

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)