grundstücke, die vor der Inanspruchnahme für landschaftspflegerische Maßnahmen als Ackerland oder intensives Grünland genutzt worden sind, 3 % des Verkehrswertes der Ausgangsfläche. Für Grundstücke mit geringeren Bodenwerten (z.B. Ödland, Wald) beträgt das Nutzungsentgelt 2 % des Verkehrswertes der Ausgangsfläche. Betrifft die Nutzungsvereinbarung eine landschaftspflegerische Maßnahme auf bestehenden Waldflächen mit Nutzungsverzicht (Stilllegung einer Fläche), werden weitere Entgeltbestandteile ermittelt (z.B. Aufwuchswert bzw. Hiebsunreife etc.). Hinzu kommt eine Pauschale für Nebenkosten in Höhe von jährlich 30,00 €/ha. Diese Nebenkostenpauschale² wird regelmäßig überprüft und ggf. angepasst. Das Nutzungsentgelt inklusive der Nebenkostenpauschale und ggf. das Entgelt für die Dienstleistung sind zu Vertragsbeginn kapitalisiert über die Vertragsdauer (nachsüssige gleichbleibende Rente, Nutzungsentgelt 4 %, Dienstleistungsentgelt 2 %) in einem Betrag zu zahlen.

¹ Landschaftspflegerische Maßnahmen sind alle naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, einschließlich der Maßnahmen zur Schadensbegrenzung, der Maßnahmen zur Kohärenzsicherung, der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, CEF- und FCS-Maßnahmen

² Die Nebenkostenpauschale beinhaltet u.a. Beiträge der Wasser- und Bodenverbände, Grundsteuer, Verwaltungskosten, Instandhaltungs- und Betriebskosten der Flächen und Wege

Im Falle einer Übertragung von Grundstücken nach Ziffer 6 zahlt die SBV kein jährliches Nutzungsentgelt an die BImA.

- 1.5 Die Ermittlung des vollen Wertes der Grundstücke im Falle des Eigentumserwerbs und die Ermittlung der Nutzungsentgelte erfolgt durch die Sachverständigen der BImA oder ist von diesen auf Plausibilität zu überprüfen. Die Kosten hierfür trägt die BImA. Vermessungskosten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb von Teilgrundstücken entstehen, werden von der SBV getragen.
- 1.6 Die von der SBV zu Eigentum der Bundesrepublik Deutschland erworbenen Grundstücke werden von der BImA in dem Zustand übergeben, in dem sie sich im Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung befinden. Im Rahmen der Übergabe wird von der BImA eine abgestimmte Bau- und Zustandsbeschreibung gefertigt. Soweit von einem Grundstück eine Gefahr ausgeht, deren Beseitigung unaufschiebbar ist, werden die zur Abwendung der Gefährdung erforderlichen Maßnahmen noch von der BImA durchgeführt. Als akute Gefahrenstellen in diesem Sinne gelten insbesondere
- a) als einsturzgefährdet identifizierte bauliche Anlagen wie Gebäude, Brücken, Mauern, fehlende Geländer/Schachtabdeckungen zur Absturzsicherung etc.
 - b) Kontaminationen, insbesondere Altlasten und Kampfmittel, deren Beseitigung aufgrund ihres Gefährdungspotenzials keinen Aufschub duldet und von der zuständigen Landesbehörde bereits verfügt worden ist oder innerhalb der nächsten zwei Jahre voraussichtlich verfügt werden wird.

Die BImA versichert in den Kaufverträgen, dass auf den zu übertragenden Flächen keine akuten Gefahrenstellen vorhanden sind. Sie verpflichtet sich für den Fall, dass innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren nach Besitzübergang nachträglich schon zum Zeitpunkt des Besitzübergangs vorhandene akute Gefahrenstellen erkannt werden, die zu deren Beseitigung erforderlichen Kosten zu tragen. Die Verpflichtung der BImA bezieht sich auch auf die Kosten der Untersuchung, mit der die akute Gefah-

renstelle festgestellt wurde. Eine weitere Haftung übernimmt die BImA nicht.

2. Erwerb von Grundstücken Dritter

2.1 Nach § 19 FStrG ist die Enteignung von Grundstücken zulässig, soweit sie zur Ausführung eines nach § 17 FStrG festgestellten oder genehmigten Bauvorhabens notwendig ist. Im Übrigen gelten die Enteignungsgesetze der Länder.

Für die zu erwerbenden Grundstücke ist nach § 64 Abs. 3 BHO eine Wertermittlung aufzustellen. Gemäß VV zu § 64 BHO sind nach Nr. 4 bei der Aufstellung der Wertermittlungen die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) sowie die zur Wertermittlung von Grundstücken ergangenen fachlichen Richtlinien (WertR, WaldR, LandR, ZierH, VW-RL, SW-RL und EW-RL) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Dies gilt insbesondere auch für die Ermittlung von Entschädigungen für den Rechtsverlust und andere Vermögensnachteile. Die gesetzlichen Regelungen zur Ermittlung der Enteignungsentschädigung sind auch bei der Ermittlung des Kaufpreises und der Entschädigung im Rahmen des freihändigen Grunderwerbs zur Abwendung der Enteignung anzuwenden. Mit der Begutachtung zur Ermittlung des Verkehrswertes, der sonstigen enteignungsrechtlichen Entschädigungen und der Plausibilitätsprüfung von bereits erstellten Gutachten können auf Basis der jeweils dort aktuellen Personalkostensätze die Sachverständigen (Forst, Landwirtschaft, Bau) der BImA beauftragt werden.

2.2 Ein Erwerb des Eigentums von Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen ist anzustreben und insbesondere dann geboten, wenn der Eigentümer einen Rechtsanspruch auf Übernahme der Maßnahmenfläche geltend machen kann, weil er die Fläche infolge der Nutzungsbeschränkung nicht mehr in angemessenem Umfang wirtschaftlich nutzen oder in anderer Weise angemessen verwerten kann.

2.3 Werden Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen ohne Erwerb des Eigentums in Anspruch genommen, ist für die Belastung eine Entschädigung zu zahlen. Die Maßnahmen mit Duldungspflichten (z.B. Betretungs-, Pflege- und Unterhaltungsrechte) sind dinglich zu sichern. Zur dauernden Sicherung ist die Bestellung

einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (§§ 1090 ff. BGB) oder einer Grunddienstbarkeit (§§ 1018 ff. BGB) erforderlich. Als Begünstigte der Eigentumsbeschränkung ist die Bundesrepublik Deutschland - Bundesstraßenverwaltung - einzutragen. Bei der Ermittlung der Dienstbarkeitsentschädigung sind die Regelungen zur Wertermittlung unter Ziffer 2.1 entsprechend anzuwenden.

- 2.4 In der Entschädigungsberechnung für landschaftspflegerische Maßnahmen sind alle Auflagen, die eine bisher rechtmäßig ausgeübte Nutzung verbieten oder einschränken (z.B. Beschränkung der Zahl der Weidetiere, der mechanischen Bearbeitung, das Brachliegen von Nutzflächen) zu berücksichtigen.
- 2.5 Die erworbenen und in Anspruch genommenen Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen sind entsprechend der im Planfeststellungsbeschluss oder im Landschaftspflegerischen Begleitplan festgelegten Auflagen und Entwicklungsziele zu pflegen und zu unterhalten. Soweit es dem festgesetzten Entwicklungsziel dient (Pflegenutzung) bzw. ihm nicht widerspricht, können erworbene Flächen land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Bei landwirtschaftlichen Flächen erfolgt die Nutzung in der Regel im Rahmen einer Verpachtung.

3. Vorzeitiger Grunderwerb

- 3.1 Vermögensgegenstände sollen gemäß § 63 Abs. 1 BHO nur erworben werden, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben des Bundes in absehbarer Zeit erforderlich sind. Nach Nr. 61 der Anlage zu § 2 Abs. 3 der Zweiten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift für die Auftragsverwaltung der Bundesfernstraßen (2. AVVFSr) ist für den Grunderwerb, der nicht im Zusammenhang mit im Haushalt genehmigten Bauvorhaben steht (vorzeitiger Grunderwerb), die Genehmigung des BMVI einzuholen.
- 3.2 Einer Genehmigung nach Ziffer 3.1 bedarf es nicht für den Erwerb von Grundstücken der BImA nach Abschnitt 1.
- 3.3 Die Genehmigung des vorzeitigen Grunderwerbs kann von den Obersten Straßenbaubehörden der Länder bzw. den von ihnen beauftragten Behörden erteilt werden,

wenn die Planung und Linienführung durch das BMVI bestimmt worden ist (Linienbestimmung bzw. Linienabstimmung). Bei Straßenbauvorhaben ohne vorherige Linienbestimmung/Linienabstimmung gilt Entsprechendes, wenn etwaige Voruntersuchungen abgeschlossen und bezogen auf den Grunderwerb keine sich wesentlich unterscheidende Varianten Gegenstand der auf Landesseite abgeschlossenen Vorplanung sind.

3.4 Ziffer 3.3 kommt bei Bedarfsplanmaßnahmen nur zur Anwendung, wenn für diese ein vordringlicher Bedarf besteht bzw. es sich um laufende und fest disponierte Projekte handelt.

3.5 Ziffer 3.3 kommt nicht zur Anwendung, wenn

a) im Einzelfall der Verkehrswert des zu erwerbenden unbebauten Grundstücks mehr als 500.000 Euro beträgt und der Gesehenvermerk noch nicht erteilt worden ist oder

b) im Einzelfall der Verkehrswert des zu erwerbenden bebauten Grundstücks mehr als 250.000 Euro beträgt und der Gesehenvermerk noch nicht erteilt worden ist.

3.6 Dem BMVI sind jährlich zum 01.02. die nach Ziffer 3.3 erfolgten Erwerbsfälle des Vorjahres tabellarisch mit folgenden Angaben digital zu berichten:

- Baumaßnahme
- Grundstücksbezeichnung
- Grundstücksmerkmale
- Größe
- Kaufpreis und Ergebnis der Wertermittlung

Nicht erfasst werden die Erwerbsfälle, die nach dem Einstellen der Baumaßnahme in den Straßenbauplan erfolgt sind.

3.7 Für die Durchführung von vorgezogenen naturschutzrechtlichen Maßnahmen im Straßenbau und deren Finanzierung wird auf das ARS Nr. 11/2010 vom 14.07.2010 hingewiesen.

3.8 Der vorzeitige Grunderwerb ist in sinngemäßer Anwendung der Nummern 3.1 bis 3.6 auch projektunabhängig zum Zwecke künftiger Kompensationsmaßnahmen (Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen mittels Ökokonten, Flächenpools oder anderer Maßnahmen) möglich.

4. Zuführung von entbehrlichen Grundstücken der SBV an die BImA

4.1 Zu den Aufgaben der BImA gehören gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BImAG die Verwaltung und Verwertung von Grundstücken, die nicht für Verwaltungszwecke des Bundes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Bundes benötigt werden (Allgemeines Grundvermögen). Vor diesem Hintergrund sind Grundstücke, die auf Dauer nicht für die Aufgabenerfüllung der SBV benötigt werden, grundsätzlich der BImA unentgeltlich zuzuführen (vgl. Ziffern 4.6, 4.7).

4.2 Die Entscheidung über die Entbehrlichkeit von Grundstücken trifft die SBV. Dabei sind Planungen und Realisierungsperspektiven für künftige Neu- und Ausbaumaßnahmen sorgfältig zu prüfen. Ferner ist zu berücksichtigen, ob Grundstücke in absehbarer Zeit im Rahmen des Grunderwerbs für eine Straßenbaumaßnahme als Ersatz- oder Tauschland, als Fläche für landschaftspflegerische Maßnahmen, als künftiger Bestandteil der Bundesfernstraße (z. B. für Stützpunkte oder Lagerflächen) verwendet oder in ein Flurbereinigungsverfahren eingebracht werden können. Grundstücke, die zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Straße, insbesondere zur Sichtverbesserung, erforderlich sind, sind grundsätzlich nicht entbehrlich. Das gleiche gilt für Grundstücke mit Verpflichtungen aus der Planfeststellung insbesondere gerichtet auf die Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen (vgl. Ziffer 5.4). Gleichwohl können Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen der BImA übertragen werden (vgl. Ziffer 6).

- 4.3 Die BImA ist ungeachtet der im Einzelfall bestehenden Verwertungsmöglichkeiten zur Übernahme sämtlicher für die SBV entbehrlichen Grundstücke verpflichtet. Sofern es sich jedoch um sog. gefangene Grundstücke handelt, steht die Übernahme der Grundstücke im Ermessen der BImA. Ein Grundstück ist gefangen, wenn keine rechtlich gesicherte Zugangsmöglichkeit zu einer öffentlichen Straße oder einem öffentlichen Weg besteht.
- 4.4 Berechtigte Interessen der SBV an der künftigen Verwendung der zugeführten Grundstücke sind entweder vorab dinglich zu sichern oder als Maßgabe in die Vereinbarung über die Zuführung eines Grundstückes (vgl. Anlagen 2 und 3) aufzunehmen. Im Rahmen der Verwertung durch die BImA ist der Erwerber auf etwaige Anbauverbote bzw. -beschränkungen gemäß § 9 FStrG hinzuweisen
- 4.5 Ein etwaiger Bedarf anderer Dienstzweige des BMVI (z. B. in der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes) oder anderer Geschäftsbereiche der Bundesverwaltung (z. B. Bundeswehr) bzw. Geschäftsbereiche eines Sondervermögens des Bundes (z. B. Bundeseisenbahnvermögen) steht einer Zuführung an die BImA nicht entgegen. In die Zuführungsvereinbarung ist gegebenenfalls ein entsprechender Hinweis aufzunehmen. Die BImA prüft den angegebenen Bundesbedarf in eigener Zuständigkeit.
- 4.6 Die Zuführung erfolgt im Wege der Besitzübertragung (Anlage 2) oder Eigentumsübertragung des Grundstücks (Anlage 3). Die Regelung des § 2 Absatz 3 BImAG findet keine Anwendung. Die Beteiligten stimmen sich über die vorgenannten Alternativen ab. Der Regelfall ist die Zuführung im Wege der Eigentumsübertragung auf die BImA. Die Besitzübertragung soll nur dann zur Anwendung kommen, wenn von einer unmittelbaren Veräußerung ausgegangen werden kann.

Mit dem Abschluss der jeweiligen Vereinbarung gehen Besitz, Nutzen und Lasten auf die BImA über.

Für die Zuführung des Besitzes der Grundstücke ist das als Anlage 2 beigefügte Muster einer Vereinbarung *„Zuführung entbehrlicher Grundstücke an die BImA*

(Besitzübertragung)“ zu verwenden. Für die Zuführung des Eigentums an Grundstücken ist das als Anlage 3 beigefügte Muster eines notariellen Vertrages *„Zuführung entbehrlicher Grundstücke an die BImA (Eigentumsübertragung)“* zu verwenden.

Die Kosten der notariellen Beurkundung sind aus den Haushaltsmitteln der zuführenden Dienststelle zu bestreiten. Die BImA übernimmt entbehrliche Grundstücke im Zusammenhang mit ihrer öffentlich-rechtlichen Aufgabe der Liegenschaftsverwaltung und ist insoweit nach § 4 Nr. 1 GrEStG von der Grunderwerbsteuer befreit. Die BImA ist gem. § 2 Abs. 6 BImAG bevollmächtigt, die Bundesrepublik Deutschland im Rechtsverkehr zu vertreten. Sie beantragt die Änderung im Grundbuch im Namen der Bundesrepublik Deutschland und ist insoweit kostenbefreit nach § 2 Abs. 1 S. 1 GNotKG.

Vermessungskosten, die im Zusammenhang mit der Zuführung von entbehrlichen Teilgrundstücken entstehen, werden von der BImA getragen.

Die Zuführung von Grundstücken an die BImA soll in Abstimmung mit den jeweils regional zuständigen Stellen der BImA grundsätzlich zweimal jährlich gebündelt erfolgen.

- 4.7 Die Grundstücke sind in dem Zustand zu übergeben, in dem sie sich im Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung befinden. Sofern die BImA es für erforderlich hält, erfolgt vor bzw. bei Übertragung der Liegenschaft eine Begehung mit der SBV. Im Rahmen der Übergabe ist von der übergebenden Dienststelle der SBV eine Bau- und Zustandsbeschreibung zu fertigen. Soweit von einem Grundstück eine Gefahr ausgeht, deren Beseitigung unaufschiebbar ist, sind die zur Abwendung der Gefährdung erforderlichen Maßnahmen noch von der übergebenden Dienststelle der SBV durchzuführen. Als akute Gefahrenstellen in diesem Sinne gelten insbesondere
- a) als einsturzgefährdet identifizierte bauliche Anlagen wie Gebäude, Brücken, Mauern, fehlende Geländer/Schachtabdeckungen zur Absturzsicherung etc.

- b) Kontaminationen, insbesondere Altlasten und Kampfmittel, deren Beseitigung aufgrund ihres Gefährdungspotenzials keinen Aufschub duldet und von der zuständigen Landesbehörde bereits verfügt worden ist oder innerhalb der nächsten zwei Jahre voraussichtlich verfügt werden wird.

Die SBV versichert in den Zuführungsvereinbarungen regelmäßig, dass auf den zu übertragenden Flächen keine akuten Gefahrenstellen vorhanden sind. Sie verpflichtet sich für den Fall, dass innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren nach Besitzübergang nachträglich schon zum Zeitpunkt des Besitzübergangs vorhandene akute Gefahrenstellen erkannt werden, zur Übernahme der Kosten, die zu deren Beseitigung erforderlich sind. Die Verpflichtung der SBV bezieht sich auch auf die Kosten der Untersuchung, mit der die akute Gefahrenstelle festgestellt wurde. Eine weitere Haftung übernimmt die SBV nicht.

5. Veräußerung von Grundstücken an Dritte durch die SBV zur Erfüllung von Straßenbaulastaufgaben des Bundes

- 5.1 Mangels Entbehrlichkeit (Ziffer 4.2) erfolgt eine Zuführung gemäß Ziffer 4 nicht, wenn Grundstücke in absehbarer Zeit zur Erfüllung von Straßenbaulastaufgaben (z. B. Nutzung als Ersatz- oder Tauschland oder als Fläche für landschaftspflegerische Maßnahmen) an Dritte veräußert oder in ein Flurbereinigungsverfahren eingebracht werden sollen. Hierbei sind § 64 BHO und die hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften hinsichtlich der Zustimmungserfordernisse zu beachten.
- 5.2 Die Veräußerung erfolgt durch die SBV zum vollen Wert. Bei der Wertermittlung ist § 63 Abs. 3 BHO zu beachten. Die entsprechenden Regelungen zur Wertermittlung (Ziffer 2.1) sind auch hier anzuwenden.
- 5.3 Dabei erzielte Erlöse sind von der SBV in dem Einnahmetitel 131 31 des Kapitels 1201 „Bundesfernstraßen“ zu vereinnahmen.
- 5.4 Die Ziffern 5.1 bis 5.3 gelten entsprechend, wenn ausnahmsweise der erwerbende Dritte auf dem Grundstück landschaftspflegerische Maßnahmen durchführt, für deren Erfüllung er naturschutzfachlich geeignet ist, insbesondere nachweislich über

ausreichende Fachkompetenz und Ausstattung verfügt. Dies ist in der Regel nur bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts (Land, Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts) oder bei juristischen Personen des Privatrechts in überwiegendem Besitz der öffentlichen Hand der Fall. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sind dinglich zu sichern.

6. Übertragung von Grundstücken mit landschaftspflegerischen Maßnahmen an die BImA

- 6.1 Zu den Aufgaben der BImA gehören gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 und 3 BImAG auch forstliche Dienstleistungen einschließlich forstlicher Bewirtschaftung und naturschutzfachlicher Betreuung des Liegenschaftsvermögens des Bundes. Soweit derartige Aufgaben anderen Bundesbehörden oder Gesellschaften des Bundes übertragen sind, verbleibt es bei deren Zuständigkeit.
- 6.2 Der BImA kann das Eigentum an Grundstücken übertragen werden, für die landschaftspflegerische Verpflichtungen (insbesondere naturschutz- oder waldrechtlicher Art) bestehen, mit deren Erfüllung die BImA (Sparte Bundesforst) betraut werden soll. Hierfür ist das Muster „Übertragung von Grundstücken mit landschaftspflegerischen Maßnahmen“ (Anlage 4) zu verwenden. Für die Durchführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist ein entsprechender Dienstleistungsvertrag abzuschließen (vgl. Abschnitt 1.3).
- 6.3 Eine Veräußerung der unter Ziffer 6.2 beschriebenen Grundstücke durch die BImA ist in der Übertragungsvereinbarung auszuschließen. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der SBV.
- 6.4 Der BImA kann auch ohne die Übertragung des Eigentums auf Grundstücken der SBV oder im Rahmen von Dienstbarkeiten zugunsten der SBV auf Grundstücken Dritter die forstliche Bewirtschaftung und naturschutzfachliche Betreuung auf Grundlage eines Dienstleistungsvertrages (vgl. Abschnitt 1.3) übertragen werden. Für den letzteren Fall ist das Muster „Vereinbarung zur Überlassung der Ausübung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit“ (Anlage 5 – derzeit noch in Bearbeitung) zu verwenden.

6.5 Bezüglich des Zustandes der zu übertragenden Grundstücke gelten die Regelungen unter Nr. 4.7.

7. **Insichgeschäfte**

Gemäß § 7 Abs. 4 Satz 2 der 1. AVVFStr ist vor dem Abschluss eines Grundstücksvertrages zwischen dem Bund und einem Land an das BMVI zu berichten. In Fällen, in denen die Gesamtentschädigung je Grundstück 50.000 € nicht übersteigt, ist aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung ein derartiger Bericht nicht erforderlich. Bei Grundstücksgeschäften mit einem Wert von mehr als 50.000 € ist den vorzulegenden Verträgen ein Wertgutachten der BImA oder deren Stellungnahme zur Wertermittlung der Auftragsverwaltung beizufügen.

Anlagen:

Anlage 1 Muster „Nutzungsvereinbarung“ (derzeit noch in Bearbeitung)

Anlage 2 Muster „Zuführung entbehrllicher Grundstücke an die BImA (Besitzübertragung)“

Anlage 3 Muster „Zuführung entbehrllicher Grundstücke an die BImA (Eigentumsübertragung)“

Anlage 4 Muster „Übertragung von Grundstücken mit landschaftspflegerischen Verpflichtungen an die BImA“

Anlage 5 Muster „Vereinbarung zur Überlassung der Ausübung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit“ (derzeit noch in Bearbeitung)

Vereinbarung zur Zuführung entbehrllicher Grundstücke an die BlmA (Besitzübertragung)

Die Bundesrepublik Deutschland, diese vertreten durch _____

- nachstehend „Bundesstraßenverwaltung“ genannt -

und

die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, -Anstalt des öffentlichen Rechts-, vertreten durch den Vorstand, Ellerstraße 56, 53119 Bonn,

- nachstehend „Bundesanstalt“ genannt -

schließen folgende Vereinbarung zur Abgabe bzw. Übernahme entbehrllicher Grundstücke:

§ 1

1. Die Bundesstraßenverwaltung ist Eigentümerin *des * der* im Grundbuch von ..., Blatt ... eingetragenen, nachstehend aufgeführten Grundstücks * e:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart, Lage	Größe in m ²

2. Das/die vorbezeichnete(n) Grundstück(e) werden von der Bundesstraßenverwaltung nicht mehr für Verwaltungszwecke benötigt. Die Bundesanstalt hat gemäß § 2 Abs. 1 BlmAG die Aufgabe, nicht mehr für Verwaltungszwecke des Bundes benötigte Liegenschaften zu verwalten und zu verwerten. Die Bundesstraßenverwaltung übergibt der Bundesanstalt zur Erfüllung dieser Aufgabe das/die vorbezeichnete(n) Grundstück(e) mit einer Größe von insgesamt... m². Lage und Abgrenzung der Flächen sind aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan ersichtlich.

und/oder

Die Bundesstraßenverwaltung übergibt der Bundesanstalt eine Teilfläche * Teilflächen aus dem(n) vorbezeichneten Grundstück(en) mit einer Größe von etwa ... m², die von der Bundesstraßenverwaltung nicht mehr für Verwaltungszwecke des Bundes benötigt wird/werden. Die Bundesanstalt hat gemäß § 2 Abs. 1 BlmAG die Aufgabe, nicht mehr für Verwaltungszwecke des Bundes benötigte Liegenschaften zu verwalten und zu verwerten. Die Bundesstraßenverwaltung übergibt der Bundesanstalt zur Erfüllung dieser Aufgabe die vorbezeichnete/n Teilfläche(n) mit einer Größe von insgesamt... m². Die Teilfläche(n) ist * sind in dem als Anlage 1 anliegenden Lageplan mit den Buchstaben A, B, C, ... gekennzeichnet und gelb umrandet. Die Vermessung wird von der Bundesanstalt auf ihre Kosten veranlasst.

3. Die Flächen werden mit nachfolgenden Gebäuden, Anlagen und Zubehör übergeben:

.....
.....
.....

4. Die Flächen zu der vorstehenden Ziffer 2 sind wie folgt belastet:

.....

5. Es bestehen *keine * die nachstehend aufgeführten* Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverhältnisse:

.....

§ 2

1. Besitz, Nutzungen und Lasten an den in § 1 Ziffer 2 genannten Flächen und an den Gebäuden, Anlagen und dem Zubehör nach § 1 Ziffer 3 gehen mit Abschluss dieser Vereinbarung auf die Bundesanstalt über. Von diesem Zeitpunkt an entstehende Ansprüche Dritter wegen Personen-, Sach- oder sonstiger Schäden aus dem Eigentum der vorbezeichneten Flächen richten sich gegen die Bundesanstalt. Eine Abrechnung der von der Bundesstraßenverwaltung bis zum 20.. gezahlten Lasten und Abgaben und der von ihr bis dahin erzielten Einnahmen unterbleibt.
2. Die vorbezeichneten Flächen werden von der Bundesanstalt in dem Zustand übernommen, in dem sie sich bei der Übergabe befinden. Dieser Zustand ist der Bundesanstalt bekannt. Auf den als Anlage 2 beigefügten Bau- und Zustandsbericht wird hierbei Bezug genommen.
3. Die Bundesstraßenverwaltung übernimmt insbesondere keine Haftung für die Freiheit des Vertragsgegenstandes von Leitungen oder Leitungsrechten gleich welcher Art, welchen Umfangs und welcher Funktion. Sie haftet auch nicht für Schäden aus der Beeinträchtigung des Vertragsgegenstandes durch solche Leitungen.
4. Etwaige auf dem Vertragsgegenstand befindliche Wasser-, Elektrizitäts- und Fernsprech- sowie sonstige Leitungen werden, soweit sie nicht im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung stehen, nicht mitverkauft. Der Bundesanstalt hat sich vor Durchführung von Baumaßnahmen mit den Versorgungsträgern in Verbindung zu setzen und sich zu vergewissern, dass der Vertragsgegenstand frei von Versorgungs- und sonstigen Leitungen ist bzw. ob eine Überbauung von Leitungen möglich ist.
5. Der Bundesstraßenverwaltung ist nicht bekannt, ob im Grundbuch einzutragende weitere Rechte oder Lasten, zu deren Entstehen oder Fortbestand eine Eintragung im Grundbuch nicht erforderlich ist, an dem Vertragsgegenstand bestehen. Sie übernimmt daher keine Haftung für die Freiheit von solchen dinglichen und sonstigen Rechten Dritter.
6. Die Bundesstraßenverwaltung versichert, dass auf den vorbezeichneten Flächen keine akuten Gefahrenstellen vorhanden sind. Sie verpflichtet sich für den Fall, dass innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren nach Besitzübergang nachträglich schon zum Zeitpunkt des Besitzübergangs vorhandene akute Gefahrenstellen erkannt werden, zur Übernahme der Kosten, die zu deren Beseitigung erforderlich sind. Die Verpflichtung der Bundesstraßenverwaltung bezieht sich auch auf die Kosten der Untersuchung, mit der die akute Gefahr festgestellt wurde.
7. Für die mit dieser Vereinbarung vorgenommene Grundstücksübertragung besteht eine Grunderwerbssteuerbefreiung nach § 4 Nr. 1 GrEStG. Sofern sich aus der mit dieser Vereinbarung vorgenommenen Grundstücksübertragung eine derzeit nicht absehbare Pflicht zur Zahlung von Grunderwerbssteuer ergeben sollte, trägt diese die Bundesanstalt.
8. Die Bundesanstalt ist gem. § 2 Abs. 6 BImAG bevollmächtigt, die Bundesrepublik im Rechtsverkehr zu vertreten; sie wird daher im Falle des Verkaufs auch die Eigentumsumschreibung im Grundbuch veranlassen.
9. Die Bundesstraßenverwaltung ermächtigt die Bundesanstalt, das/die ihr gemäß § 1 Ziffer 2 übergebene(n) Grundstück(e) bzw. Grundstücksteilflächen in ihrem Namen zu vermessen, zu veräußern und das Eigentum zu übertragen.

§ 3

Besondere Vereinbarungen:

.....

§ 4

An die Bundesanstalt werden folgende Akten und Unterlagen übergeben:

.....

§ 5

Diese Vereinbarung ist in 4-facher Ausfertigung erstellt.

Die Bundesstraßenverwaltung und die Bundesanstalt erhalten jeweils 2 Ausfertigungen.

§ 6

Anlagen:

Anlage 1

Anlage 2

Lageplan

Bau- und Zustandsbericht

....., den 20..
Bundesstraßenverwaltung

....., den 20..
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Nebenstelle.....

.....
Im Auftrag

.....
Im Auftrag

**Vereinbarung
zur Zuführung entbehrlicher Grundstücke an die BlmA (Eigentumsübertragung)**

Präambel

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) nimmt die ihr vom Bund übertragenen liegenschaftsbezogenen sowie sonstigen Aufgaben eigenverantwortlich wahr (§ 1 Abs. 1 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmAG)). Nach § 2 des BlmAG ist das Eigentum an allen inländischen Dienstliegenschaften des Bundes spätestens am 01.01.2012 auf die BlmA übergegangen, sofern keine Ausnahmen von der Übertragung gemäß § 2 Abs. 4 BlmAG getroffen wurden.

Die Liegenschaften, die nicht dem gesetzlichen Eigentumsübergang nach § 2 BlmAG unterliegen und für Zwecke der Bundesverwaltung entbehrlich sind, sind der BlmA aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 2 des BlmAG zur Verwaltung und Verwertung zu übertragen. Dies betrifft unter anderem Liegenschaften des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur im Bereich der Bundesstraßenverwaltung. Da ein gesetzlicher Eigentumsübergang für diese Grundstücke nicht vorgesehen ist, erfordert die Eigentumsübertragung der Grundstücke an die BlmA eine rechtsgeschäftliche Einigung. Auf dieser Grundlage schließen die Parteien folgenden Vertrag, gerichtet auf die Zuführung entbehrlicher Grundstücke an die BlmA im Weg der Eigentumsübertragung.

Verhandelt zu _____
am _____
vor mir, dem unterzeichnenden Notar _____
mit Amtssitz in _____
erschieden heute:

1 a) Frau/Herr _____, geborene/r _____
geboren am _____, dienstansässig _____
ggfs. sowie
1 b) Frau/Herr _____, geborene/r _____
geboren am _____, dienstansässig _____

beide mit der Erklärung, nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern für die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch _____,

- nachstehend Bundesstraßenverwaltung genannt -

2 a) Frau/Herr _____, geborene/r _____
geboren am _____, dienstansässig _____

ggfs. sowie

2 b) Frau/Herr _____, geborene/r _____
geboren am _____, dienstansässig _____

(nicht Zutreffendes streichen)

Bei gemeinschaftlicher Vertretung nach § 3 lit a im Rahmen der generellen Untervollmacht:
beide mit der Erklärung, nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Anstalt des öffentlichen Rechts, gesetzlich vertreten durch den Vorstand, jeweils aufgrund der vorgelegten und dieser Urkunde in beglaubigter Kopie beigefügten gemäß § 3 lit. a * b (*nicht Zutreffendes streichen*) der Vertretungsregelung vom 4. Juli 2007 mit Wirkung zum 5. Juli 2007 (BAnZ Nr. 144, S. 7129 vom 4. August 2007) erteilten generellen Untervollmacht.

oder

bei vollmachtloser Vertretung der BImA durch Notariatsangestellte und nachträglicher Genehmigung:
mit der Erklärung, nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern als vollmachtlose/r Vertreter/in für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts - gesetzlich vertreten durch den Vorstand, sämtliche Handlungen vorbehaltlich der nachträglichen schriftlichen Genehmigung, einzuholen bei (bitte konkretes FM-Team eintragen)

- nachstehend Bundesanstalt genannt -

Die Erschienenen wiesen sich aus / sind dem Notar von Person bekannt.

Die Vertretungsbefugnis der Erschienenen zu 1a) und 1b) ergibt sich aus den in Urschrift vorgelegten Vollmachten vom _____ und _____, deren beglaubigte Ablichtungen diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügt werden.

Die Vertretungsbefugnis der Erschienenen zu 2 a) und 2 b) ergibt sich aus den in Urschrift vorgelegten Vollmachten vom _____ und _____, deren beglaubigte Ablichtungen diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt werden.

Der Notar befragte die Erschienenen nach einer Vorbefassung i. S. d. § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Dies wurde von den Erschienenen verneint.

Sodann erklärten die Erschienenen nachfolgenden

Grundstücksübertragungsvertrag mit Auflassung

§ 1

Vertragsgegenstand

(1) Die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) ist Eigentümerin des * der im Grundbuch von ..., Blatt ... eingetragenen, nachstehend aufgeführten Grundstücks * e / der in der beigefügten **Anlage 3** aufgeführten Grundstücke mit folgenden Grundbuchangaben und in das Grundbuch eingetragenen Belastungen (*nicht Zutreffendes streichen*):

Lfd.-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Abt. I	Abt. II	Abt. III	Lageplan ist beige-fügt

(2) Der beurkundende Notar hat das Grundbuch/die Grundbücher am _____ einsehen lassen und bestätigt hiermit die Grundbuchangaben zu (1).

(3) Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist/sind (*nicht Zutreffendes streichen*):

a) das/die vorbezeichnete(n) Grundstück(e) / die in der beigefügten **Anlage 3** aufgeführten Grundstücke (*nicht Zutreffendes streichen*), lfd. Nr. __ bis __, mit einer Größe von insgesamt... m². Lage und Abgrenzung der Flächen sind aus den als **Anlage 4** beigefügten Lageplänen ersichtlich.

und/oder (nicht Zutreffendes streichen)

b) eine Teilfläche * Teilflächen aus dem(n) vorbezeichneten Grundstück(en) / der in der beigefügten **Anlage 3** aufgeführten Grundstücke (*nicht Zutreffendes streichen*), lfd. Nr. __ bis __, mit einer Größe von insgesamt etwa ... m².

Die Teilfläche(n) ist * sind in dem/den als **Anlage 4** anliegenden Lageplan/Lageplänen (*nicht Zutreffendes streichen*) mit den Buchstaben A, B, C, D... gekennzeichnet und gelb umrandet. Die Vermessung wird von der Bundesanstalt auf ihre Kosten veranlasst.

(4) Auf die dieser Urkunde als **Anlage 3** beigefügte Grundstücksaufstellung sowie die als **Anlage 4** beigefügten Lagepläne wird verwiesen. Die **Anlage 3** wurde vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und

der Niederschrift beigefügt. Die **Anlage 4** wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen genehmigt und der Niederschrift beigefügt.

§ 2

Grundstücksübertragung

(1) Die Bundesstraßenverwaltung überträgt der Bundesanstalt das Alleineigentum an dem in § 1 beschriebenen Vertragsgegenstand mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten, wesentlichen Bestandteilen und Zubehör.

(2) Die mit den Flächen übertragenen Gebäude, Anlagen und das Zubehör sind in den Bau- und Zustandsberichten der **Anlage 5** aufgeführt.

(3) Die Bundesstraßenverwaltung hat der Bundesanstalt die als **Anlage 5** beigefügten Grundstücksunterlagen zum Zustand des Vertragsgegenstandes zu übergeben. Der Inhalt ist den Vertragsparteien bekannt. Auf ein Verlesen wird einvernehmlich verzichtet.

§ 3

Wertausgleich

Die Übertragung des Vertragsgegenstandes erfolgt ohne Wertausgleich. Der Wert des Vertragsgegenstandes beträgt _____ €

§ 4

Nutzungsverträge

(1) Es bestehen keine * die in der **Anlage 6** aufgeführten schuldrechtlichen Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverhältnisse, einschließlich vereinbarter Inanspruchnahmen für Ver- und/oder Entsorgungs- und/oder Durchzugsleitungen, soweit diese lediglich schuldrechtlich vereinbart und nicht im Grundbuch eingetragen sind. Die Bundesstraßenverwaltung hat der Bundesanstalt bereits die entsprechenden, als **Anlage 6** beigefügten Unterlagen übergeben. Der Inhalt ist den Vertragsparteien bekannt. Auf ein Verlesen wird einvernehmlich verzichtet (*nicht Zutreffendes streichen*).

(2) Die Bundesanstalt tritt mit Besitzübergang in alle Rechte und Pflichten der Bundesstraßenverwaltung ein, die sich aus den v.g. Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverhältnisse ergeben. Sie stellt die Bundesstraßenverwaltung insoweit frei. (*falls nicht zutreffend streichen*)

(3) Die Bundesstraßenverwaltung ermächtigt die Bundesanstalt, mit Besitzübergang sämtliche Erklärungen im Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungsverträgen abzugeben. *(falls nicht zutreffend streichen)*

(4) Die Bundesstraßenverwaltung hat der Bundesanstalt etwaige von den Nutzern geleisteten Sicherheiten einschließlich Zinsen zu übertragen. Die Bundesstraßenverwaltung wird die Zustimmung der Nutzer zur Übertragung der Sicherheit auf die Bundesanstalt einholen. *(falls nicht zutreffend streichen)*

§ 5

Sonstige Regelungen zur Nutzung des Vertragsgegenstands *(falls nicht zutreffend streichen)*

Maßgaben der Bundesstraßenverwaltung bezüglich der künftigen Verwendung der Grundstücke (z.B. Regelungen zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs):

§ 6

Besitz, Nutzungen und Lasten, Haftung

(1) Besitz, Nutzungen und Lasten, die Gefahr eines zufälligen Untergangs und einer zufälligen Verschlechterung sowie die Verkehrssicherungspflichten gehen mit Abschluss dieser Vereinbarung auf die Bundesanstalt über. Die Bundesanstalt stellt die Bundesstraßenverwaltung insoweit von ihrer Haftung als Eigentümerin gegenüber Dritten frei. Eine Abrechnung der von der Bundesstraßenverwaltung bis zum 20.. gezahlten Lasten und Abgaben und der von ihr bis dahin erzielten Einnahmen unterbleibt.

(2) Die vorbezeichneten Flächen werden von der Bundesanstalt in dem Zustand übernommen, in dem sie sich bei der Übergabe befinden. Dieser Zustand ist der Bundesanstalt bekannt. Auf die als **Anlage 5** beigefügten Bau- und Zustandsberichte wird hierbei Bezug genommen.

(3) Die Bundesstraßenverwaltung übernimmt insbesondere keine Haftung für die Freiheit des Vertragsgegenstandes von Leitungen oder Leitungsrechten gleich welcher Art, welchen Umfangs und welcher Funktion. Sie haftet auch nicht für Schäden aus der Beeinträchtigung des Vertragsgegenstandes durch solche Leitungen.

(4) Etwaige auf dem Vertragsgegenstand befindliche Wasser-, Elektrizitäts- und Fernsprech- sowie sonstige Leitungen werden, soweit sie nicht im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung stehen, nicht mitverkauft. Der Bundesanstalt hat sich vor Durchführung von Baumaßnahmen mit den Versorgungsträgern in Verbindung zu setzen und sich zu vergewissern, dass der Vertragsgegenstand frei von Versorgungs- und sonstigen Leitungen ist bzw. ob eine Überbauung von Leitungen möglich ist.

(5) Der Bundesstraßenverwaltung ist nicht bekannt, ob im Grundbuch einzutragende weitere Rechte oder Lasten, zu deren Entstehen oder Fortbestand eine Eintragung im Grundbuch nicht erforderlich ist, an dem Vertragsgegenstand bestehen. Sie übernimmt daher keine Haftung für die Freiheit von solchen dinglichen und sonstigen Rechten Dritter.

(6) Die Bundesstraßenverwaltung versichert, dass auf den vorbezeichneten Flächen keine akuten Gefahrenstellen vorhanden sind. Für den Fall, dass innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren nach Besitzübergang nachträglich schon zum Zeitpunkt des Besitzübergangs vorhandene akute Gefahrenstellen erkannt werden, verpflichtet sie sich, die zur Beseitigung der Gefahrenstellen erforderlichen Kosten zu tragen. Die Verpflichtung bezieht sich auch auf die Kosten der Untersuchung, mit der die akute Gefahrenstelle festgestellt wurde.

§ 7

Kosten des Vertrages

Die Kosten der notariellen Beurkundung dieses Vertrages trägt die Bundesstraßenverwaltung. Sofern Vermessungskosten entstehen, übernimmt die Bundesanstalt diese. Grunderwerbssteuer sowie Schenkungssteuer fallen nicht an: Es handelt sich um eine Vermögensübertragung zwischen juristischen Personen des öffentlichen Rechts aus Anlass des Übergangs von öffentlich-rechtlichen Aufgaben; der Vertragsgegenstand dient nicht überwiegend einem Betrieb gewerblicher Art.

Die Bundesanstalt ist gem. § 2 Abs. 6 BImAG bevollmächtigt, die Bundesrepublik im Rechtsverkehr zu vertreten. Sie beantragt die Änderung im Grundbuch im Namen der Bundesrepublik Deutschland und ist insoweit kostenbefreit nach § 2 Abs. 1 S. 1 GNotKG.

§ 8

Sonstiges

Über etwaige Streitigkeiten entscheidet das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen (Ressortverfahren).

§ 9

Auflassung

Sodann erklärten die Erschienenen die

Auflassung

wie folgt:

Wir sind uns darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 1 näher bezeichneten Vertragsgegenstand auf die Bundesanstalt übergehen soll.

Die Bundesstraßenverwaltung bewilligt und die Bundesanstalt beantragt im Namen der Bundesrepublik Deutschland gem. § 2 Abs. 6 BImAG die Eigentumsänderung in das Grundbuch einzutragen.

Die Parteien verzichten einvernehmlich auf die Eintragung einer Auflassungsvormerkung.

§ 10 Notarbeauftragung

Die Erschienenen beauftragen den Notar, alle für die Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen und Negativzeugnisse sowie die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung zu beantragen, sie für sie entgegenzunehmen und dem Grundbuchamt einzureichen. Der Notar wird allgemein mit dem Vollzug des Vertrages betraut.

Die Erschienenen beantragen, diese Verhandlung je einmal für die Bundesstraßenverwaltung und die Bundesanstalt auszufertigen und den Vertragsparteien jeweils drei beglaubigte Abschriften sowie die für die Behörden erforderliche Anzahl von Abschriften zu erteilen.

Anlagen:

Anlage 1	Vollmacht der Erschienenen zu 1a) und 1b)
Anlage 2	Vollmacht der Erschienenen zu 2a) und 2b)
Anlage 3	Grundstücksaufstellung mit Angabe der Belastungen im Grundbuch
Anlage 4	Lagepläne
Anlage 5	Übersicht der Bau- und Zustandsberichte unter Beifügung der Bau- und Zustandsberichte
Anlage 6	Übersicht der Miet-/Pacht-/Nutzungsverhältnisse unter Beifügung der entsprechenden Verträge/Unterlagen

Das Protokoll ist den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden:

Vereinbarung
zur Übertragung von Grundstücken mit landschaftspflegerischen Verpflichtungen an die BlmA

Präambel

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) nimmt die ihr vom Bund übertragenen liegenschaftsbezogenen sowie sonstigen Aufgaben eigenverantwortlich wahr (§ 1 Abs. 1 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmAG)). Nach § 2 des BlmAG ist das Eigentum an allen inländischen Dienstliegenschaften des Bundes spätestens am 01.01.2012 auf die BlmA übergegangen, sofern keine Ausnahmen von der Übertragung gemäß § 2 Abs. 4 BlmAG getroffen wurden.

Zu den Aufgaben der BlmA gehören gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 und 3 BlmAG auch forstliche Dienstleistungen einschließlich forstlicher Bewirtschaftung und naturschutzfachlicher Betreuung des Liegenschaftsvermögens des Bundes. Der BlmA kann das Eigentum an Grundstücken übertragen werden, für die noch andauernde landschaftspflegerische Verpflichtungen (insbesondere naturschutz- oder waldrechtlicher Art) bestehen, mit deren Erfüllung die BlmA (Geschäftsbereich Bundesforst) betraut werden soll.

Auf dieser Grundlage schließen die Parteien folgenden Vertrag gerichtet auf die Übertragung von Grundstücken mit landschaftspflegerischen Verpflichtungen an die BlmA.

Verhandelt zu _____
am _____
vor mir, dem unterzeichnenden Notar _____
mit Amtssitz in _____
erschieden heute:

1 a) Frau/Herr _____, geborene/r _____
geboren am _____, dienstansässig _____
ggfs. sowie
1 b) Frau/Herr _____, geborene/r _____
geboren am _____, dienstansässig _____

beide mit der Erklärung, nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern für die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch _____,

- nachstehend Bundesstraßenverwaltung genannt -

2 a) Frau/Herr _____, geborene/r _____
geboren am _____, dienstansässig _____
ggfs. sowie

2 b) Frau/Herr _____, geborene/r _____
geboren am _____, dienstansässig _____

(nicht Zutreffendes streichen)

Bei gemeinschaftlicher Vertretung nach § 3 lit a im Rahmen der generellen Untervollmacht:
beide mit der Erklärung, nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Anstalt des öffentlichen Rechts, gesetzlich vertreten durch den Vorstand, jeweils aufgrund der vorgelegten und dieser Urkunde in beglaubigter Kopie beigefügten gemäß § 3 lit. a * b (*nicht Zutreffendes streichen*) der Vertretungsregelung vom 4. Juli 2007 mit Wirkung zum 5. Juli 2007 (BAnZ Nr. 144, S. 7129 vom 4. August 2007) erteilten generellen Untervollmacht.

oder

bei vollmachtloser Vertretung der BImA durch Notariatsangestellte und nachträglicher Genehmigung:
mit der Erklärung, nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern als vollmachtlose/r Vertreter/in für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Anstalt des öffentlichen Rechts – gesetzlich vertreten durch den Vorstand, sämtliche Handlungen vorbehaltlich der nachträglichen schriftlichen Genehmigung, einzuholen bei (bitte konkretes FM-Team eintragen)

- nachstehend Bundesanstalt genannt –

Die Erschienenen wiesen sich aus / sind dem Notar von Person bekannt.

Die Vertretungsbefugnis der Erschienenen zu 1a) und 1b) ergibt sich aus den in Urschrift vorgelegten Vollmachten vom _____ und _____, deren beglaubigte Ablichtungen diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügt werden.

Die Vertretungsbefugnis der Erschienenen zu 2 a) und 2 b) ergibt sich aus den in Urschrift vorgelegten Vollmachten vom _____ und _____, deren beglaubigte Ablichtungen diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt werden.

Der Notar befragte die Erschienenen nach einer Vorbefassung i. S. d. § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Dies wurde von den Erschienenen verneint.

Sodann erklärten die Erschienenen nachfolgenden

Grundstücksübertragungsvertrag mit Auflassung

§ 1

Vertragsgegenstand

(1) Die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) ist Eigentümerin des * der im Grundbuch von ..., Blatt ... eingetragenen, nachstehend aufgeführten Grundstücks * der in der beigefügten **Anlage 3** aufgeführten Grundstücke (*nicht Zutreffendes streichen*) mit folgenden Grundbuchangaben und in das Grundbuch eingetragenen Belastungen:

Lfd.-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Abt. I	Abt. II	Abt. III	Lageplan ist beigefügt

(2) Der beurkundende Notar hat das Grundbuch/die Grundbücher (*nicht Zutreffendes streichen*) am _____ einsehen lassen und bestätigt hiermit die Grundbuchangaben zu (1).

(3) Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist/sind (*nicht Zutreffendes streichen*):

a) das/die vorbezeichneten Grundstück(e) / die in der beigefügten **Anlage 3** aufgeführten Grundstücke (*nicht Zutreffendes streichen*), lfd. Nr. __ bis __, mit einer Größe von insgesamt... m². Lage und Abgrenzung der Flächen sind aus den als **Anlage 4** beigefügten Lageplänen ersichtlich.

und/oder (*nicht Zutreffendes streichen*)

b) eine Teilfläche * Teilflächen aus dem(n) vorbezeichneten Grundstück(en) / der in der beigefügten **Anlage 3** aufgeführten Grundstücke (*nicht Zutreffendes streichen*), lfd. Nr. __ bis __, mit einer Größe von insgesamt etwa ... m². Die Teilfläche(n) ist * sind in dem/den als **Anlage 4** anliegenden Lageplan/Lageplänen (*nicht Zutreffendes streichen*) mit den Buchstaben A, B, C, D... gekennzeichnet und gelb umrandet. Die Vermessung wird von der Bundesanstalt auf ihre Kosten veranlasst.

(4) Auf die dieser Urkunde als **Anlage 3** beigefügte Grundstücksaufstellung sowie die als **Anlage 4** beigefügten Lagepläne wird verwiesen. Die **Anlage 3** wurde vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und

der Niederschrift beigefügt. Die **Anlage 4** wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen genehmigt und der Niederschrift beigefügt.

§ 2

Grundstücksübertragung

(1) Die Bundesstraßenverwaltung überträgt der Bundesanstalt das Alleineigentum an dem in § 1 beschriebenen Vertragsgegenstand mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten, wesentlichen Bestandteilen und Zubehör.

(2) Die mit den Flächen übertragenen Gebäude, Anlagen und das Zubehör sind in den Bau- und Zustandsberichten der **Anlage 5** aufgeführt.

(3) Die Bundesstraßenverwaltung hat der Bundesanstalt die als **Anlage 5 und ggf. Anlage 7** beigefügten Grundstücksunterlagen zum Zustand des Vertragsgegenstandes anlässlich eines Ortstermins, gemeinsam mit dem für die Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen zuständigen Bundesforstbetrieb, am ... übergeben. Der Inhalt ist den Vertragsparteien bekannt. Auf ein Verlesen wird einvernehmlich verzichtet.

§ 3

Wertausgleich

Die Übertragung des Vertragsgegenstandes erfolgt ohne Wertausgleich. Der Wert des Vertragsgegenstandes beträgt €

§ 4

Nutzungsverträge

(1) Es bestehen keine * die in der **Anlage 6** aufgeführten schuldrechtlichen Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverhältnisse. Die Bundesstraßenverwaltung hat der Bundesanstalt bereits die entsprechenden, als **Anlage 6** beigefügten Unterlagen übergeben. Der Inhalt ist den Vertragsparteien bekannt. Auf ein Verlesen wird einvernehmlich verzichtet (*nicht Zutreffendes streichen*).

(2) Die Bundesanstalt tritt mit Besitzübergang in alle Rechte und Pflichten der Bundesstraßenverwaltung ein, die sich aus den v.g. Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverhältnissen ergeben. Sie stellt die Bundesstraßenverwaltung insoweit frei (*falls nicht zutreffend streichen*).

(3) Die Bundesstraßenverwaltung ermächtigt die Bundesanstalt, mit Besitzübergang sämtliche Erklärungen im Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungsverträgen abzugeben (*falls nicht zutreffend streichen*).

(4) Die Bundesstraßenverwaltung hat der Bundesanstalt etwaige von den Nutzern geleistete Sicherheiten einschließlich Zinsen zu übertragen. Die Bundesstraßenverwaltung wird die Zustimmung der Nutzer zur Übertragung der Sicherheit auf die Bundesanstalt einholen (*falls nicht zutreffend streichen*).

§ 5

Sonstige Regelungen zur Nutzung des Vertragsgegenstands (*falls nicht zutreffend streichen*)

(1) Maßgaben der Bundesstraßenverwaltung bezüglich der künftigen Verwendung der Grundstücke (z.B. Regelungen zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs):

Auf den übertragenen Grundstücken bestehen Verpflichtungen für landschaftspflegerische Maßnahmen für den Bau der Bundesfernstraße A.../B... gemäß Planfeststellungsbeschluss vom ... (**Anlage 7**).

Die Bundesanstalt übernimmt entsprechend dem Planfeststellungsbeschluss mit den einschlägigen Fachplänen wie LBP, LAP, ggf. Abnahmeprotokolle der fertiggestellten landschaftspflegerischen Maßnahme, etc. (**ggf. Anlage 7**) die Verpflichtung, die landschaftspflegerischen Maßnahmen auf den bezeichneten Grundstücken durchzuführen. Für die Ausgestaltung dieser Verpflichtung wird/ist (*nicht Zutreffendes streichen*) bereits ein separater Dienstleistungsvertrag zwischen der Bundesstraßenverwaltung und der Bundesanstalt geschlossen/worden (*nicht Zutreffendes streichen*), **ggf. Anlage 8**. Kann durch die Pflege das Entwicklungs- / Funktionsziel der Maßnahme nicht erreicht bzw. erhalten werden oder entspricht die zu übertragende landschaftspflegerische Maßnahmenfläche zum Zeitpunkt der Übertragung nicht den gem. o.g. Fachplänen festgelegten Entwicklungszielen, ist die Bundesstraßenverwaltung zu unterrichten.

(2) Die in dieser Vereinbarung übertragenen Grundstücke dürfen nicht veräußert werden, bis zwischen der Bundesstraßenverwaltung und der Bundesanstalt hierzu eine anderweitige einvernehmliche Regelung getroffen wird.

§ 6

Besitz, Nutzungen und Lasten, Haftung

(1) Besitz, Nutzungen und Lasten, die Gefahr eines zufälligen Untergangs und einer zufälligen Verschlechterung sowie die Verkehrssicherungspflichten gehen mit Abschluss dieser Vereinbarung auf die Bundesanstalt über. Die Bundesanstalt stellt die Bundesstraßenverwaltung insoweit von ihrer Haf-

tung als Eigentümerin gegenüber Dritten frei. Eine Abrechnung der von der Bundesstraßenverwaltung bis zum Abschluss dieser Urkunde gezahlten Lasten und Abgaben und der von ihr bis dahin erzielten Einnahmen unterbleibt.

- (2) Die vorbezeichneten Flächen werden von der Bundesanstalt in dem Zustand übernommen, in dem sie sich bei der Übergabe befinden. Dieser Zustand ist der Bundesanstalt bekannt. Auf die als **Anlagen 5 und 7** (ggf.) beigefügten Bau- und Zustandsberichte bzw. Planfeststellungsunterlagen wird hierbei Bezug genommen.
- (3) Die Bundesstraßenverwaltung versichert, dass auf den vorbezeichneten Flächen keine akuten Gefahrenstellen oder erhebliche vom Entwicklungsziel abweichende Pflegemängel vorhanden sind. Für den Fall, dass innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren nach Besitzübergang nachträglich schon zum Zeitpunkt des Besitzübergangs vorhandene akute Gefahrenstellen oder erhebliche vom Entwicklungsziel abweichende Pflegemängel erkannt werden, verpflichtet sie sich, die zur entsprechenden Beseitigung erforderlichen Kosten zu tragen. Die Kostentragungspflicht gilt auch für die Kosten der Untersuchung, mit der die akute Gefahr bzw. Pflegemängel festgestellt worden sind.

§ 7

Kosten des Vertrages

Die Kosten der notariellen Beurkundung dieses Vertrages trägt die Bundesstraßenverwaltung. Sofern Vermessungskosten entstehen, übernimmt die Bundesanstalt diese. Grunderwerbssteuer sowie Schenkungssteuer fallen nicht an: Es handelt sich um eine Vermögensübertragung zwischen juristischen Personen des öffentlichen Rechts aus Anlass des Übergangs von öffentlich-rechtlichen Aufgaben. Der Vertragsgegenstand dient nicht überwiegend einem Betrieb gewerblicher Art.

Die Bundesanstalt ist gem. § 2 Abs. 6 BImAG bevollmächtigt, die Bundesrepublik im Rechtsverkehr zu vertreten. Sie beantragt die Änderung im Grundbuch im Namen der Bundesrepublik Deutschland und ist insoweit kostenbefreit nach § 2 Abs. 1 S. 1 GNotKG.

§ 8

Sonstiges

Über etwaige Streitigkeiten entscheidet das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen (Ressortverfahren).

§ 9

Auflassung

Sodann erklärten die Erschienenen die

Auflassung

wie folgt:

Wir sind uns darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 1 näher bezeichneten Vertragsgegenstand auf die Bundesanstalt übergehen soll.

Die Bundesstraßenverwaltung bewilligt und die Bundesanstalt beantragt im Namen der Bundesrepublik Deutschland gem. § 2 Abs. 6 BImAG die Eigentumsänderung in das Grundbuch einzutragen.

Die Parteien verzichten einvernehmlich auf die Eintragung einer Auflassungsvormerkung.

§ 10 Notarbeauftragung

Die Erschienenen beauftragen den Notar, alle für die Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen und Negativzeugnisse sowie die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung zu beantragen, sie für sie entgegenzunehmen und dem Grundbuchamt einzureichen. Der Notar wird allgemein mit dem Vollzug des Vertrages betraut.

Die Erschienenen beantragen, diese Verhandlung je einmal für die Bundesstraßenverwaltung und die Bundesanstalt auszufertigen und den Vertragsparteien jeweils drei beglaubigte Abschriften sowie die für die Behörden erforderliche Anzahl von Abschriften zu erteilen.

Anlagen:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Vollmacht der Erschienenen zu 1a) und 1b) |
| Anlage 2 | Vollmacht der Erschienenen zu 2a) und 2b) |
| Anlage 3 | Grundstücksaufstellung mit Angabe der Belastungen im Grundbuch |
| Anlage 4 | Lagepläne |
| Anlage 5 | Übersicht der Bau- und Zustandsberichte oder Übergabe-/Übernahmeniederschrift
unter Beifügung der Bau- und Zustandsberichte (Bei zu übernehmenden Flächen mit vorhandenen, planfestgestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen muss der Zustandsbericht zusätzliche Angaben zum Entwicklungszustand, der notwendigen Unterhaltungspflege und den Unterhaltungszeitraum enthalten, sofern vorab keine technische Abgabe incl. Übergabe der Berichte sowie der geforderten Zusatzinformationen erfolgt ist) |
| Anlage 6 | Übersicht der Miet-/Pacht-/Nutzungsverhältnisse
unter Beifügung der entsprechenden Verträge/Unterlagen |

- Anlage 7 Planfeststellungsbeschluss mit allen einschlägigen Fachplänen, sofern vorab keine technische Abgabe incl. Übergabe des Planfeststellungsbeschlusses erfolgt ist
- Anlage 8 Dienstleistungsvertrag gem. § 5 Abs. 2 (sofern bereits geschlossen)

Das Protokoll ist den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden: