

UNTERLAGE 4

Grunderwerb

Unterlage	Bezeichnung
	Grunderwerbsverzeichnis
	Grunderwerbsplan
	Grunderwerbsplan - Ausgleichsfläche

Anlagen zur Information

- Anlage 1: gemeinsame Absichtserklärung Berliner Forsten
- Anlage 2: Auszug Kaufvertrag Land Berlin und BVG
- Anlage 3: Stand Mitteilung Kaufvertrag [REDACTED] und BVG
- Anlage 4: Übersicht Grunderwerb Steinhöfel inkl. Verortung
- Anlage 5: Luftbild Wuhlheide

Nr.	Seite	Art der Änderung	Datum	bearbeitet	aufgestellt

Ort <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Berlin Treptow-Köpenick</div>			
Bauteil <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">BFADL - Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof</div>			
Planfeststellung		Grunderwerb	
	Berliner Verkehrsbetriebe <i>Anstalt des öffentlichen Rechts</i>		Unterlage: 4
			Seiten: 7 Pläne: 2 Anlagen: --
Der Betriebsleiter Straßenbahn gez. Heisel Datum: Berlin, 15.02.2022	Bauherr Immobilien- management und -projekte gez. Johannesson Datum: Berlin, 15.02.2022	Koordinierung und Begleitung Genehmigungsverfahren <div style="float: right; font-weight: bold; font-size: 1.5em; text-decoration: underline;">PST.</div>	
Antragsteller: <div style="text-align: center;">Berliner Verkehrsbetriebe BI-GP</div> <div style="text-align: right;">gez. Johannesson</div> Berlin, 15.02.2022		<div style="font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Planfeststellungsbehörde:</div>	
Der Plan hat vom <u> 202 </u> bis zum <u>202</u> öffentlich ausgelegen. Anhörungsbehörde: Berlin, <u> 202 </u>			
Berlin, <u> 202 </u>			

Grunderwerbsverzeichnis für das Bauvorhaben Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof (BFADL)												zu Unterlage: 4	
lfd. Nr.	Bau- km	Eigentümer: Name, Vorname Straße, Wohnort	Grundbuch von		Gemarkung	Nutzungs- art	Größe des Flurstückes	Zu erwerbende Fläche	Restfläche	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche	Dauernd zu belastende Fläche	Bemerkungen	
			Band	Blatt	Flur Flurstück							Datum:	15.02.2022
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
01			Treptow		Kanne	BA	19.385	0	19.385		0		
02			Treptow	17644N	4 192/13	BA	1.925	0	1.925		0		
03			Treptow	21545N	2 6035	BA	180	0	180		0		
04			Treptow	8252N	2 6032	BA	17	0	17		0		
05			Treptow	8252N	2 105/10	BA2321	11	11**	0	17	0		
06			Treptow	27713N	2 8192	IG1701	3.606	0	3.606		0		
07			Treptow	27713N	2 8193	BA	1.239	0	1.239		0		
08			Treptow	16169N	2 5900	BA	3.793	0	3.793		0		
09			Treptow	25292N	2 6029	IG1701	305	0	305	3.122	0		
10			Treptow	27713N	2 8191	IG2501	312	0	312	301	0		
			Treptow	21702N	2 5865					165	0		

* Kaufvertrag zwischen Land Berlin und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) am 19.02.2019 unterzeichnet (s. Anlage 2 zur Information der Unterlage 4)

** [REDACTED] und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) für Quartal 01/21 vorgesehen (s. Anlage 3 zur Information der Unterlage 4)

*** Erwerb vollständig abgeschlossen und grundbuchlich vermerkt

**** Absichtserklärung zwischen Berliner Forsten und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Grunderwerbsverzeichnis für das Bauvorhaben Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof (BFADL)											
										zu Unterlage: 4	
										Datum:	15.02.2022
lfd. Nr.	Bau- km	Eigentümer: Name, Vorname Straße, Wohnort	Grundbuch von	Gemarkung	Nutzungs- art	Größe des Flurstückes	Zu erwerbende Fläche	Restfläche	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche	Dauerm zu belastende Fläche	Bemerkungen
1	2	3	Band 4 Blatt	Flur Flurstück 5	6	7 m²	8 m²	9 m²	10 m²	11 m²	12
11			Treptow 27640N, 72641N	Kanne 7201	GN	380	0	380	130	0	
12			Treptow 28485N	Kanne 105/13	BA	40	40*	0	0	0	
13			Treptow 27713N	Kanne 8190	BA2321	345	345**	0	0	0	
14			Treptow 35950N	Kanne 8174	BA2321	15	15***	0	0	0	
15			Treptow 21702N	Kanne 5869	IG2501	14	0	14	14	0	
16			Treptow 27640N, 27641N	Kanne 7204	IG1701	18.304	0	18.304	276	0	
17			Treptow 28485N	Kanne 106/27	IG1701	570	570*	0	0	0	
18			Treptow 17634N	Kanne 8175	IG2501	342	0	342	208	0	
19			Treptow 21702N	Kanne 5867	IG2501	145	0	145	34	0	
20			Treptow 21702N	Kanne 5862	IG2501	1.918	0	1.918	234	0	

* Kaufvertrag zwischen Land Berlin und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) am 19.02.2019 unterzeichnet (s. Anlage 2 zur Information der Unterlage 4)

** und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) für Quartal 01/21 vorgesehen (s. Anlage 3 zur Information der Unterlage 4)

*** Erwerb vollständig abgeschlossen und grundbuchlich vermerkt

**** Absichtserklärung zwischen Berliner Forsten und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Grunderwerbsverzeichnis für das Bauvorhaben Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof (BFADL)												zu Unterlage:	
lfd. Nr.	Bau- km	Eigentümer: Name, Vorname Straße, Wohnort	Grundbuch von		Gemarkung		Nutzungs- art	Größe des Flurstückes	Zu erwerbende Fläche	Restfläche	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche	Dauernd zu belastende Fläche	Bemerkungen
			Band	Blatt	Flur	Flurstück		m²	m²	m²	m²	m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
21			Treptow		Kanne		IG1701	530	530*	0	0	0	
22			Treptow	28485N	2	106/28	GN	663	663*	0	0	0	
23			Treptow	27712N	2	7202	IG1400	1.758	1758*	0	0	0	
24			Treptow	27711N	2	7203	FP1100	51.847	0	51.847	700	0	
25			Treptow	17637N	2	6017	GN	22	22*	0	0	0	
26			Treptow	15887N	2	5866	IG2501	118	118*	0	0	0	
27			Treptow	15887N	2	105/11	GN	249	249*	0	0	0	
28			Treptow	15887N	2	5868	GN	795	0	795	15	0	
29			Treptow	27649N	2	7293	IG1701	424	424*	0	0	0	
30			Treptow	15887N	2	5870	IG1701	1.445	1445*	0	0	0	
				26922N	2	7290					0		

* Kaufvertrag zwischen Land Berlin und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) am 19.02.2019 unterzeichnet (s. Anlage 2 zur Information der Unterlage 4)

** [REDACTED] und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) für Quartal 01/21 vorgesehen (s. Anlage 3 zur Information der Unterlage 4)

*** Erwerb vollständig abgeschlossen und grundbuchlich vermerkt

**** Absichtserklärung zwischen Berliner Forsten und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Grunderwerbsverzeichnis für das Bauvorhaben Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof (BFADL)											
										zu Unterlage:	
										Datum:	15.02.2022
Itd. Nr.	Bau- km	Eigentümer: Name, Vorname Straße, Wohnort	Grundbuch von Band Blatt	Gemarkung Flur Flurstück	Nut- zungs- art	Größe des Flurstückes m²	Zu erwerben- de Fläche m²	Restfläche m²	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche m²	Dauernd zu belastende Fläche m²	Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
31			Treptow	Kanne	GN	2.569	0	2.569		0	
32			Treptow	Kanne	S,BA	35.486	0	35.486	16	0	
33			Treptow	Kanne	IG1400	401	401*	0	709	2.679	
34			Treptow	Kanne	GN	152	0	152	0	0	
35			Treptow	Kanne	IG1701	266	266*	0	25	0	
36			Treptow	Kanne	GN	20	20*	0	0	0	
37			Treptow	Kanne	IG1701	175	0	175	0	0	
38			Treptow	Kanne	IG1701	29.666	29.666*	0	33	0	
39			Treptow	Kanne	IG1701	14.987	14.987*	0	0	0	
40			Treptow	Kanne	IG1701	399	0	399	0	0	
			27085N	2	7821				270	0	

* Kaufvertrag zwischen Land Berlin und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) am 19.02.2019 unterzeichnet (s. Anlage 2 zur Information der Unterlage 4)

** und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) für Quartal 01/21 vorgesehen (s. Anlage 3 zur Information der Unterlage 4)

*** Erwerb vollständig abgeschlossen und grundbuchlich vermerkt

**** Absichtserklärung zwischen Berliner Forsten und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Grunderwerbsverzeichnis für das Bauvorhaben Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof (BFADL)												zu Unterlage: 4	
lfd. Nr.	Bau- km	Eigentümer: Name, Vorname Straße, Wohnort	Grundbuch von		Gemarkung		Nutzungs- art	Größe des Flurstückes	Zu erwerbende Fläche	Restfläche	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche	Datum: 15.02.2022	
												Dauernd zu belastende Fläche	Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
41			Treptow	Kanne	IG1701	2.866	0	2.866				0	
42			28485N	2 8149	IG1701	6.778	0	6.778			654		
43			13081N	2 7395	IG1701	317	0	317			60		
44			27085N	2 7385	WE	639	639*	0			246	0	
45			28485N	2 8148	IG1701	465	0	465			0	0	
46			28485N	2 8147	IG1701	2.728	0	2.728			173	0	
47			28485N	2 8145	IG1701	177	0	177			150	0	
48			13081N	2 8143	IG1701	60	60*	0			10	0	
49			13081N	2 8142	IG1701	3.068	0	3.068			0	0	
			27085N	2 7383	IG1701						9	0	

* Kaufvertrag zwischen Land Berlin und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) am 19.02.2019 unterzeichnet (s. Anlage 2 zur Information der Unterlage 4)

** [REDACTED] und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) für Quartal 01/21 vorgesehen (s. Anlage 3 zur Information der Unterlage 4)

*** Erwerb vollständig abgeschlossen und grundbuchlich vermerkt

**** Absichtserklärung zwischen Berliner Forsten und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Grunderwerbsverzeichnis für das Bauvorhaben Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof (BFADL)											
										zu Unterlage: 4	
										Datum:	15.02.2022
lfd. Nr.	Bau- km	Eigentümer: Name, Vorname Straße, Wohnort	Grundbuch von	Gemarkung	Nut- zungs- art	Größe des Flurstückes	Zu erwerbende Fläche	Restfläche	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche	Dauernd zu belastende Fläche	Bemerkungen
1	2	3	Band 4 Blatt	Flur Flurstück 5	6	m² 7	m² 8	m² 9	m² 10	m² 11	12
50			Köpenick 5573N	Köpenick 907 31	BA2321	7.371	0	7.371	4.022****		
51			Köpenick 5573N	Köpenick 907 5	BA2321 WA S	2.662 78.050 700	0	2.662 78.050 700	3.481**** 0		

* Kaufvertrag zwischen Land Berlin und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) am 19.02.2019 unterzeichnet (s. Anlage 2 zur Information der Unterlage 4)

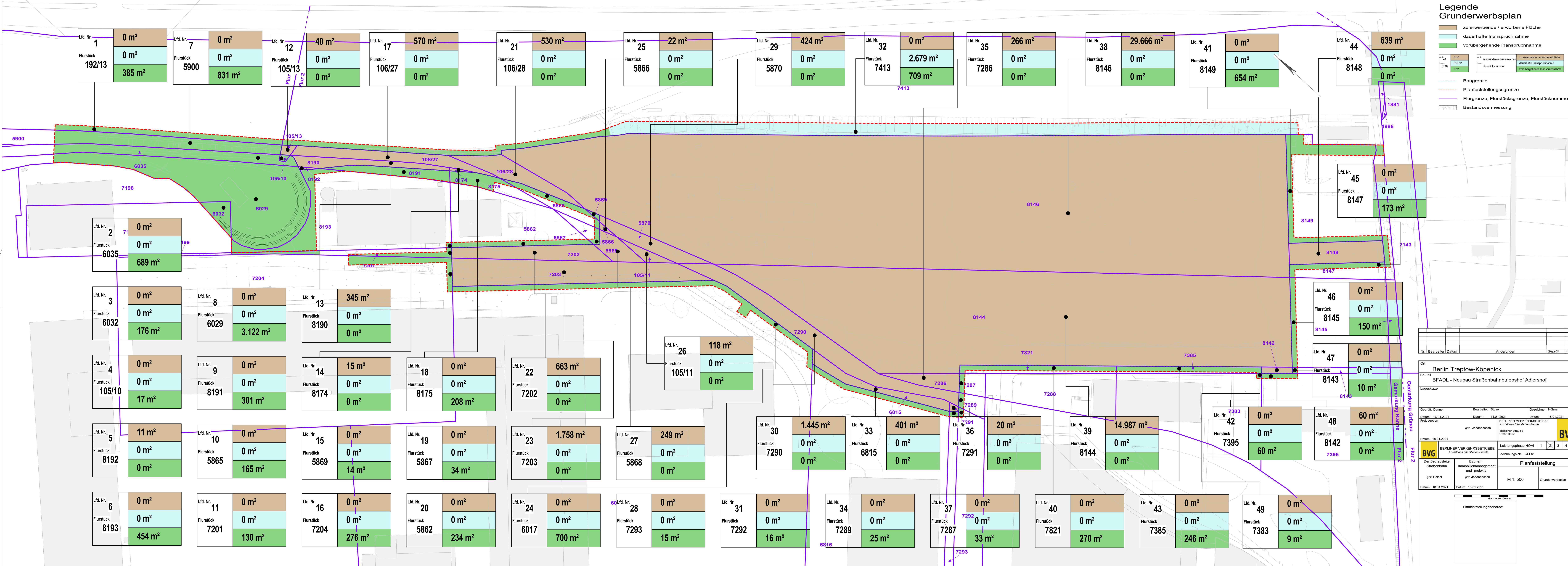
** [REDACTED] und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) für Quartal 01/21 vorgesehen (s. Anlage 3 zur Information der Unterlage 4)

*** Erwerb vollständig abgeschlossen und grundbuchlich vermerkt

**** Absichtserklärung zwischen Berliner Forsten und Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Abkürzungen für Nutzungsarten gemäß Rundschreiben SenUVK III Nr. 1/15 vom 28. Oktober 2015

Abkürzung	ALKIS Kennung	Nutzungsarten- bereich	Nutzungsart	Bezeichnung
BA	42010	Verkehr	Bahnverkehr	
BA2321	42010 2321	Verkehr	Bahnverkehr	Gebäude- und Freifläche zu Verkehrsanlagen, Schiene
FP1100	41007 1100	Siedlung	Fläche besonderer funktionaler Prägung	Öffentliche Zwecke
GN	41006	Siedlung	Fläche gemischter Nutzung	
IG1400	41002 1400	Siedlung	Industrie- und Gewerbefläche	Handel und Dienstleistung
IG1701	41002 1701	Siedlung	Industrie- und Gewerbefläche	Gebäude- und Freifläche Industrie und Gewerbe
IG2501	41002 2501	Siedlung	Industrie- und Gewerbefläche	Gebäude- und Freifläche Versorgungsanlage
S	42001	Verkehr	Straßenverkehr	
WE	42006	Verkehr	Weg	
WA	43002	Vegetation	Wald	



Legende

Grunderwerbsplan

zu erwerbende / erworbene Fläche

dauerhafte Inanspruchnahme

vorübergehende Inanspruchnahme

0 m²

639 m²

0 m²

im Grunderwerbsverzeichnis

Flurstücksnummer

Flurstücksnummer

zu erwerbende / erworbene Fläche

dauerhafte Inanspruchnahme

vorübergehende Inanspruchnahme

Baugrenze

Planfeststellungsgrenze

Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Bestandsvermessung

Nr.

Bearbeiter

Datum

Änderungen

Geprüft

Datum

Ort

Berlin Treptow-Köpenick

Bauteil

BFADL - Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof

Lageskizze

Geprüft: Danner

Bearbeitet: Stoye

Gezeichnet: Hötne

Datum: 16.01.2021

Datum: 14.01.2021

Datum: 15.01.2021

Freigegeben

gez. Johannesson

BERLINER VERKEHRSBETRIEBE
Ansatz des öffentlichen Rechts

Treppner Straße 6
10963 Berlin

Datum: 18.01.2021

gez. Heisel

BERLINER VERKEHRSBETRIEBE
Ansatz des öffentlichen Rechts

Leistungsphase HOAI

1

2

3

4

5

Der Betriebseileiter
Straßenbahn

Bauherr
Immobilienmanagement
und -projekte

gez. Johannesson

Planfeststellung

M 1: 500

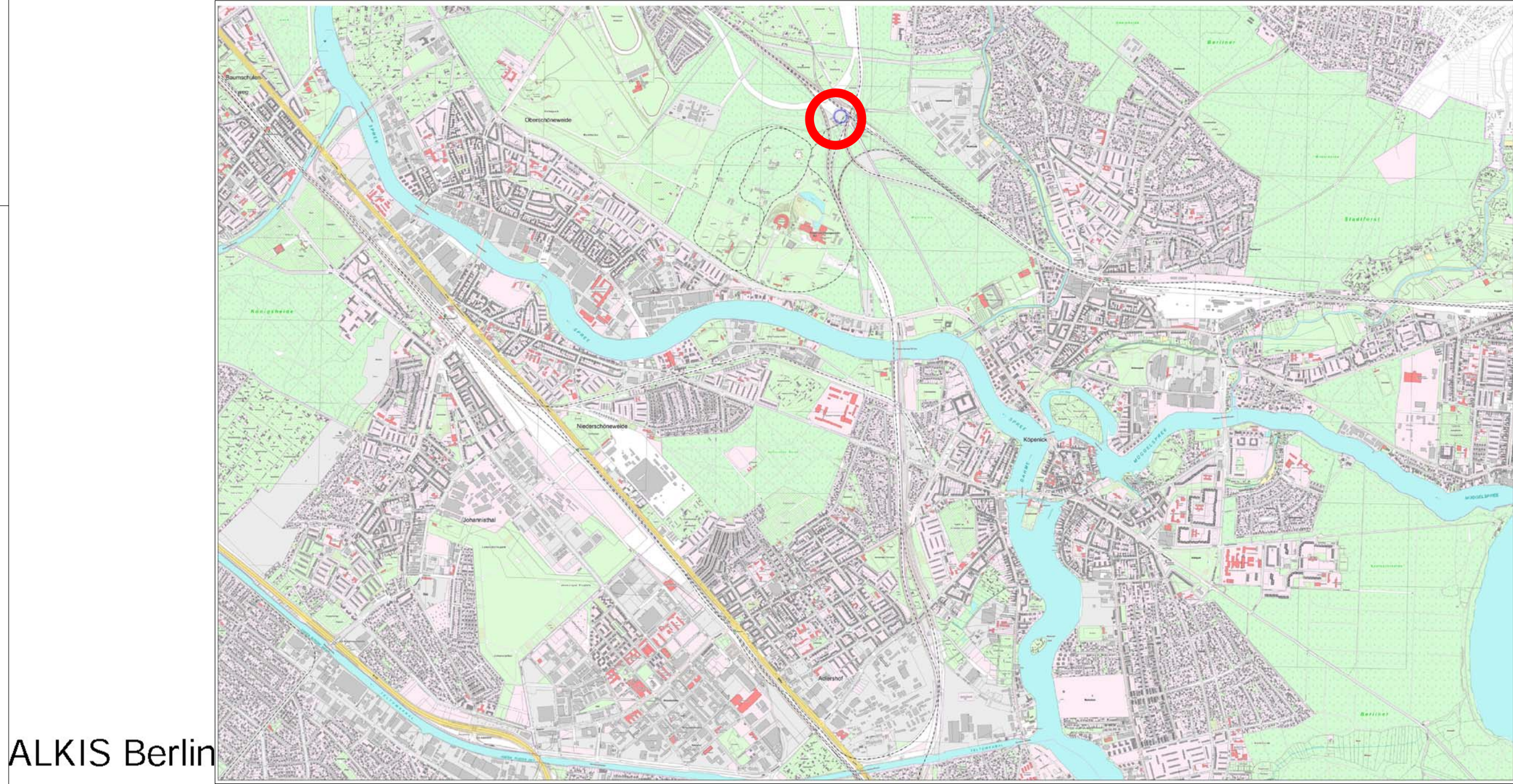
Grunderwerbsplan

Datum: 18.01.2021

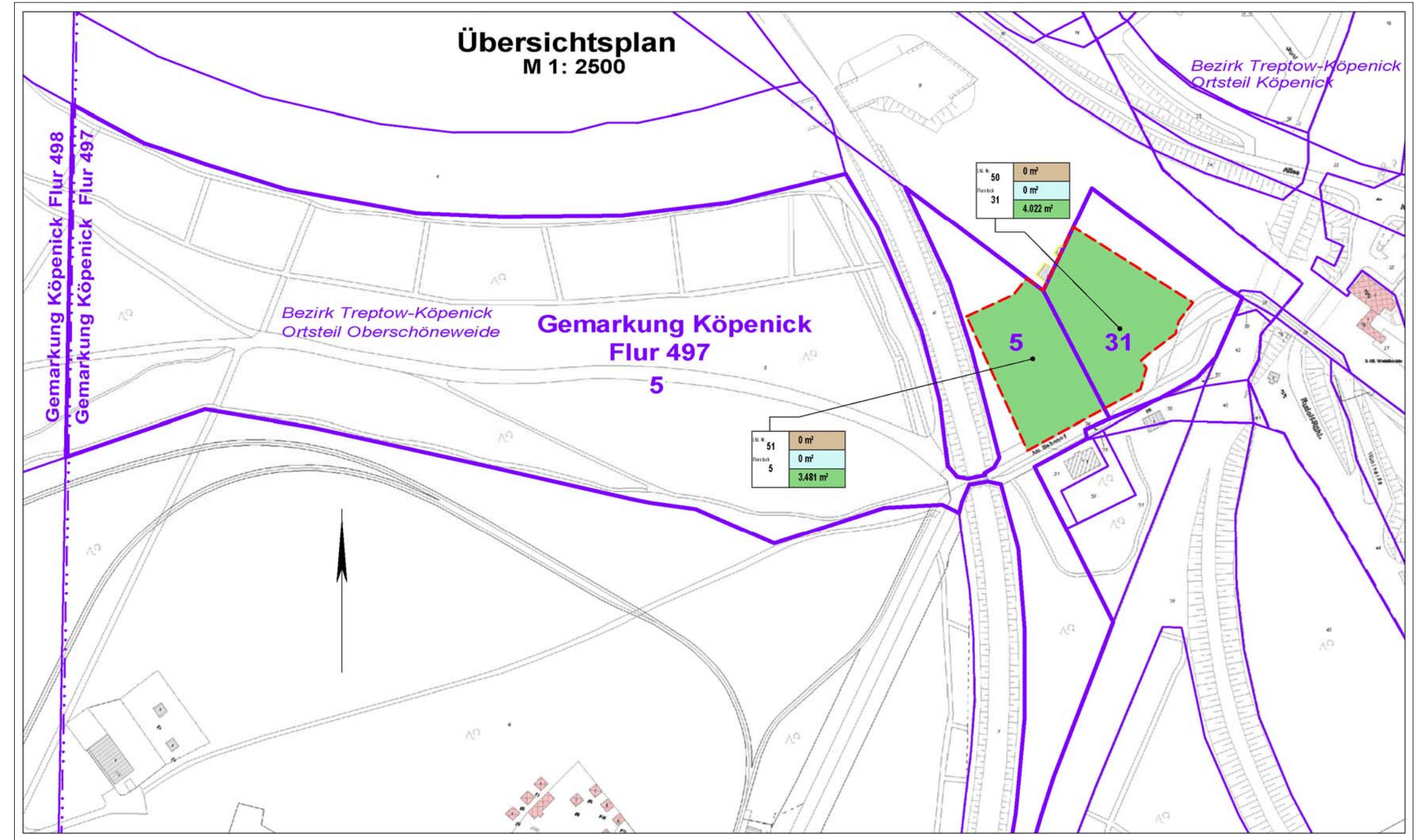
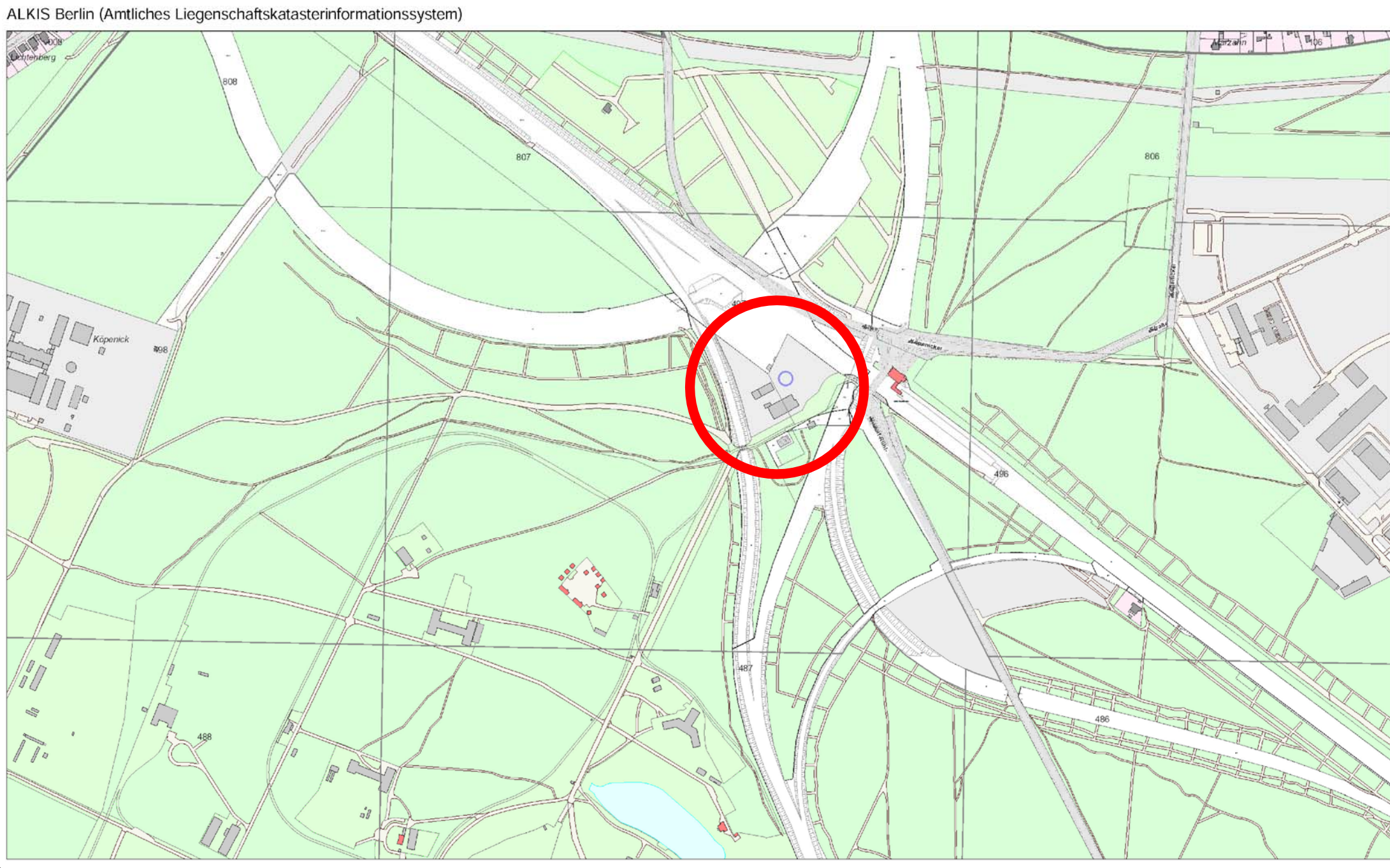
Datum: 18.01.2021

Besteck 100 mm

Planfeststellungsbehörde:



ALKIS Berlin



Legende Grunderwerbsplan

- zu erwerbende / erworbene Fläche
- dauerhafte Inanspruchnahme
- vorübergehende Inanspruchnahme

Lfd. Nr.	50	0 m ²	im Grunderwerbsverzeichnis	zu erwerbende / erworbene Fläche
Flurstück	31	0 m ²	Flurstücksnummer	dauerhafte Inanspruchnahme
		4.022 m ²		vorübergehende Inanspruchnahme

- Planfeststellungsgrenze
- bereits erfolgter Gebäudeabriss
- Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Grundlage: Geoportal Berlin/ ALKIS Berlin

Nr.	Bearbeiter	Datum	Änderungen	Geprüft	Datum

Ort Berlin Treptow-Köpenick					
Bauteil BFADL - Neubau Straßenbahnbetriebshof Adlershof					
Lageskizze					
Geprüft: Danner		Bearbeitet: Zimmer		Gezeichnet: Höhne	
Datum: 14.02.2022		Datum: 11.02.2022		Datum: 11.02.2022	
Freigegeben		im Original gezeichnet: Johannesson		BERLINER VERKEHRSBETRIEBE Anstalt des öffentlichen Rechts Trebbiner Straße 6 10963 Berlin	
Datum: 15.02.2022				BVG	
BVG		BERLINER VERKEHRSBETRIEBE Anstalt des öffentlichen Rechts		Leistungphase HOAI	
Der Betriebsleiter Straßenbahn		Bauherr Immobilienmanagement und -projekte im Original gezeichnet: Johannesson		1 2 3 4 5	
im Original gezeichnet: Heisel		Datum: 15.02.2022		Planfeststellung	
Datum: 15.02.2022				M 1: 500	
				Grunderwerbsplan Ausgleichsfläche	

Messstrecke 100 mm

Planfeststellungsbehörde:

UNTERLAGE 4

Anlagen zur Information

Unterlage	Bezeichnung
	Anlage 1: gemeinsame Absichtserklärung Berliner Forsten
	Anlage 2: Auszug Kaufvertrag Land Berlin und BVG
	Anlage 3: Stand Mitteilung Kaufvertrag
	Anlage 4: Übersicht Grunderwerb Steinhöfel inkl. Verortung
	Anlage 5: Luftbild Wuhlheide

UNTERLAGE 4

Anlagen zur Information

Unterlage	Bezeichnung
	Anlage 1: gemeinsame Absichtserklärung Berliner Forsten

Gemeinsame Absichtserklärung

zwischen den

Berliner Forsten

-Landesforstverwaltung des Landes Berlin-
Dahlwitzer Landstraße 4, 12587 Berlin

und den

Berliner Verkehrsbetriebe

-Anstalt des öffentlichen Rechts (BVG)-
Holzmarktstraße 15–17, 10179 Berlin,

Die Berliner Verkehrsbetriebe (nachstehend Nutzer) beabsichtigt den Bau eines Straßenbahnbetriebshofs in Adlershof (Anlage 1). Eingriffe in Natur- und Landschaft sind dabei unvermeidbar, so dass nach §15 BNatSchG geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

Eine für den vollumfänglichen Ausgleich geeignete Fläche stellt das Grundstück *Am Bahnhof Wuhlheide 1-3* 12459 Berlin OT Köpenick dar. Das Grundstück ist Eigentum der Berliner Forsten (nachstehend Eigentümer).

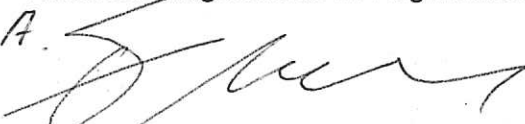
Der Eigentümer erklärt sich in dieser Absichtserklärung bereit, dem Nutzer für die Dauer der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen das genannte Grundstück unentgeltlich für diesen Zweck zur Verfügung zu stellen und ihm unentgeltlich eine darauf ausgerichtete, beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu bestellen. Die durchzuführenden Maßnahmen des Nutzers umfassen im Gegenzug die Entsiegelung einer Grundfläche von ca. 6.000 m² und die Entwicklung eines bodensauren Eichenwaldes, sowie dessen Unterhaltungspflege für einen Zeitraum von 25 Jahren. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen ist im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Anlage 2) enthalten.

Für das weitere Vorgehen sind Abstimmungen zur konkreteren Nutzung erforderlich. Beide Parteien beabsichtigen nach Beendigung der erfolgreichen Abstimmung, die Schließung eines Nutzungsvertrages. Der Eigentümer verpflichtet sich bis dahin, das in Rede stehende Grundstück nicht einem Dritten zur Nutzung durch Vertrag zu überlassen oder an einen Dritten zu veräußern, soweit nicht aus nachstehendem Satz etwas anderes folgt. Alle erforderlichen Regelungen für zur noch vorhandenen, teilweisen Nutzung der Fläche durch die Deutsche Bahn AG, erfolgen direkt zwischen dem Nutzer und der Deutschen Bahn AG.

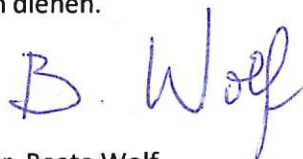
Der Eigentümer ist laufend über den Verlauf des Planfeststellungsverfahrens durch den Nutzer zu unterrichten, insbesondere wenn erkennbar wird, dass Maßnahmen nicht oder nicht vollständig in die Planfestsetzung übernommen werden.

Der Eigentümer behält sich bei Ablehnung der Gesamtmaßnahme und insbesondere bei Ablehnung des Abrisses der auf der Fläche durch die DB AG genutzten Gebäude, den Rücktritt vom Überlassungsvertrag vor.

Nach beiderseitiger Unterzeichnung der Absichtserklärung, kann diese als Unterlage für die Planfeststellungsbehörde im vorgenannten Verfahren dienen.

1. A. 

Andreas Fuchs
Liegenschaftsmanagement
Berliner Forsten.

B. Wolf 

Dr. Beate Wolf
Stabsabteilung Großprojekt
Berliner Verkehrsbetriebe

UNTERLAGE 4

Anlagen zur Information

Unterlage

Bezeichnung

Anlage 2: Auszug Kaufvertrag Land Berlin und BVG

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT



Notar

Alexander Kollmorgen

Markgrafenstraße 42, 10117 Berlin

Telefon +49 30 220 029 302, Telefax +49 30 220 029 499

alexander.kollmorgen@klgates.com

Nachstehende Abschrift stimmt mit der mir vorliegenden Urschrift überein, was ich hiermit beglaubige.

Berlin, den 19. Februar 2019

(Dr. Anja Rösch)
Rechtsanwältin

als amtlich bestellte Vertreterin des
Notars Alexander Kollmorgen

Die Rückseiten dieser Urkunde sind nicht beschrieben.

Urkundenrolle Nr. 96 / 2019



Verhandelt

in Berlin am 14. Februar 2019

Vor der unterzeichneten Rechtsanwältin Dr. Anja Rösch als amtlich bestellte
Vertreterin des Notars

Alexander Kollmorgen
Markgrafenstraße 42 in 10117 Berlin

erschienen heute:

1. Frau Katerina Malinski,
geboren am 01.12.1975,
geschäftsansässig WISTA.Plan GmbH, Rudower Chaussee 19, 12489 Berlin,
hier handelnd als vollmachtlose Vertreterin für

das **Land Berlin**,

Senatsverwaltung für Finanzen,
ID, Klosterstr. 59, 10179 Berlin

nachstehend auch „**Verkäufer**“ genannt –

2. Frau Margrit Seidler,
geboren am 14.11.1961,
geschäftsansässig Holzmarktstraße 15–17, 10179 Berlin,

die Erschienenene zu 2. hier handelnd als vollmachtlose Vertreterin für

Berliner Verkehrsbetriebe
Anstalt des öffentlichen Rechts (BVG)
Holzmarktstraße 15–17, 10179 Berlin,

(eingetragen im Handelsregister des AG Berlin - Charlottenburg, HRA 31152),

– nachstehend auch „**Käufer**“ genannt –.

Die Erschienenen wiesen sich durch amtliche Lichtbildausweise aus, von denen mit ihrer Zustimmung Kopien gefertigt und zur Akte genommen wurden. Die Erschienenen willigen widerruflich ein, dass der Notar die in dieser Urkunde enthaltenen personenbezogenen Daten elektronisch speichert, verarbeitet und im Rahmen seiner Aufgaben verwendet.

Die Erschienenen wiesen darauf hin, dass ihre jeweiligen Erklärungen der formgerechten Genehmigung der jeweils Vertretenen bedürften und mit Zugang derselben beim beurkundenden Notar, für den sie jedoch nicht einstehen, für und gegen alle Beteiligten wirksam werden sollen.

Der Notar erläuterte die Regelung des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Die Frage nach einer anwaltlichen Vorbefassung im Sinne dieser Vorschrift wurde verneint. Die Erschienenen gaben sodann mit der Bitte um Beurkundung folgende Erklärungen ab:

Grundstückskaufvertrag

zwischen dem

Land Berlin

(nachfolgend auch der **Verkäufer** genannt)

und der

BVG

(nachfolgend auch der **Käufer** genannt).

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	3
Vorbemerkung.....	4
§ 1 Kaufgegenstand.....	4
§ 2 Verkauf.....	6
§ 3 Aufschiebende Bedingungen.....	8
§ 4 Baurecht.....	9
§ 5 Rücktritt.....	9
§ 6 Kaufpreis, Kaufpreisfälligkeit.....	11
§ 7 Zustand des Grundstücks.....	12
§ 8 Rechte wegen Sachmängeln.....	13
§ 9 Rechte wegen Rechtsmängeln.....	14
§ 10 Besitz- und Lastenübergang.....	14
§ 11 Auflassung.....	15
§ 12 Vertragsdurchführung.....	15
§ 13 Anlagen.....	16
§ 14 Hinweise, Schlussbestimmungen.....	16

Vorbemerkung

Das Land Berlin ist Eigentümer einer ca. 5,2 ha großen, süd-östlich des S-Bahnhofs Adlershof (ehemaliger Kohlebahnhof) gelegenen Fläche. Die Fläche liegt teilweise innerhalb der vom Land Berlin (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - SenStadtWohn IV D) nach §§ 165 ff. BauGB durchgeführten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Berlin - Johannisthal/Adlershof und teilweise außerhalb.

Die BVG plant für den süd-östlichen Bereich Berlins den Neubau eines Straßenbahnbetriebshofes. Hierfür eignet sich nach intensiver Prüfung ein Teil der Fläche des ehemaligen Kohlebahnhofs inklusive angrenzender landeseigener Flächen.

Zur Realisierung des Vorhabens werden auch Flächen Dritter benötigt. Diese sollen gleichfalls, durch gesonderte Verträge, angekauft werden.

Das Land Berlin beabsichtigt, angrenzend an den ehemaligen Kohlebahnhof, parallel zur Köpenicker Straße einen ca. 53 m tiefen, bisher unvermessenen Streifen als Gewerbegebiet festzusetzen, um eine städtebauliche Randbebauung und eine Vermarktung an dienstleistungs- bzw. technologieorientierte Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Die 12 m breite Zufahrt zum geplanten Straßenbahnbetriebshof verläuft über diesen Streifen. Sie ist Bestandteil des vorliegenden Vertrages. Die auf dem Streifen zu bildenden Grundstücke des Landes Berlin sollen über die Zufahrt zum Betriebshof jeweils eine eigene Zufahrt sowie die notwendigen grundbuchlich gesicherten Rechte (Geh-, Fahr-, Leitungsrechte) erhalten.

Sollte das Vorhaben der BVG, der Straßenbahnbetriebshof, nicht realisiert werden oder realisiert werden können, wird der vorliegende Vertrag rückabgewickelt. Das Land Berlin erhält die kaufgegenständliche Fläche zurück.

§ 1 Kaufgegenstand

- 1.1 Im Grundbuch von Treptow des Amtsgerichts Köpenick, Blatt 28485N, Blatt 27711N, Blatt 27712N, Blatt 15887N, Blatt 26922N, Blatt 17785N, Blatt 19110N und Blatt 13081N, jeweils Gemarkung Kanne, Flur 2, ist der Verkäufer als Eigentümer eingetragen. Gegenstand dieses Vertrages ist eine ca. 51.858 m² große Fläche, die in dem als **Anlage B 1** beigefügten Plan blau unterlegt dargestellt ist und aus den folgenden Teilflächen besteht:

Flurstück	Grundbuchblatt	Wirtschaftsart	Lage	Größe	Davon zu verkaufen
105/13	28485N BV lfd. Nr. 5	Verkehrsfläche	Eisenbahn von Berlin nach Görlitz	40 m ²	40 m ²
106/27	28485N BV lfd. Nr. 3	Verkehrsfläche	S-Bhf. Adlershof	570 m ²	570 m ²
106/28	28485N BV lfd. Nr. 4	Betriebsfläche	Am Studio	530 m ²	530 m ²
7412 (tlw.)	28485N BV lfd. Nr. 2	Betriebsfläche	Köpenicker Straße 1	33.636 m ²	ca. 29.666 m ²
		durch die die Buchstaben ABCDEFGHIJKLA verbindende Linie gekennzeichnet			
7412 (tlw.)	28485N BV lfd. Nr. 2	Betriebsfläche	Köpenicker Straße 1	33.636 m ²	ca. 639 m ²
		durch die die Buchstaben EFGHE verbindende Linie gekennzeichnet			
7822 (tlw.)	28485N BV lfd. Nr. 6	Betriebsfläche	Köpenicker Straße 1	17.715 m ²	ca. 14.987 m ²
		durch die die Buchstaben IMNOPQJI verbindende Linie gekennzeichnet			
7203	27711N BV lfd. Nr. 1	Gebäude- und Frei- fläche	Ernst-Augustin-Straße 1 A, 5, 7, 9, 11	1.758 m ²	1.758 m ²
7202	27712N BV lfd. Nr. 1	Gebäude- und Frei- fläche	An der Wendeschleife Straßenbahn	663 m ²	663 m ²
105/11	15887N BV lfd. Nr. 4	Gebäude- und Frei- fläche	An der Straßenbahn von Adlershof nach Altglienicke	118 m ²	118 m ²
5866	15887N BV lfd. Nr. 4	Gebäude- und Frei- fläche	An der Wendeschleife Straßenbahn	22 m ²	22 m ²
5868	15887N BV lfd. Nr. 4	Gebäude- und Frei- fläche	An der Wendeschleife Straßenbahn	249 m ²	249 m ²
5870	15887N BV lfd. Nr. 4	Betriebsfläche	Am Studio, Köpenicker Straße	424 m ²	424 m ²
7290	26922N BV lfd. Nr. 6	Betriebsfläche	Am Studio, Köpenicker Straße	1.445 m ²	1.445 m ²
7291	26922N BV lfd. Nr. 6	Gebäude- und Frei- fläche	Am Studio 16	20 m ²	20 m ²
7286	17785N BV lfd. Nr. 2	Betriebsfläche	Köpenicker Straße 1	266 m ²	266 m ²
6815	19110N BV lfd. Nr. 10	Gebäude- und Frei- fläche	Am Studio 18	401 m ²	401 m ²

Flurstück	Grundbuchblatt	Wirtschaftsart	Lage	Größe	Davon zu verkaufen
7397	13081N BV lfd. Nr. 4	Gebäude- und Freifläche	Köpenicker Straße 1	238 m ²	ca. 60 m ²
		durch die die Buchstaben MRSNM verbindende Linie gekennzeichnet			

Die Darstellung des Kaufgegenstandes in **Anlage B 1** dient nur der Veranschaulichung. Maßgeblich sind die tatsächlichen Grenzen der Flurstücke.

- 1.2 Die in § 1.1 bezeichneten Flächen werden zusammen jeweils mit allen Rechten, wesentlichen Bestandteilen und gesetzlichem Zubehör (soweit dieses im Eigentum des Verkäufers steht) als **Kaufgegenstand** bezeichnet.
- 1.3 Der Notar hat die Grundbücher am 14. Februar 2019 per online-Verbindung eingesehen. Die Grundbuchsituation wurde mit den Parteien erörtert.

§ 2 Verkauf

- 2.1 Der Verkäufer verkauft den Kaufgegenstand an den dies annehmenden Käufer.
Die Vermessung und katasterliche Herstellung des Kaufgegenstandes ist Sache des Verkäufers.
- 2.2 Der Verkäufer hat dem Käufer das Eigentum an dem Kaufgegenstand frei von Rechten Dritter und grundbuchlichen Belastungen zu verschaffen, soweit nicht die Übernahme solcher Belastungen vereinbart ist. Soweit Belastungen übernommen werden, ist dies beim Kaufpreis berücksichtigt:
- 2.2.a) Etwaige Dienstbarkeiten, die außerhalb des Grundbuchs entstanden sind, werden vom Käufer übernommen, soweit insofern gutgläubiger lastenfreier Erwerb ausgeschlossen ist. Der Verkäufer versichert, von solchen keine Kenntnis zu haben, mit Ausnahme derer, die im Folgenden beschrieben werden.
- Der Käufer übernimmt folgende in den Grundbüchern in Abt. II eingetragene Dienstbarkeiten:

2.2.b)

[REDACTED]

2.2.c)

[REDACTED]

UNTERLAGE 4

Anlagen zur Information

Unterlage	Bezeichnung
-----------	-------------

	Anlage 3: Stand Mitteilung Kaufvertrag [REDACTED] und BVG
--	---

Von: [Christensen, Marcel \(V-R4\)](#)
An: [REDACTED]
Cc: [Wolf, Dr. Beate \(BI-GP\)](#); [Danner, Jan \(BI-GP\)](#); [Seidler, Margrit \(V-R4\)](#)
Betreff: AW: (18/00085) [REDACTED] / Adlershof /Angebot & Annahme / Fassung vom 05.01.2021
Datum: Donnerstag, 7. Januar 2021 14:45:41
Anlagen: [2021_01_05_Entwurf.docx](#)
[image001.png](#)
[Anlage 1 - \[REDACTED\]](#)
[Anlage 2 - Projektbeschreibung.pdf](#)
[Anlage 3 - Nachbargrundstücke\(vollständig\).pdf](#)
[Anlage 4 - 2019_12_20_Schreiben von Wista zu Ankaufvertrag.pdf](#)
[Anlage 5 - 210106 Lage_Versickerungsbecken.pdf](#)
[Anlage 6 - Laubbäume.pdf](#)
[Anlage 7 - 190807_Preis_Rigole.pdf](#)

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

anbei erhalten Sie den überarbeiteten Kaufvertrag auf Grundlage des letzten, uns übermittelten Entwurfs. Die geänderten Flurstücke haben Berücksichtigung gefunden und die Änderungen sind blau hervorgehoben (vgl. dazu auch Anlage 1 und Anlage 5).

Soweit mit dem Entwurf ihrerseits Einvernehmen besteht, fertige ich nach Ihrer Rückmeldung eine Cleanversion und übermittele diese unserem Notar zur Vorbereitung des Angebots und Übermittlung dessen an Sie bzw. das befassende und zu benennende Notariat, soweit gewünscht ist, das Angebot unmittelbar dorthin zu übersenden. Da das Angebots- und Annahmeverfahren gewählt wird, hat der Notar mitgeteilt, dass ggf. noch der Vertragskopf bzw. das Layout notarielle Änderungen erfahren kann.

Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung und verbleibe mit freundlichen Grüßen.

Marcel Christensen

Marcel Christensen, LL.M.
Justiziar - Stabsabteilung Recht (V-R4)
Teamleiter Immobilienvertragsrecht
Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) AöR
Holzmarktstraße 15-17, 10179 Berlin
interne PLZ (IPLZ) 40300
Telefon: +49 30 256 – 29824
PC-Fax: +49 30 256 – 4927895
Mobil: 0151-2766 5917
E-Mail: Marcel.Christensen@bvg.de

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 7. Januar 2021 12:38
An: Christensen, Marcel (V-R4) <Marcel.Christensen@bvg.de>
Cc: Wolf, Dr. Beate (BI-GP) <Beate.Wolf@bvg.de>; Danner, Jan (BI-GP) <Jan.Danner@bvg.de>
Betreff: (18/00085) [REDACTED] / Adlershof /Angebot & Annahme

Sehr geehrter Herr Christensen,

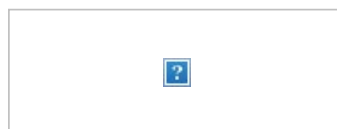
im Nachgang zu unserem Telefonat gestern bestätige ich Ihnen hiermit das Verfahren von Angebot und Annahme. Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie mir den finalen überarbeiteten Vertragsentwurf zur Freigabe zukommen lassen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[Digitale Visitenkarte \(Download vCard\)](#)

Rechtsform: Aktiengesellschaft
Sitz: Hamburg, HRB 80762 beim Amtsgericht Hamburg

UNTERLAGE 4

Anlagen zur Information

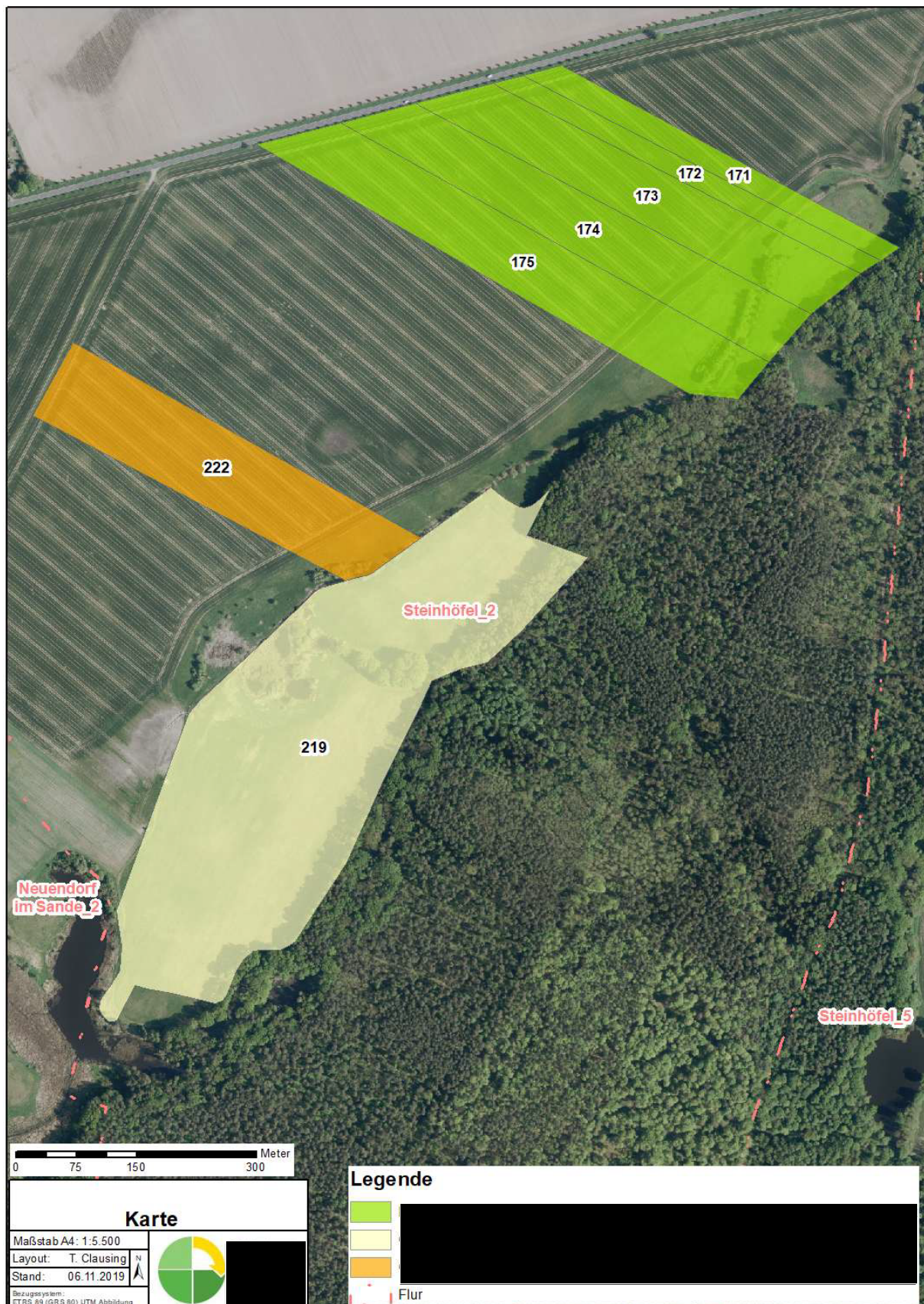
Unterlage	Bezeichnung
-----------	-------------

	Anlage 4: Übersicht Grunderwerb Steinhöfel inkl. Verortung
--	--

Steinhöfel (Brandenburg)

Teilfläche Süd (ca. 1,7 ha)				
Flurstück 219	Flur 2	Grundbuch von Steinhöfel	Blatt 29	
Flurstück 222	Flur 3	Grundbuch von Steinhöfel	Blatt 128	

Teilfläche Nord (ca. 1,5 ha)				
Flurstück 171	Flur 2	Grundbuch von Steinhöfel	Blatt 512	
Flurstück 172	Flur 2	Grundbuch von Steinhöfel	Blatt 512	
Flurstück 173	Flur 2	Grundbuch von Steinhöfel	Blatt 512	
Flurstück 174	Flur 2	Grundbuch von Steinhöfel	Blatt 512	
Flurstück 175	Flur 2	Grundbuch von Steinhöfel	Blatt 512	



UNTERLAGE 4

Anlagen zur Information

Unterlage	Bezeichnung
	Anlage 5: Luftbild Wuhlheide

Entsiegelungspotenziale

Foto vorhanden



Auszug aus Entsiegelungsdatenbank Flächennummer: 1007

Bezirk / Ortsteil	Adresse, Lagebezeichnung (informell)	Koordinaten (WGS84)	
Treptow-Köpenick / Oberschöneeweide	Am Bahnhof Wuhlheide 1, 12459 Berlin	52.46895124, 13.55096732	
Nutzung / Versiegelungsart	Planung, Entwicklungsziele (informell)	Klärungsbedarf / Kommentar	
ehemalige Bahngelände / unbebaut / bebaut	Entsiegelung + Rückbau / Wald	evtl. Flächennutzungsplan-Änderung und Entlassung aus Planfeststellung notwendig / Abriss ist teilweise bereits erfolgt, übrige Gebäude sind langfristig verpachtet, bezirkliches Konzept sieht Nachnutzung als Eingangsbereich zur Wuhlheide vor	
digitalisierte Fläche in m²	Entsiegelung, bebaut in m²	Entsiegelung, unbebaut in m²	Entsiegelungsanteil gesamt in %
7503	1455	2493	53
Bebauungsplan	Landschaftsplan	FNP-Kompatibilität	Planungshinw. Bodenschutz
ohne	ohne	nicht gegeben (Bahn)	gering
Priorisierung, Eigentum	Priorisierung, fachlich	Priorisierung, techn. Aufwand	Priorisierung, zeitlich
hoch	hoch	hoch	lang

letzter Eintrag: 07.11.2012

Maßstab: 1:2000

