

# Tauschvertrag

zwischen dem Land Baden-Württemberg (Staatsforstverwaltung)

vertreten durch die Anstalt des öffentlichen Rechts Forst Baden-Württemberg (ForstBW)  
Im Schloss 5  
72074 Tübingen

diese vertreten durch den Forstbezirk Südschwarzwald

und

(Vorname, Familienname, vollständige Anschrift)

**Gemeinde Zurzach**

im folgenden „**Vertragspartner**“ genannt.

## § 1 Gegenstand des Tausches

(1) Der Vertragspartner überlässt dem Land eine unvermessene Fläche abgehend, von den nachstehend in den Spalten 1-7 aufgeführten Flurstücken.

Grundbuchbezirk:

**Villingen-Schwenningen**

Gemeinde:

**Hohentengen am Hochrhein**

O.Z.	Grundbuch		Flurstück- Nummer	Gemarkung	Gewinn, Lage, Nutzungsart	Ankaufsfläche		
	Heft Band	lfdNr. Heft				ha	a	m <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7		
1	631	4	1614	Hohentengen	Wasserrain, Waldfläche	3	11	29
2	631	7	1615	Hohentengen	Wasserrain, Waldfläche		28	82
3	631	6	1616/1	Hohentengen	Wasserrain, Waldfläche		20	70
4	631	8	1619	Hohentengen	Wasserrain, Landwirtschaftsfläche, Verkehrsfläche, Waldfläche	2	50	10
5	631	5	1621	Hohentengen	Stadtwald, Waldfläche	18	3	4
6	631	11	1624/1	Hohentengen	Kählen, Landwirtschaftsfläche		9	63
7	631	3	1625	Hohentengen	Kählen, Landwirtschaftsfläche		35	2

Tauschgegenstand ist eine Fläche, die die Flurstücke mit den Nummern 1614, 1615, 1616/1 und 1624/1 vollständig sowie unvermessene Teilflächen der Flurstücke Nr. 1619, 1621 und 1625 umfasst. Dies ist im Lageplan dargestellt, der diesem Vertrag als Anlage beigelegt ist. Die GIS-gestützt wurde folgende Größe der unvermessenen Teilflächen ermittelt:

Fläche, die von Flurstück 1619 abgeht: ca. 19.836 m<sup>2</sup>

Fläche, die von Flurstück 1621 abgeht: ca. 8.725 m<sup>2</sup>

Fläche, die von Flurstück 1625 abgeht: ca. 141 m<sup>2</sup>

Demnach würde die Fläche des gesamten Tauschgegenstandes 65.746 m<sup>2</sup> betragen. Die amtliche Vermessung hat so zu erfolgen, dass die Fläche des Tauschgegenstandes insgesamt mindestens 65.000 m<sup>2</sup> groß ist.

(2) Das Land überlässt dem Vertragspartner zu Eigentum nachstehend in den Spalten 1-7 genannten Tauschgegenstand.

Grundbuchbezirk:

### Villingen-Schwenningen

Gemeinde:

### Hohentengen am Hochrhein

O.Z.	Grundbuch		Flurstück- Nummer	Gemarkung	Gewinn, Lage, Nutzungsart	Ankaufsfläche		
	Heft Band	lfdNr. Heft				ha	a	m <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7		
1	296	1	2320	Lienheim	Distrikt Eichbühl, Waldfläche	6	82	75

(3) Für das Flächenmaß und für etwaige offene oder verborgene Mängel der Tauschgegenstände übernehmen das Land und der Vertragspartner keine Haftung.

### § 2 Lasten

(1) Das Land und der Vertragspartner haben die auf den jeweilig abzugebenden Tauschgegenständen ruhenden dinglichen Lasten jeder Art auf eigene Kosten vor der Auflassung löschen zu lassen und für unbekannte Lasten jeder Art zu haften.

(2) Ausgenommen hiervon sind die nachstehenden in der Abt. II des Grundbuchs eingetragenen dinglichen Lasten:

Vom Land zu übernehmen:

Lfd.Nr. 1 (Wegerecht), Lfd.Nr. 2 (Duldung eines Triangulationssignals), Lfd.Nr. 3 (Wegerecht), Lfd.Nr. 4 (Wegerecht)

Vom Vertragspartner zu übernehmen:

### § 3 Übergabe

(1) Die Tauschgegenstände werden gleichzeitig und mit allen Rechten und allem Zubehör mit der Auflassung übergeben.

Mit der Übergabe geht die Gefahr des zufälligen Untergangs und einer zufälligen Verschlechterung auf den jeweiligen Erwerber über.

(2) Die Nutzungen der Tauschgegenstände gehen mit der Übergabe auf den jeweiligen Erwerber über.

- (3) Die Tauschpartner erklären, dass sie bei Waldgrundstücken seit der Bewertung der Tauschgegenstände keine Holznutzung vorgenommen haben und bis zur Übereignung keine solchen vornehmen werden, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

#### **§ 4 Aufgeld**

- (1) Die Vertragspartner betrachten die Tauschgaben als gleichwertig. Daher ist ein Aufgeld nicht zu entrichten.

#### **§ 5 Beurkundung, Vertragskosten, Steuern**

- (1) Die zur Durchführung dieses Vertrages aufzuwendenden Kosten für die Beurkundung, die Vermessung, die Auflassung und die Auflassung werden vom Land getragen.
- (2) Die aufzuwendenden Kosten für die Eintragung im Grundbuch sowie die Grunderwerbssteuer werden vom Land und vom Vertragspartner für den jeweils erworbenen Tauschgegenstand getragen.
- (3) Bleibt ein Vertragspartner dem Notartermin fern oder wird er beim Termin vertreten, trägt er die Kosten für die erforderlichen Vollmachtsbestätigungen, Genehmigungen und dergleichen.
- (4) Die öffentlich rechtlichen Abgaben sowie alle sonstigen Lasten sind vom Land und vom Vertragspartner für den jeweils erworbenen Tauschgegenstand ab dem Eigentumsübergang zu übernehmen.

#### **§ 6 Bestellung von wechselseitigen Wegerechten (Grunddienstbarkeiten)**

- (1) Inhalt der Grunddienstbarkeit ist jeweils ein Geh- und Fahrrecht wie folgt:  
Der jeweilige Eigentümer der berechtigten Grundstücke ist berechtigt die belasteten Grundstücke zum Gehen und Fahren mit Kraftfahrzeugen jeglicher Art mit zu benutzen. Die Unterhaltung des Weges verbleibt jeweils beim Eigentümer des belasteten Grundstücks. Wegen der räumlichen Lage des Weges wird auf den beigefügten Lageplan verwiesen, in dem der Ausübungsbereich jeweils markiert ist. Die Ausübung des Rechtes ist jeweils auf diesen Grundstücksteil beschränkt.
- (2) Grunddienstbarkeit zu Lasten der vom Land erworbenen Fläche:  
Belastetes Grundstück sind die tauschgegenständlichen Teilflächen abgehend von den beim Vertragspartner verbleibenden Stammgrundstücken 1621 und 1619. Der endgültige Belastungsgegenstand wird durch die Vermessung festgestellt. Berechtigte Flurstücke sind die Restflächen der Flurstückes 1619, 1621 und 1625, die im Eigentum des Vertragspartners verbleiben. Der Inhalt der Dienstbarkeit ergibt sich aus Absatz (1).
- (3) Grunddienstbarkeit zu Lasten der im Eigentum des Vertragspartners stehenden Fläche:  
Berechtigt ist der jeweilige Eigentümer des Flurstückes 2158 und der tauschgegenständlichen Teilflächen abgehend von den Stammgrundstücken 1621 und 1619. Belastet ist die beim Vertragspartner verbleibende Restfläche des Stammgrundstücks 1621 sowie die im Eigentum des Vertragspartners verbleibenden Restflächen der Flurstücke 1619 und 1625. Der endgültige Belastungsgegenstand wird durch die Vermessung festgestellt. Der Inhalt der Dienstbarkeit ergibt sich aus Absatz (1).
- (4) Der beurkundende Notar bzw. dessen Angestellte werden ermächtigt, nach Vorliegen der amtlichen Messurkunde die korrekte Bezeichnung der belasteten und berechtigten Grundstücke festzustellen und alle Erklärungen abzugeben, die für die Eintragung der vorstehenden Grunddienstbarkeiten im Grundbuch erforderlich oder zweckmäßig sind.

## § 7 Genehmigung, Ausfertigung

- (1) Der Vertragspartner erteilt - unter Befreiung von der Beschränkung des § 181 BGB - dem Vertreter des Landes Vollmacht zur Erklärung der Auflassung, der Eintragungsbewilligungen und Stellung der erforderlichen Anträge zum Vollzug dieses Vertrages.
- (2) Gerichtsstand ist das für den Sitz des Regierungspräsidiums jeweils sachlich zuständige Gericht, soweit die Vereinbarung über den Gerichtsstand nicht gesetzlich ausgeschlossen ist.
- (3) Sollte der Vertrag lückenhaft oder einzelne seiner Bestimmungen unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsteile davon nicht beeinträchtigt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, eine wirksame Regelung zu treffen, die der unwirksamen bzw. lückenhaften Bestimmung wirtschaftlich möglichst nahe kommt.
- (4) Das Land beantragt 3 beglaubigte Abschriften des notariell beurkundeten Vertrages. Eine Ausfertigung für den Forstbezirk Südschwarzwald, zwei für die Betriebsleitung von ForstBW und eine als pdf.-Datei an [liegenschaften@forstbw.de](mailto:liegenschaften@forstbw.de).
- (5) Das Land beantragt Benachrichtigung über die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch an ForstBW, Im Schloss 5, 72074 Tübingen.

**Vertragspartner**

**Land Baden-Württemberg (Staatsforstverwaltung)**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Unterschrift



\_\_\_\_\_  
**Genehmigt**  
**Betriebsleitung ForstBW**

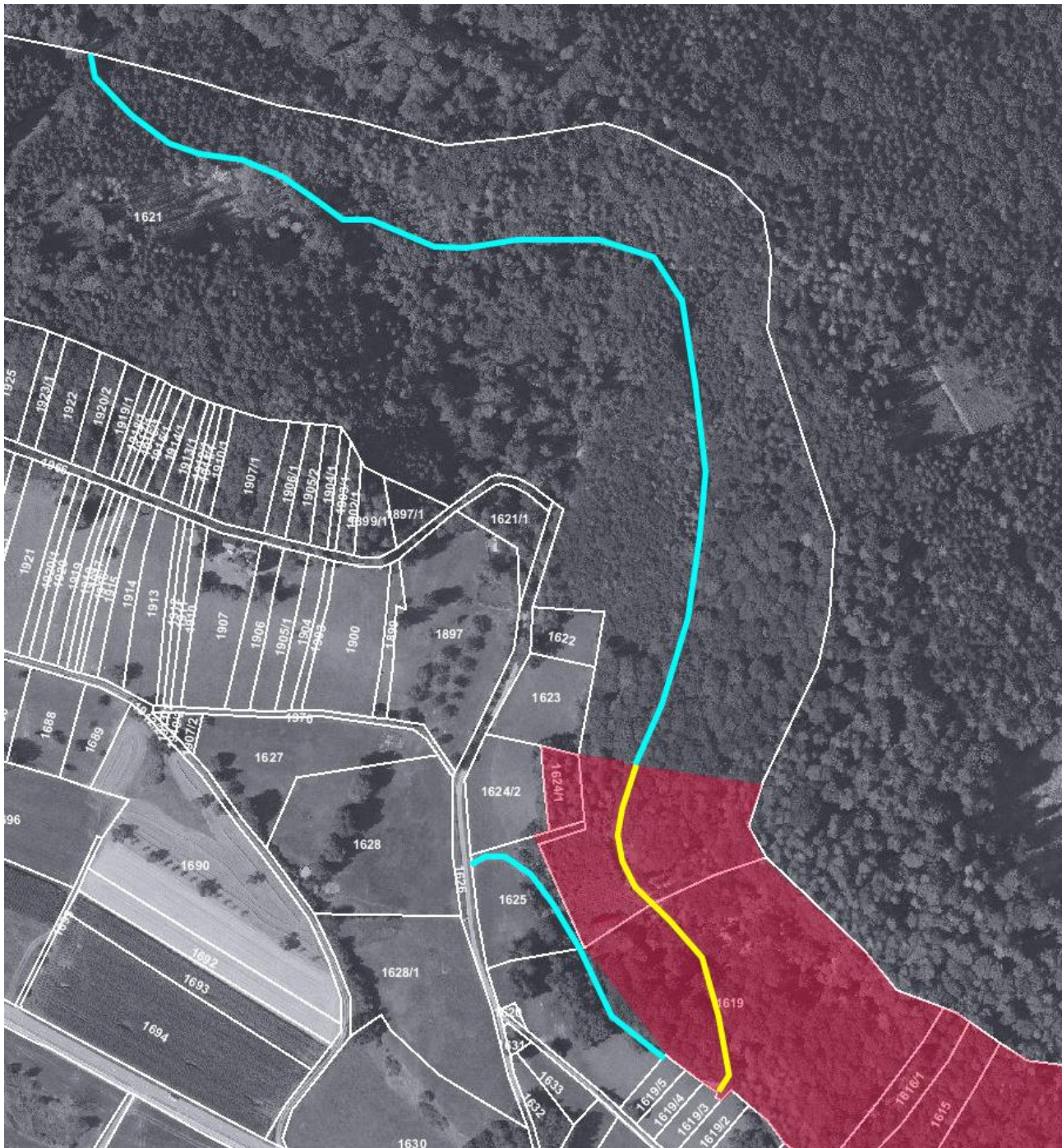
Anlage:  
Lageplan des Tauschgegenstandes den der Vertragspartner dem Land überlässt



Rot = Fläche des Tauschgegenstandes; Blau = Grenzen, die neu vermessen werden müssen

Anlage:

Lageplan des Ausübungsbereiches der Grunddienstbarkeiten



Rote Fläche = Tauschgegenstand, den der Vertragspartner dem Land überlässt

Türkisfarbene Linie = Ausübungsbereich der Grunddienstbarkeit zu Lasten der im Eigentum des Vertragspartners stehenden Fläche

Gelbe Linie = Ausübungsbereich der Grunddienstbarkeit zu Lasten der vom Land erworbenen Fläche