

**Merkblatt über die Abgrenzung der zuwendungsfähigen  
Ausgaben beim Grunderwerb für Vorhaben nach § 3 Abs. 1 EntflechtG**

**1. Grundsätze**

- 1.1 Bei einem Grundstück, das dauernd für ein Vorhaben nach Nr. 2 VV-EntflechtG/Verkehr verwendet wird, sind die Gestehungsausgaben unter Beachtung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zuwendungsfähig.
- 1.2 Wird ein ohne Förderung begonnenes Vorhaben in die Förderung nach § 3 Abs. 1 EntflechtG übernommen, so können die Gestehungsausgaben für Grundstücksflächen derjenigen Bauabschnitte (Baulose) zuwendungsfähig sein, in denen noch geförderte Bauleistungen erbracht werden. Die Bewilligungsbehörde muss von Fall zu Fall entscheiden, ob der Umfang der noch in die Förderung übernommenen Bauleistungen es rechtfertigt, auch die Gestehungsausgaben für die betroffenen Grundstücksflächen als zuwendungsfähig anzuerkennen.
- 1.3 Wird eine bestehende Anlage ausgebaut, so sind Grunderwerbsausgaben nur insoweit zuwendungsfähig, als bisher nicht für die Anlage genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Eine bisherige Nutzung für die Anlage liegt nur dann vor, wenn der Betrieb der Anlage tatsächlich auf die vom Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen ausgedehnt worden war, etwa als Abstellflächen für Omnibusse. Waren die zur Anlage gehörenden Flächen nur anderweitig, etwa als Parkplätze für Betriebsangehörige oder gärtnerisch oder überhaupt nicht genutzt, so sind die Gestehungsausgaben insoweit zuwendungsfähig.
- 1.4 Ist ein Grundstück vor der Verwendung für ein Vorhaben von dem Träger des Vorhabens anderweitig genutzt worden, sind die Gestehungsausgaben ebenfalls zuwendungsfähig.
- 1.5 Wird für das Grundstück, das für ein Vorhaben in Anspruch genommen werden soll, einem Dritten ein Tauschgrundstück zur Verfügung gestellt, so sind die Gestehungsausgaben, die beim Kauf des für das Vorhaben erforderlichen Grundstücks entstanden wären, zuwendungsfähig.
- 1.6 Gestehungsausgaben für vom Vorhabenträger selbst benötigte Ersatzgrundstücke sind nur dann zuwendungsfähig, wenn sie für eine notwendige Veränderung oder Verlegung anderer Verkehrswege erforderlich sind.

**2. Umfang der Gestehungsausgaben**

Zu den Gestehungsausgaben zählen insbesondere:

- 2.1 Kaufpreis für Grundstücke, einschließlich der zum Zeitpunkt des Erwerbs vorhandenen Gebäude und Anlagen, soweit er sich im Rahmen des Verkehrswertes \*) hält,
- 2.2 Ablösungsbeträge für Hypotheken oder sonstige Rechte, soweit nicht im Kaufpreis enthalten,
- 2.3 Entschädigungen,
- 2.4 Rechtsanwalts- und Notargebühren,

- 2.5 Gerichtskosten, einschließlich der Ausgaben für einen mit dem Grunderwerb zusammenhängenden Rechtsstreit,
- 2.6 Vermessungsausgaben,
- 2.7 Katastergebühren,
- 2.8 Ausgaben für grunderwerbsbezogene Gutachten,
- 2.9 Grunderwerbssteuer.

Maklergebühren gehören nicht zu den Gestehungskosten.

### **3. Sonstige Rechte**

Für den Erwerb von Erbbaurechten, Dienstbarkeiten und ähnlichen Rechten gelten die Nrn. 1 und 2 entsprechend.

### **4. Freiwerdende Grundstücke**

Werden infolge eines Vorhabens Verkehrsanlagen aufgegeben und können die auf diese Weise freiwerdenden Grundstücke oder Grundstücksteile vom Träger des Vorhabens wirtschaftlich genutzt werden, so ist der Verkehrswert oder der Erlös, wenn dieser höher ist, von den zuwendungsfähigen Ausgaben des Vorhabens abzusetzen. Dies gilt nicht, soweit der Träger des Vorhabens freiwerdende Grundstücke für öffentliche Zwecke nutzt.

### **5. Standardisierte Bewertung**

Für ÖPNV-Vorhaben von erheblicher finanzieller Bedeutung, die im Rahmen des EntflechtG gefördert werden sollen, kann der Nachweis des volkswirtschaftlichen Nutzens nach der Anleitung "Standardisierte Bewertung von Verkehrswegeinvestitionen des ÖPNV und Folgekostenrechnung - Sach- und Preisstand 2000 -" in der jeweils geltenden Fassung geführt werden.

Für Maßnahmen ab 5 Mio. € sind gesamtwirtschaftliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (z. B. Kosten-Nutzen-Analyse) gemäß VV Nr. 2.4.1 zu § 7 LHO durchzuführen. Grundlage bildet die Arbeitsanleitung zur Umsetzung der Wirtschaftlichkeit gem. VV Nr. 2.5 zu § 7 LHO.

\*) gemäß Wertermittlungs-Richtlinien in der Fassung vom 11.6.1991 - WertR 91/96 – (Bundesanzeiger Nr. 18 a vom 27.09.1991) in der jeweils geltenden Fassung.