

Nr. 43 **Allgemeines Rundschreiben  
Straßenbau Nr. 04/2020  
Sachgebiet 14.6: Enteignungsrecht,  
Grunderwerb, Lie-  
genschaftswesen**

StB 15/7172.1/4/3260804  
Bonn, den 10. März 2020

**Oberste Straßenbaubehörden  
der Länder**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

nachrichtlich

Fernstraßen-Bundesamt

Die Autobahn GmbH des Bundes

DEGES

Bundesministerium für Finanzen

Bundesrechnungshof

**Betreff: Richtlinien über den Erwerb, die Verwal-  
tung, die Zuführung, die Veräußerung  
und die Übertragung von Grundstücken  
der Bundesfernstraßenverwaltung  
(Liegenschaftsrichtlinien – LiegR)**

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

**Anlage:** Richtlinien über den Erwerb, die Verwal-  
tung, die Zuführung, die Veräußerung und  
die Übertragung von Grundstücken  
der Bundesfernstraßenverwaltung  
(Liegenschaftsrichtlinien – LiegR)  
(Die Anlage wird nicht mit abgedruckt!)

Die als Anlage beigefügten Liegenschaftsrichtlinien gebe ich hiermit bekannt und bitte Sie, diese in Ihrem Zuständigkeitsbereich einzuführen. Von Ihrem Einführungserlass 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.

Zentrale Regelungsmaterie ist die Abwicklung des Grundstücksverkehrs zwischen den Straßenbauverwaltungen der Länder (SBV) und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA), welche bisher Gegenstand der Richtlinien über die Zuführung, Abgabe, Veräußerung und den Tausch von Grundstücken der Bundesfernstraßen (Abgaberrichtlinien) 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 BlmA befindet sich gegenwärtig noch in der Überarbei-

tung und ist nicht beigefügt. In der Übergangszeit gilt weiterhin die Anlage 2 zum Rundschreiben vom 08.08.2008 (S 16/7172.1/3/898498).

Das als Anlage 2 beigefügte Vereinbarungsmuster dient der neu vorgesehenen Möglichkeit, die Zuführung im Wege der Besitzüberlassung zu vollziehen, wenn eine unmittelbare Verwertung der betroffenen Grundstücke durch die BlmA 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 BlmA 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 Abgaberrichtlinien vom 17.03.1980) entfällt künftig. Derartige Grundstücke sind der BlmA 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 BlmA gedeckt.

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

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.

Bundesministerium für  
Verkehr und digitale Infrastruktur  
Im Auftrag  
Dr. Stefan Krause

(VkBl. 2020 S. 210)