



Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung

Abgeordnete Christina Buchheim (DIE LINKE)

Herrenlose Grundstücke

Kleine Anfrage - KA 7/1298

Vorbemerkung des Fragestellenden:

Jeder Grundstückseigentümer kann auf sein Grundstück verzichten. Auch wenn ein Grundstückseigentümer verstirbt und keine Erben zu ermitteln sind, kann ein Grundstück herrenlos werden. Das jeweilige Bundesland hat das Recht, sich ein herrenloses Grundstück anzueignen.

Antwort der Landesregierung erstellt vom Ministerium der Finanzen

Vorbemerkung der Landesregierung:

Wenn der Eigentümer eines Grundstücks in Sachsen-Anhalt durch Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt gemäß § 928 Abs. 1 BGB sein Eigentum an dem Grundstück aufgibt und der Verzicht in das Grundbuch eingetragen wird, steht dem Fiskus des Landes Sachsen-Anhalt das Aneignungsrecht an dem herrenlos gewordenen Grundstück zu (§ 928 Abs. 2 S. 1 BGB). Das Land kann das Eigentum an dem Grundstück dadurch erlangen, dass es sich als Eigentümer in das Grundbuch eintragen lässt (§ 928 Abs. 2 S. 2 BGB). Besteht kein Eigenbedarf für Verwaltungszwecke, sondern nur ein Verwertungsinteresse, wird das Aneignungsrecht entsprechend VV Nr. 11.2 zu § 64 LHO zum Verkauf ausgeschrieben und an den Meistbietenden abgetreten. Ist das Grundstück wertlos, insbesondere überschuldet, erklärt das Land gegenüber dem Grundbuchamt den Verzicht auf Ausübung des Aneignungsrechtes. Im Anschluss kann sich jede natürliche oder juristische Person durch entsprechende

Hinweis: Die Drucksache steht vollständig digital im Internet/Intranet zur Verfügung. Die Anlage ist in Word als Objekt beigefügt und öffnet durch Doppelklick den Acrobat Reader. Bei Bedarf kann Einsichtnahme in der Bibliothek des Landtages von Sachsen-Anhalt erfolgen oder die gedruckte Form abgefordert werden.

(Ausgegeben am 04.01.2018)

Erklärung gegenüber dem zuständigen Grundbuchamt das herrenlose Grundstück aneignen und somit Eigentümer werden.

Anders ist die Sach- und Rechtslage im Todesfalle. Ein ausgeschlagenes Erbe kann nicht zur Herrenlosigkeit von Grundstücken führen. Im Falle einer Erbausschlagung durch die rechtmäßigen Erben wird die Fiskalerbschaft des Landes festgestellt und das Land automatisch Eigentümer des Grundstücks. Das Land kann das Erbe nicht ausschlagen. Es kommt demnach nicht zur Herrenlosigkeit von Grundstücken.

Dies vorausgeschickt, beantwortet die Landesregierung die Einzelfragen wie folgt:

1. Hat das Land Sachsen-Anhalt bzw. der Landesbetrieb BLSA das Recht der Aneignung jemals ausgeübt? Wenn ja, nach welchen Kriterien? Bitte die Fälle auflisten.

Das Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch den Landesbetrieb BLSA hat seit seiner Gründung am 01.04.2012 in folgenden Fällen sein Aneignungsrecht ausgeübt:

lfd. Nr.	Grundbuch von	GB-Blatt
1	Bad Schmiedeberg	2554
2	Wiederstedt	192

Das 5.988 m² große Grundstück in Bad Schmiedeberg wurde von der Landesstraßenbauverwaltung benötigt. Bei der Liegenschaft in Wiederstedt handelt es sich um eine 5.464 m² große landwirtschaftliche Fläche, die zur Verwaltung an die LGSA übergeben wurde.

2. In wie vielen Fällen hat das Land Sachsen-Anhalt bzw. der Landesbetrieb BLSA auf das Aneignungsrecht verzichtet? Bitte für die letzten 5 Jahre auflisten. Was passiert in diesen Fällen mit den Grundstücken? Wer trägt die Lasten und Risiken?

Das Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch den Landesbetrieb BLSA hat seit dem 01.04.2012 in folgenden Fällen auf die Ausübung seines Aneignungsrechtes verzichtet:

Siehe Anlage 1 „Aneignungsverzichte des Landes Sachsen-Anhalt“

Am Status der Grundstücke ändert sich nach dem erklärten Aneignungsverzicht seitens des Landes zunächst nichts. Die Grundstücke bleiben herrenlos, bis sich ein Dritter als (neuer) Eigentümer in das Grundbuch eintragen lässt. Solange sich für ein herrenloses Grundstück kein neuer Eigentümer findet und dieses herrenlos bleibt, können gemäß § 8 Abs. 3 SOG LSA Maßnahmen zur Gefahrenabwehr gegen den Derelinquenten gerichtet werden. In der Praxis dürfte es aber meist bei einer Verantwortlichkeit der unteren Bauordnungsbehörde auf Staatskosten verbleiben.

3. Macht es Sinn, dass sich Kommunen herrenlose Grundstücke aneignen?

Die Aneignung herrenloser Grundstücke durch Kommunen kann dann im Einzelfall sinnvoll sein, wenn die Kommunen dadurch Einfluss auf Entscheidungen im Sinne der kommunalen Entwicklung nehmen können. Voraussetzung ist, dass der Erwerb des Grundstücks zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit tatsächlich erforderlich ist (§ 112 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)).

4. Gibt es Fälle, in denen sich Dritte herrenlose Liegenschaften angeeignet haben und den Kommunen daraus Nachteile erwachsen sind?

Ja. In Einzelfällen habe es Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Eigentümeradressen und in der Folge bei der Erhebung von Abgaben gegeben.

Aneignungsverzichte des Landes Sachsen-Anhalt (Anlage 1)

lfd. Nr.	Grundbuch von	GB-Blatt
1	Zeitz	1810
2	Lodersleben	775
3	Naumburg	7474
4	Billroda	8
5	Billroda	402
6	Alten	298
7	Zeitz	4462
8	Freyburg	2990
9	Naumburg	6115
10	Zeitz	4453
11	Zeitz	4285
12	Schraplau	1089
13	Brambach	475
14	Zeitz	814
15	Wittenberg	10412
16	Prettin	407
17	Kloschwitz	10
18	Billroda	386
19	Kayna	442
20	Farnstädt	186
21	Memleben	114
22	Obersdorf	580
23	Zeitz	8473
24	Zeitz	876
25	Zeitz	5973
26	Naumburg	10674
27	Sangerhausen	3471 7403
28	Aken	5189
29	Weißandt-Gölzau	676
30	Merseburg	344
31	Osterfeld	871
32	Drebsdorf	254
33	Kochstedt	77
34	Kochstedt	77
35	Bad Lauchstädt	1973
36	Niemberg	669
37	Schleesen	115
38	Annaburg	1637
39	Annaburg	1842
40	Möhlau	855
41	Tollwitz	122
42	Merseburg	7406
43	Nedlitz	795
44	Sckopau	277
45	Weißenfels	1103
46	Steigra	351
47	Gröbzig	2190
48	Glebitzsch	363
49	Trebnitz	472
50	Wartenburg	16
51	Köthen	8979
52	Röblingen	1508
53	Aken	4569
54	Karsdorf	257
55	Roßlau	4673
56	Bitterfeld	4729
57	Braunsbedra	1212
58	Hettstedt	6083
59	Nienstedt	225
60	Nienstedt	225

Ifd. Nr.	Grundbuch von	GB-Blatt
61	Lodersleben	163
62	Lützen	908
63	Schnellroda	206
64	Raßnitz	927
65	Würchwitz	601
66	Rothenschirmbach	409
67	Wiederstedt	824
68	Roßlau	6129
69	Aschersleben	7005
70	Klostermansfeld	1450
71	Osterburg	2732 2729
72	Friedrichsbrunn	1176
73	Volkstedt	1154
74	Gröningen	3473
75	Bad Kösen	2804
76	Westeregeln	77
77	Eilenstedt	1487
78	Cochstedt	982
79	Bartensleben	527
80	Magdeburg	2453
81	Burg	7153
82	Burg	7153
83	Burg	9023
84	Burg	6134
85	Staßfurt	3553
86	Wellen	720
87	Blankenburg	81
88	Mannhausen	211
89	Löderburg	1912
90	Magdeburg	25730
91	Salzwedel	15262
92	Aschersleben	1987
93	Güsten	802
94	Hötensleben	1079
95	Schönebeck	26327
96	Hecklingen	119
97	Belleben	661
98	Prödel	2235
99	Atzendorf	1512
100	Schneidlingen	1236
101	Klein Wanzleben	826
102	Trautenstein	257
103	Osterwieck	1302
104	Halberstadt	15202
105	Schwanebeck	3611
106	Derenburg	2709
107	Dardesheim	1165
108	Quedlinburg	6928
109	Bernburg	523
110	Schlanstedt	665
111	Quedlinburg	1823
112	Sachsendorf	356
113	Wellen	515
114	Cochstedt	452
115	Brunau	567
116	Egeln	2161
117	Löderburg	1836
118	Altenbrak	182
119	Ermsleben	2372
120	Hasselfelde	1516
121	Magdeburg	25886
122	Pobzig	25

lfd. Nr.	Grundbuch von	GB-Blatt
123	Stapelburg	658
124	Bernburg	7285
125	Trautenstein	296
126	Trautenstein	296
127	Meßdorf	354
128	Uhrsleben	330
129	Kusey	770
130	Kusey	770
131	Gröningen	981
132	Klein Oschersleben	491
133	Seehausen (Altmark)	1508 2386
134	Sandau	1056
135	Schönebeck	10666
136	Havelberg	1950
137	Güsten	741
138	Hecklingen	1986
139	Trautenstein	494
140	Magdeburg	35491
141	Bahrendorf	952952
142	Magdeburg	19816
143	Wackersleben	769
144	Reinstedt	489
145	Eichenbarleben	1542
146	Biere	2208
147	Hindenburg	3
148	Glöthe	227
149	Heyrothsberge	1888
150	Haldensleben	5987 5708
151	Altensalzwedel	348
152	Benneckenstein	2821
153	Apenburg	1308
154	Schneidlingen	461
155	Neundorf	932