

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: