

- 9.2 Die Bekanntmachung enthält:
- 9.2.1 Name und Sitz der Erzeugergemeinschaft
- 9.2.2 Gegenstand der Erzeugergemeinschaft
- 9.2.3 Tag der Beschlussfassung über die Vereinssatzung
- 9.2.4 Tag der Verleihung der Rechtsfähigkeit
- 9.3 Bei Auflösung der Erzeugergemeinschaft sowie bei Entzug der Rechtsfähigkeit ist entsprechend zu verfahren.
10. **Vereinigung von Erzeugergemeinschaften:**
 Einer Vereinigung von Erzeugergemeinschaften kann die Rechtsfähigkeit nach § 22 BGB in entsprechender Anwendung dieser Verwaltungsvorschrift verliehen werden.

11. **Schlussbestimmungen:**
 Erzeugergemeinschaften, die nach dem Erlass vom 12. November 1987 eine niedrigere als die in Nr. 2.4 vorgesehene Haftungssumme oder überhaupt keine Haftungssumme aufbringen mussten, genießen insoweit Bestandsschutz. Einer Erhöhung ihrer Haftungssummen bedarf es nicht.

Wiesbaden, 8. Mai 2008

**Hessisches Ministerium
 des Innern und für Sport**
 II 17 — 25 d 04.03.11 — 01 — 08/001
 — Gült.-Verz. 232, 315 —
 StAnz. 22/2008 S. 1370

HESSISCHES MINISTERIUM DER FINANZEN

462

Erwerb, Veräußerung, Belastung und sonstige Verwaltung von Grundstücken

Nachstehend abgedruckt sind die Verfahrensregeln zum Erwerb, zur Veräußerung, zur Belastung und zur sonstigen Verwaltung von landeseigenen Grundstücken sowie das Muster einer Verwaltungsvereinbarung zur Abgabe landeseigener Grundstücke innerhalb der Landesverwaltung.

1. Verwaltung von landeseigenen Grundstücken

Landeseigene Grundstücke, die für Verwaltungs- oder betriebliche Zwecke des Landes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes genutzt werden oder in absehbarer Zeit genutzt werden sollen, werden vom Landesbetrieb Hessisches Immobilienmanagement, soweit sie sich in dessen wirtschaftlichem Eigentum befinden, ansonsten von dem zuständigen Minister, in dessen wirtschaftlichem Eigentum sie sich befinden, und von den ihm nachgeordneten Behörden verwaltet (**Verwaltungsgrundvermögen**). Sie sind im Anlagevermögen des jeweiligen wirtschaftlichen Eigentümers nach den Vorgaben des Kontierungshandbuchs des Landes Hessen unter Kontengruppe 05 zu erfassen. Mehrere zusammengehörende Grundstücke können dabei zu einer Wirtschaftseinheit zusammengefasst werden.

Soweit die obengenannten landeseigenen Grundstücke vom Landesbetrieb Hessisches Immobilienmanagement verwaltet werden, sind mit den nutzenden Dienststellen des Landes Nutzungsvereinbarungen abzuschließen, welche die beiderseitigen Rechte und Pflichten, insbesondere die von den Nutzern an das Hessische Immobilienmanagement zu entrichtenden Nutzungsentgelte, die den vollen ortsüblichen Mieten oder Pachten entsprechen sollen, sowie Regelungen über die anteilige Übernahme der Bewirtschaftungskosten festlegen (**Mieter-/Vermietermodell**). Das Gleiche gilt für nutzende Landesbetriebe, Betriebsverwaltungen oder Sondervermögen des Landes, für landesunmittelbare juristische Personen des öffentlichen Rechts sowie für Dienststellen und sonstige Einrichtungen anderer juristischer Personen. Ausnahmen bedürfen der Einwilligung des Ministers der Finanzen.

Angemietete oder auf sonstige Weise beschaffte Immobilien, die für Zwecke des Landes benutzt werden oder in absehbarer Zeit benutzt werden sollen, werden vom Landesbetrieb Hessisches Immobilienmanagement, soweit dieser auch für entsprechende landeseigene Immobilien zuständig ist, ansonsten von dem für entsprechende landeseigene Immobilien zuständigen Minister und den ihm nachgeordneten Behörden verwaltet. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf mein Rundschreiben über die Anmietung von Liegenschaften und Räumen für Zwecke des Landes Hessen (VV 2240 — 131 — IV 6 b) vom 3. März 2008 (StAnz. S. 687) und die dort genannte Wertgrenze für die haushaltsrechtliche Zustimmung zu Anmietungen. Soweit die Immobilien vom Landesbetrieb Hessisches Immobilienmanagement verwaltet werden, gelten die obengenannten Regelungen zum Mieter-/Vermietermodell entsprechend. Das Hessische Immobilienmanagement schließt mit dem Dritten den Mietvertrag ab und mit der oder den nutzenden Dienststellen des Landes entsprechende Nutzungsvereinbarungen. Zu dem Nutzungsentgelt, welches der Miete an den privaten Vermieter entspricht, erhebt das Hessische Immobili-

enmanagement für seine Dienstleistungen zusätzlich zur Miete ein Entgelt.

2. Abgabe von Grundvermögen innerhalb der Landesverwaltung

Landeseigene Grundstücke, die dauerhaft nicht für die in Ziffer 1 genannten Zwecke des Landes benötigt werden oder deren weitere Nutzung auf Dauer unwirtschaftlich ist, werden vom Landesbetrieb Hessisches Immobilienmanagement verwaltet (**Allgemeines Grundvermögen**). Befinden sich solche Grundstücke noch im wirtschaftlichen Eigentum eines anderen Ressortministers beziehungsweise seiner nachgeordneten Dienststellen, sind sie möglichst unverzüglich in das wirtschaftliche Eigentum und in die Verwaltung des Landesbetriebs Hessisches Immobilienmanagement zu überführen. Die Abgabe ist unter Verwendung des anliegenden Musters einer Verwaltungsvereinbarung vorzunehmen. Die abgegebenen Grundstücke sind im Umlaufvermögen des Landesbetriebs Hessisches Immobilienmanagement zu erfassen. Ausnahmen bedürfen der Einwilligung des Ministers der Finanzen.

Landeseigene Grundstücke oder Teile von landeseigenen Grundstücken, die nur vorübergehend nicht für die in Ziffer 1 genannten Zwecke des Landes benötigt werden, oder landeseigene Grundstücke des Allgemeinen Grundvermögens, deren Verwertung vorübergehend nicht möglich oder nicht zweckmäßig ist, sind für diese Übergangszeit für andere Verwaltungsaufgaben des Landes oder für andere wirtschaftlich sinnvolle Zwecke zu verwenden.

Die Abgabe landeseigener Grundstücke von einem Geschäftsbereich an einen anderen richtet sich nach § 61 LHO und wird ebenfalls in einer **Verwaltungsvereinbarung** nach anliegendem Muster geregelt. Soweit für die Abgabe von Grundstücken aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung ausnahmsweise auf ein Entgelt verzichtet werden soll, bedarf es der Zustimmung des Ministers der Finanzen.

Eine dauerhafte Abgabe landeseigener Grundstücke aus dem Allgemeinen Grundvermögen an ein anderes Ressort, welches ausnahmsweise wirtschaftlicher Eigentümer seiner Grundstücke ist, wird durch Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Hessisches Immobilienmanagement und der übernehmenden Dienststelle geregelt.

Bei vorübergehendem Bedarf einer Dienststelle verbleiben die Grundstücke im Allgemeinen Grundvermögen bei dem Landesbetrieb Hessisches Immobilienmanagement und werden von diesem an die nutzende Dienststelle vermietet.

Die dauerhafte Abgabe von Grundstücken durch den Landesbetrieb Hessisches Immobilienmanagement an eine Dienststelle eines anderen Ressorts oder von einer Dienststelle eines Ressorts an eine Dienststelle eines anderen Ressorts, ausgenommen die Abgabe an das Allgemeine Grundvermögen, bedarf der Einwilligung des Ministers der Finanzen, soweit der Wert des abzugebenden Grundstücks den Betrag von 50.000 Euro übersteigt. Die Einwilligung kann vom Minister der Finanzen für bestimmte Fallgruppen auf den Landesbetrieb Hessisches Immobilienmanagement beziehungsweise auf ein Ressort übertragen werden.

3. Erwerb von Grundstücken

Der Liegenschaftsbedarf des Landes ist möglichst aus dem Allgemeinen Grundvermögen, gegebenenfalls auch aus dem nicht mehr für die bisherigen Zwecke benötigten Verwaltungsgrundvermögen zu decken.

Stehen für den vorgesehenen Zweck geeignete landeseigene Grundstücke nicht zur Verfügung oder können sie nicht in wirtschaftlich sinnvoller Weise hierfür verfügbar gemacht werden, so dürfen Grundstücke für Zwecke des Landes erworben, gemietet oder in sonstiger Weise beschafft werden, wenn ein Bedarf gegeben ist (§ 63 Abs. 1 LHO) und die sonstigen haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen. Hierbei ist die wirtschaftlich vorteilhafteste Beschaffungsvariante zu wählen.

Soweit die benötigten Grundstücke nicht unmittelbar aus dem Bestand einer anderen Dienststelle des Landes beschafft werden, haben die Bedarfsträger im Interesse einer einheitlichen Preis- und Vertragsgestaltung bei der Durchführung aller Beschaffungsmaßnahmen den Landesbetrieb Hessisches Immobilienmanagement zu beteiligen und in besonderen Fällen dessen Amtshilfe in Anspruch zu nehmen. Beim Erwerb von Grundstücken als Landeseigentum oder der Bestellung von Erbbaurechten für das Land ist jeweils eine Wertermittlung durch den Landesbetrieb Hessisches Baumanagement oder einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen aufzustellen. Bei der Anmietung oder Anpachtung ist zu überprüfen, ob der geforderte Miet- oder Pachtzins ortsüblich ist; die Prüfung kann gegebenenfalls durch den Landesbetrieb Hessisches Baumanagement erfolgen.

4. Veräußerung von Grundstücken

4.1. Allgemeine Voraussetzungen der Veräußerung

Vor der Aufnahme von Veräußerungsmaßnahmen von landeseigenen Grundstücken an Dritte ist festzustellen, ob das Grundstück für das Land entbehrlich ist, das heißt ob es für Verwaltungs- oder betriebliche Zwecke des Landes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes noch benutzt wird oder in absehbarer Zeit benutzt werden kann und soll (§ 63 Abs. 2 LHO). Wird das Grundstück noch für Zwecke des Landes benötigt, insbesondere bei Verkauf und Rückanmietung oder bei Public-Private-Partnership-Projekten, kommt eine Veräußerung nur in Betracht, wenn auf diese Weise die Aufgaben des Landes nachweislich wirtschaftlicher erfüllt werden können. Als Grundlage für den Wirtschaftlichkeitsnachweis sind anerkannte und mit mir abgestimmte Berechnungsmethoden zu verwenden.

Vor der Veräußerung ist außerdem zu prüfen, ob der Verkauf wirtschaftlich sinnvoll ist oder ob gegebenenfalls andere Verwertungsalternativen (Erbbaurecht, Vermietung oder Verpachtung) langfristig für das Land auch unter Beachtung künftiger Entwicklungen günstiger sind. Es ist grundsätzlich zu vermeiden, dass dem Land unverwertbare Restflächen verbleiben.

Die vorgenannten Prüfungen erfolgen durch den Landesbetrieb Hessisches Immobilienmanagement oder den zuständigen Minister oder dessen zuständigen nachgeordneten Dienststellen.

4.2. Zustimmung zur Veräußerung durch den Minister der Finanzen

Die Veräußerung von nicht mehr benötigten Grundstücken aus dem Verwaltungsgrundvermögen, bei denen ausnahmsweise keine Abgabe an das Allgemeine Grundvermögen erfolgen muss, bedarf nach VV Nr. 5.5 zu § 64 LHO der Einwilligung des Ministers der Finanzen; sie kann für bestimmte Fallgruppen auch allgemein erteilt werden. In Ausführung dieser Regelung ermächtige ich hiermit die Ressorts, bebaute und unbebaute Grundstücke bis zu einem vollen Wert (VV Nr. 2 zu § 63 LHO) von 250.000 Euro in eigener Verantwortung zu veräußern und diese Befugnis — ganz oder teilweise — auf Landesober- beziehungsweise Landesmittelbehörden zu übertragen. Für den Bereich der Domänen und Forstverwaltung gilt diese Ermächtigung bis zu einem vollen Wert von 500.000 Euro.

Für die Veräußerung von Grundstücken mit erheblichem Wert oder besonderer Bedeutung bedarf es nach § 64 Abs. 2 LHO der Einwilligung des Landtags. Ein erheblicher Wert ist gegeben, wenn der volle Wert mehr als 500.000 Euro beträgt. Dies ist entweder das im Rahmen eines Ausbietungsverfahrens erzielte Höchstgebot oder der in einer Wertermittlung festgestellte Verkehrswert; im Falle der vorgesehenen Versteigerung eines Grundstücks ist dies der vom Auktionshaus geschätzte Grundstückswert. Von besonderer Bedeutung sind Grundstücke von erheblichem künstlerischem, geschichtlichem, regionalem, ökologischem oder kulturellem Wert. Darüber hinaus ist eine besondere Bedeutung dann gegeben, wenn durch die Veräußerung sonstige wichtige öffentliche Belange berührt werden.

Der Haushaltsausschuss des Hessischen Landtags hat ferner am 9. Juli 1969 beschlossen, dass grundsätzlich keine landeseigenen Seeuferabschnitte veräußert werden sollen und Ausnahmen hiervon der Zustimmung des Haushaltsausschusses

bedürfen. Wird daher ausnahmsweise die Veräußerung einer landeseigenen Seeuferparzelle erwogen, ist mir daher unabhängig von Grundstückswert und Nutzungsart der Antrag auf Veräußerung zur Vorlage an den Landtag zuzuleiten.

Sofern der Grundstücksverkauf der Einwilligung des Landtags bedarf, bitte ich mir den Entwurf einer Kabinettsvorlage vorzulegen.

4.3. Ausbietungsverfahren

Um den Erfordernissen des § 63 Abs. 3 LHO (Verkauf zum Markt- beziehungsweise vollen Wert) sowie den EU-beihilferechtlichen Anforderungen gerecht zu werden, sind landeseigene Grundstücke grundsätzlich öffentlich zum Verkauf auszubieten oder zu versteigern, das heißt nach einem hinreichend veröffentlichten, allgemeinen und bedingungsreichen Bietverfahren an den Meistbietenden zu verkaufen (vgl. auch die Mitteilung der EU-Kommission betreffend Elemente staatlicher Beihilfe bei Verkäufen von Bauten oder Grundstücken durch die öffentliche Hand im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften 97/C 209/03). Im Einzelfall kann es angezeigt sein, die örtliche Gebietskörperschaft (Gemeinde, Kreis) oder den Bund über die Absicht, eine Liegenschaft zum Verkauf auszubieten, zu unterrichten. Dies gilt insbesondere, wenn ein Interesse der örtlichen Gebietskörperschaften oder des Bundes am Erwerb der Liegenschaft zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zu vermuten ist oder es sich um ein Grundstück mit besonderer Bedeutung handelt.

Bei Art, Umfang und Gestaltung der Bekanntgabe der Veräußerungsabsicht des Landes im Rahmen einer Ausbietung sind die Bedeutung, der voraussichtliche Wert des Grundstücks, soweit bekannt, sowie der mögliche Bieterkreis angemessen zu berücksichtigen.

Gehen auf die Ausbietung mindestens drei voneinander unabhängige Kaufangebote ein, so gilt das Ausbietungsergebnis grundsätzlich als voller Wert im Sinne von § 63 Abs. 3 LHO. Gehen weniger als drei Kaufangebote ein oder erscheint das Ergebnis der Ausbietung offensichtlich wirtschaftlich nicht vertretbar, so ist die Ausbietung zu wiederholen oder alternativ das Objekt einem Auktionshaus zur Versteigerung zu übergeben. Führt die erneute Ausbietung ebenfalls zu weniger als drei Angeboten oder liegt das Höchstgebot um mehr als 30 Prozent unter dem in der Wertermittlung festgestellten Verkehrswert, so kann dennoch der Verkauf zu dem vorliegenden Höchstgebot erfolgen, sofern das Ausbietungsergebnis der Marktsituation entspricht und bei einer kurzfristig anzusetzenden weiteren Ausbietung oder Versteigerung kein besseres Ergebnis zu erwarten ist; das Höchstgebot gilt dann als voller Wert im Sinne der Nr. 2 der VV zu § 63 LHO. Die Gründe sind in einem Vermerk darzustellen.

Bei Verkaufsfällen, in denen begründete Zweifel an der Marktgängigkeit der Grundstücke im normalen Ausbietungsverfahren bestehen oder bei denen die Ausbietung bereits erfolglos war, können die Grundstücke einem Auktionshaus mit überregionalen und objektvergleichbaren Referenzen zur Versteigerung übergeben werden.

Besteht ein Kaufinteresse einer örtlichen Gebietskörperschaft (Gemeinde und Kreis) oder des Bundes und soll das Grundstück zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erworben werden, kann der Verkauf auch ohne Ausbietung zum Verkehrswert (§ 64 Abs. 3 LHO) erfolgen. Einem Bieter, insbesondere einer Gebietskörperschaft, Verbänden oder einem sonstigen Vertreter öffentlicher Interessen, der die die zu veräußernde Liegenschaft zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt, kann in begründeten Ausnahmefällen auch die Möglichkeit eingeräumt werden, im Rahmen des Ausbietungsverfahrens in das Höchstgebot einzutreten.

4.4. Veräußerungsbedingungen

Grundsätzlich soll der Kaufpreis für ein veräußertes Grundstück in einer Summe entrichtet werden. Das Einräumen von Ratenzahlungen im Kaufvertrag ist nur zulässig, wenn dies im Interesse des Landes liegt oder wenn es in besonders begründeten Ausnahmefällen mit Rücksicht auf die Verhältnisse des Vertragspartners gerechtfertigt ist. Die Kaufpreiszahlung ist vertraglich so abzusichern, dass die Eigentumsumschreibung erst nach erfolgter Kaufpreiszahlung oder Teilzahlung möglich ist. Werden Zahlungserleichterungen gewährt, ist grundsätzlich vorzusehen, dass ein angemessener Teil des Grundstückskaufpreises beim Abschluss des Kaufvertrags angezahlt und der Rest in höchstens fünf Jahresraten bezahlt wird. Der Restkaufpreis ist regelmäßig durch Eintragung eines erstrangigen Grundpfandrechts im Grundbuch des Kaufgrundstücks zu sichern. Für den jeweiligen Restkaufpreis ist eine Verzins-

sung von zwei Prozentpunkten pro Jahr über dem jeweils geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches vorzusehen. Ausnahmen bedürfen der Einwilligung des Ministers der Finanzen.

Wegen der sonstigen Vertragsbedingungen verweise ich auf mein Rundschreiben über den An- und Verkauf von Grundstücken durch das Land Hessen (VV 2500 — 58 a — IV 6 b) vom 7. Mai 2008, welches im Anschluss an dieses Rundschreiben im Staatsanzeiger veröffentlicht ist. Das dort beigefügte Kaufvertragsmuster ist in Verkaufsfällen soweit möglich und sinnvoll den Vertragsvereinbarungen zugrunde zu legen.

Für den Tausch von Grundstücken sowie auch sonstige — auch öffentlich-rechtliche — Verfahren, die auf die Eigentumsübertragung durch das Land abzielen, gelten die vorstehenden Regelungen sinngemäß.

5. Bestellung von Erbbaurechten und sonstigen dinglichen Rechten an landeseigenen Grundstücken

Die Bestellung von Erbbaurechten nach § 64 Abs. 4 LHO setzt voraus, dass die Grundstücke für Zwecke des Landes für die Dauer des Erbbaurechts entbehrlich sind oder dass die Zwecke des Landes auf diese Weise wirtschaftlich sinnvoller wahrgenommen werden können. Bei der Veräußerung von Erbbaurechten gelten die Vorschriften über die Veräußerung von Grundstücken entsprechend. Im Einzelnen verweise ich auf mein Rundschreiben vom 22. Juli 2005 — VV 2500 — 204 — IV 6 a (StAnz. 2006 S. 231).

Sonstige dingliche Rechte an landeseigenen Grundstücken dürfen nur in unumgänglichen Fällen und nur in dem unbedingt notwendigen Umfang bestellt werden. Für ihre Bestellung ist ein angemessenes Entgelt (§ 63 Abs. 3 LHO) zu fordern, welches der durch die Bestellung des Rechts eintretenden Minderung des Verkehrswerts des belasteten Grundstücks entspricht. Die Höhe des Entgelts ist sofern erforderlich durch ein Sachverständigengutachten zu bestimmen.

Die Bestellung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten an landeseigenen Grundstücken zugunsten der Träger von Versorgungseinrichtungen (für Energie, Wasser usw.) bedarf keiner besonderen Einwilligung nach § 64 Abs. 4 LHO, wenn im Einzelfall die Eintragung einer Dienstbarkeit erzwungen werden könnte oder wenn es sich um die Erschließung landeseigener Grundstücke handelt. Ich weise darauf hin, dass es grundsätzlich keiner Dienstbarkeit bedarf, wenn Träger von Versorgungseinrichtungen bereits über einen Rechtsanspruch zur Nutzung des Grundstücks verfügen, wie etwa aus der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV), für die Elektrizitätsversorgung von Tarifkunden (AVBEltV) oder für die Gasversorgung von Tarifkunden (AVBGasV). Die obersten Landesbehörden können die Befugnis zur Bestellung solcher Dienstbarkeiten auf ihre nachgeordneten Dienststellen übertragen, soweit der Wert der grundbuchlich zu sichernden Rechte einen Betrag von 50.000 Euro nicht übersteigt. In Zweifelsfällen bitte ich, mich zu beteiligen.

Die vorstehenden Regelungen gelten für die Belastung grundstücksgleicher Rechte entsprechend.

6. Überlassung der Nutzung von Grundstücken an Stellen außerhalb der Landesverwaltung

Die Überlassung der Nutzung von Grundstücken an Stellen außerhalb der Landesverwaltung kommt nur ausnahmsweise (etwa bei Mietwohnungen) und grundsätzlich nicht dauerhaft in Betracht. Nutzungsverträge, mit Ausnahme von Wohnungsmietverträgen, sollen dabei in der Regel mit keiner längeren als einer fünfjährigen Laufzeit abgeschlossen werden. Zuständig ist die grundstücksverwaltende Dienststelle, soweit der zuständige Minister nichts anderes bestimmt. Der Minister der Finanzen kann andere Zuständigkeitsregelungen treffen. Bei der Überlassung der Nutzung ist als voller Wert der ortsübliche Miet- oder Pachtzins zugrunde zu legen (siehe § 63 Abs. 5 LHO).

Dieser Erlass tritt am 19. Mai 2008 in Kraft. Gleichzeitig wird mein Erlass vom 24. Januar 2003 (StAnz. S. 530) — Abgabe freiwerdender Räume, die nicht mehr für Verwaltungszwecke benutzt werden, an das Allgemeine Grundvermögen und Anzeige freiwerdender Räume (VV 2500 — 220 — IV A 5 a) — aufgehoben.

Wiesbaden, 7. Mai 2008

Hessisches Ministerium der Finanzen
VV 2500 — 200 — IV 6 b
— Gült.-Verz. 44 —

StAnz. 22/2008 S. 1372

Verwaltungsvereinbarung über die Abgabe von Grundstücken innerhalb der Landesverwaltung

Zwischen _____ [Dienststelle]

— abgebende Stelle —

und

_____ [Dienststelle]

— übernehmende Stelle —

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

1. Das/die nachstehend aufgeführte(n) Grundstück(e) wird/werden in die Verwaltung der übernehmenden Stelle übertragen:

_____ ;

_____ .

[genaue Angabe der Grundstücks- und Katasterbezeichnung, Größe der zu übertragenden Grundstücke — Stimmt die grundbuchliche Bezeichnung des Eigentümers nicht mit der Bezeichnung der abgebenden Stelle überein, so ist hier für den grundbuchlichen Vollzug eine klarstellende Erläuterung aufzunehmen.]

2. Soweit das/die Grundstücke(e) durch Neuvermessung gebildet wurde(n), erkennen abgebende und übernehmende Stelle insoweit den Veränderungsnachweis Nr. _____ des Amts für Bodenmanagement in _____ (Az.: _____) als richtig an und beantragen seine Wahrung im Grundbuch.

§ 2

Werterstattung

1. Die Übergabe des/der Grundstück(e)s erfolgt gegen Erstattung des Wertes des/der Grundstück(e)s. Der Wert des/der Grundstück(e)s beträgt

_____ Euro (in Buchstaben: _____ Euro).

Hievon entfallen auf:

[Aufschlüsselung des Gesamtpreises nach Boden-, Gebäude-, Bestandswert unter Angabe der Bewertungsgrundlagen und des qm-Preises]

2. Die Werterstattung ist bis zum _____ zugunsten Kap. _____ auf das Konto Nr. _____ bei _____ zu zahlen.

[Erfolgt keine Werterstattung, ist § 2 wie folgt zu fassen: „Die Übergabe des/der Grundstück(e)s erfolgt ohne Werterstattung.“]

§ 3

Übergabe des Grundstückes

1. Die Übergabe des/der Grundstück(e)s erfolgt mit Wirkung vom _____/gilt mit Wirkung vom _____ als erfolgt.
2. Gefahren, Nutzungen und Lasten gehen mit dem Tag der Übergabe/mit dem _____ auf die übernehmende Stelle über, der von diesem Zeitpunkt an die Verwaltung des/der Grundstück(e)s obliegt. Sämtliche Grundstücksunterlagen — einschließlich Miet- und Pachtverträge — sind an die übernehmende Stelle abzugeben.

§ 4

Sonstige Bestimmungen

1. Der Inhalt der Anlage(n) Nr. _____ ist Bestandteil dieser Vereinbarung.
2. *[Bei der Übertragung von vermieteten/verpachteten Grundstücken an einen selbständigen Rechtsträger (landeseigene Gesellschaft etc.): „Das/die Grundstück(e) ist/sind vermietet/verpachtet. Die übernehmende Stelle tritt vom Tage der Übergabe des/der Grundstück(e)s mit allen Rechten und Pflichten in den/die bestehenden Miet-/Pachtvertrag (-verträge) ein. Sie verpflichtet sich, die abgebende Stelle von allen Ansprüchen des/der Mieter(s)/Pächter(s) freizustellen. Sie übernimmt die Zahlungen des/der anteiligen Miet-/Pachtzinsen(s) aus der zurückliegenden Zeit bis zum Übergabetag, soweit dieser/diese von dem/den Mieter(n)/Pächter(n) nicht gezahlt ist beziehungsweise wird.“]*
3. *[... gegebenenfalls zu ergänzen]*

§ 5

Umschreibung des Grundstückes

Die abgebende/übernehmende Stelle wird die Umschreibung des/der Grundstück(e)s im Grundbuch aufgrund dieser Verwaltungsvereinbarung unverzüglich beantragen. Als Eigentümer des/der Grundstück(e)s soll im Grundbuch eingetragen werden:

„_____“

§ 6
Kosten

Etwas mit dem Abschluss dieser Verwaltungsvereinbarung und ihrer Durchführung entstehende Kosten übernimmt die abgebende/übernehmende Stelle.

§ 7
Ausfertigung der Vereinbarung

Diese Verwaltungsvereinbarung wird _____-fach ausgefertigt; abgebende und übernehmende Stelle erhalten je _____ Ausfertigungen. Eine Ausfertigung wird dem Grundbuchamt mit dem Umschreibungsantrag übersandt.

§ 8
Genehmigungsvorbehalt

Die Verwaltungsvereinbarung bedarf der Genehmigung durch

für
[abgebende Stelle] [übernehmende Stelle]
Im Auftrag

(DS)	(Unterschrift)	(DS)	(Unterschrift)
_____		_____	
Az.:		Az.:	

463

An- und Verkauf von Grundstücken durch das Land Hessen;

hier: Musterverträge und Verfahrensregeln

Als Anlagen sind die neu gefassten Musterverträge für den An- und Verkauf von Grundstücken durch das Land Hessen nebst Hinweise und Erläuterungen abgedruckt. Ich bitte, die nachgeordneten Dienststellen und Landesbetriebe anzuweisen, dass künftig Verträge über den An- und Verkauf von Grundstücken durch das Land soweit verhandelbar nach diesen Mustern und Verfahrensregeln abgeschlossen werden. Soweit eine Vorlage von Verträgen oder Vertragsentwürfen zur Genehmigung erfolgt, bitte ich Abweichungen gegenüber der für die Genehmigung zuständigen Stelle zu begründen.

Bei der Neubearbeitung der Musterverträge wurde auf die Beifügung eines Mustervertrages für den Grundstückstausch verzichtet. Im Einzelfall, insbesondere bei der Arrondierung von Grundstücksgrenzen oder beim Tausch von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, kann es dennoch sinnvoll sein, den An- und Verkauf von Grundstücksflächen in einem Tauschvertrag zu verbinden. Aus buchhalterischen Gründen ist hierbei darauf zu achten, dass sich aus der Urkunde neben der Zahlung des Wertausgleichs auch die jeweils festgestellten einzelnen Grundstückswerte ergeben. Sollen land- oder forstwirtschaftliche Flächen oder benachbarte, unbebaute Flächen getauscht werden, die aller Voraussicht nach keine Belastungen mit Schadstoffen aufweisen, kann von den Bedingungen der Musterverträge für den An- und Verkauf zugunsten einer für beide Parteien einheitlichen Regelung, insbesondere der Haftung, abgewichen werden. In der Regel wird sich in diesen Fällen ein gegenseitiger Haftungsausschluss empfehlen.

Im Anschluss an die Erläuterungen zu den einzelnen Vertragsklauseln enthalten die Hinweise zu den Musterverträgen alternative Vertragsklauseln für besondere An- und Verkaufssituationen. In den dort beschriebenen Standardsituationen sollen diese grundsätzlich Verwendung finden.

Bei der Abfassung eines Vertrages ist — unabhängig von technischen und sonstigen Untersuchungen — zu prüfen oder gegebenenfalls vom Notar prüfen zu lassen:

- die Identität und Vertretungsbefugnis der Verhandlungspartner durch Einsicht in Ausweise, Vollmachts- oder Bestellsurkunden, gerichtliche Register (zum Beispiel Handels- oder Vereinsregister) oder auf sonstige geeignete Weise;
- der Inhalt des Grundbuchs und des Baulastenverzeichnisses sowie die Übereinstimmung der Grundbucheintragungen mit den Katasterunterlagen. Ergeben sich aus dem Grundbuch oder sonstigen Unterlagen rechtliche Belastungen des Grundstücks, so sind diese im Verkaufsfall mit den zugrundeliegenden schuldrechtlichen Vereinbarungen möglichst umfassend und mit schuldbeitreitender Wirkung an den Käufer weiterzugeben. Mit den Berechtigten ist hierzu gegebenenfalls schon frühzeitig Kontakt aufzunehmen, um deren Zustimmung zur schuldbeitreitenden

Weitergabe zu erhalten. Sind im Grundbuch Belastungen eingetragen, die im Verkaufsfall vom Käufer nicht übernommen, sondern noch zur Löschung gebracht werden sollen, so ist bereits vor Vertragsschluss die Löschungsbevollmächtigung des Berechtigten einzuholen und im Verkaufsvertrag ein entsprechender Löschungsantrag aufzunehmen;

- bestehende Miet- und Pachtverträge sowie sonstige Verträge und Unterlagen, die für die Nutzung des Grundstücks von Bedeutung sind;
- die Belastungssituation mit Altlasten und sonstigen Schadstoffen, sofern sich aus den dem Land vorliegenden Unterlagen hierfür Anhaltspunkte ergeben. Erforderlichenfalls sind weitergehende Untersuchungen durchzuführen. Festgestellte Belastungen sind im Vertrag möglichst unter Verweis auf Untersuchungsberichte, Gutachten etc. festzuhalten. Die vertragliche Haftungsregelung ist gegebenenfalls zu modifizieren.

Zustimmungsbedürftige Verträge sind der für die haushaltsrechtliche Zustimmung zuständigen Stelle in der Regel erst dann vorzulegen, wenn sie mit dem Vertragspartner abgestimmt sind. Der Vorlage des Vertragsentwurfes sollte dabei ein Vermerk über die erfolgte Abstimmung beigefügt werden. Um die Notariatskosten gering zu halten, ist die Beurkundung grundsätzlich erst vorzunehmen, wenn dem Entwurf zugestimmt worden ist.

Werden neben dem bloßen Grundstücksgeschäft zusätzliche Leistungen des Vertragspartners vereinbart (etwa bestimmten Bau- oder Facility-Management-Leistungen) oder wird der Vertragspartner direkt oder indirekt zu einer bestimmten Nutzung oder Gestaltung des Grundstücks verpflichtet, ist stets zu prüfen, ob das Grundstücksgeschäft möglicherweise als Ganzes dem Vergaberecht unterliegt.

Dieser Erlass tritt am 19. Mai 2008 in Kraft und ersetzt den Erlass vom 22. März 2002 (StAnz. S. 1521) — Musterverträge für den Verkauf, Ankauf und Tausch von Grundstücken durch das Land Hessen und Verfahrensregeln (VV 2500 — 58 a — IV A 5 a) —, welcher zum 31. Dezember 2007 außer Kraft getreten ist.

Wiesbaden, 7. Mai 2008 **Hessisches Ministerium der Finanzen**
VV 2500 — 58 a — IV 6 b
— Gült.-Verz. 44 —
StAnz. 22/2008 S. 1375

Anlage 1

Verkauf von Grundstücken durch das Land Hessen

- Herr/Frau _____ [Amtsbezeichnung, Name, Dienststelle/Landesbetrieb], geboren am _____, dienstansässig _____, handelnd nicht in eigenem Namen, sondern unter Ausschluss jeglicher persönlicher Haftung aufgrund Vollmacht vom _____ für das Land Hessen, — im Folgenden „Land Hessen“ genannt.
- Herr/Frau _____, geboren am _____, wohnhaft _____, [handelnd im eigenen Namen/nicht in eigenem Namen, sondern als Vertreter von _____], — im Folgenden „Käufer“ genannt.

Die Vollmachten vom _____ wurden bei Beurkundung im Original vorgelegt, von diesen ist je eine beglaubigte Abschrift dieser Niederschrift beigefügt.

Der Notar fragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notar-amtes tätig war oder ist. Die Beteiligten verneinten dies.

Die Erschienenen schließen folgenden

Grundstückskaufvertrag mit Auflassung.

§ 1

Inhalt des Grundbuchs und des Baulastenverzeichnisses

(1) Das Land Hessen (_____) ist eingetragener Eigentümer des _____ [folgenden/in der Anlage zu diesem Vertrag bezeichneten] Grundvermögens:

Grundbuch des Amtsgerichts _____ Blatt _____, _____ [Gemarkung, Flur, Flurstück Nr., Nutzungsart, qm].

[...]
Das Grundstück ist unbebaut/mit _____ bebaut.

(2) Im Grundbuch sind folgende Belastungen eingetragen:

Abteilung II:

Abteilung III: