

**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... m<sup>2</sup>. 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 ... m<sup>2</sup>.

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: