



HESSISCHER LANDTAG

22. 09. 2010

Kleine Anfrage

der Abg. Hofmeyer (SPD) vom 11.08.2010

**betreffend Unterhaltung und Sicherung landeseigener und
"herrenloser" Grundstücke und Gebäude im Landkreis Kassel**

und

Antwort

des Ministers der Finanzen

Vorbemerkung der Fragesteller:

Mehrere bebaute Grundstücke im Landkreis Kassel sind "herrenlos" oder befinden sich aufgrund von Eigentumsaufgabe und/oder Aneignung durch den Fiskus ganz oder zu über 50 v.H. im Besitz des Landes Hessen. Werden die Gebäude nicht in ausreichendem Maße gepflegt oder gesichert, sorgen sich die Nachbarn um die Standsicherheit der Gebäude und fürchten, dass herabfallende Gebäudeteile ihr Leben gefährden oder ihr Eigentum beschädigen könnten.

Vorbemerkung des Ministers der Finanzen:

Das Eigentum an einem Grundstück kann dadurch aufgegeben werden, dass der Eigentümer gemäß § 928 Abs. 1 BGB den Verzicht dem Grundbuchamt gegenüber erklärt, dieser Verzicht in Abteilung I des Grundbuches eingetragen und der bisherige Eigentümer durch Streichung gelöscht wird. Das Recht auf Aneignung des aufgegebenen und somit "herrenlosen" Grundstücks steht dem Fiskus des Landes zu, in dem das Grundstück liegt. Außer dem Aneignungsrecht hat das Land keine weiteren Rechte und auch keinerlei Pflichten (z.B. Instandsetzungs- oder Verkehrssicherungspflicht, etc.). Die Sicherstellung der Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht obliegt den zuständigen Gefahrenabwehrbehörden (Ordnungsbehörden, Bauämter, Bauaufsicht).

Das Land verfährt grundsätzlich in der Weise, dass es sich herrenlose Grundstücke nicht aneignet und somit auch nicht Eigentümer der aufgegebenen Grundstücke wird.

Eine statistische Erfassung herrenloser Grundstücke gibt es nicht. Das Land erfährt nur dann von der Existenz herrenlos gewordener Grundstücke, wenn es von einem Grundbuchamt Mitteilung darüber erhält, dass ein Eigentümer auf das im Grundbuch gesicherte Eigentum verzichtet hat oder wenn Gläubiger mit dem Wunsch an das Land herantreten, dass es das ihm zustehende Aneignungsrecht veräußert oder darauf verzichtet.

Eine Verpflichtung zur Abgabe einer Erklärung seitens des Landes, dass es auf die Aneignung verzichtet oder dass es von dem Aneignungsrecht Gebrauch machen möchte, besteht nicht. Erklärt das Land den Verzicht auf sein gesetzliches Aneignungsrecht, kann jeder Dritte sich anschließend das Eigentum ohne besonderes Verfahren aneignen. Gibt das Land keinerlei Erklärung gegenüber dem zuständigen Grundbuchamt ab, bleibt das Grundstück herrenlos und das Aneignungsrecht zu Gunsten des Landes Hessen bleibt weiter bestehen.

Das Aneignungsrecht kann im Wege einer notariell beurkundeten Abtretung gegen Entgelt an einen Dritten übertragen werden. Das Land wird allerdings nur auf Nachfrage von Interessenten und/oder Gläubigern tätig und prüft, ob die Abtretung in Anbetracht der hierbei entstehenden Kosten wirtschaftlich ist. Bei Grundstücken, die überschuldet sind, wird gegenüber dem Grundbuchamt der Verzicht auf das Aneignungsrecht erklärt.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Wie viele bebaute Grundstücke im Landkreis Kassel
a) befinden sich aufgrund von Eigentumsaufgabe und/oder Aneignung durch den Fiskus ganz oder zu überwiegendem Anteil im Besitz des Landes Hessen?

Derzeit befinden sich im Landkreis Kassel keine angeeigneten Grundstücke im Eigentum des Landes. Auch in den letzten Jahren hat sich das Land keine herrenlosen Grundstücke angeeignet.

Frage 1. b) Wie viele bebaute Grundstücke im Landkreis Kassel sind "herrenlos"?

Das Land hat derzeit Kenntnis von 11 bebauten herrenlosen Grundstücken im Landkreis Kassel.

Frage 2. In welchen Städten und Gemeinden im Landkreis Kassel befinden sich die unter 1. genannten Grundstücke (bitte nach Orten und Anzahl aufschlüsseln)?

- Bad Karlshafen-Helmarshausen, Breiter Weg 10
- Bad Karlshafen-Helmarshausen, Friedrich-Ebert-Straße 23
- Fuldata-Ihringshausen, Auf dem Hasenstock
- Fuldata-Ihringshausen, Grebenstraße
- Grebenstein-Udenhausen, Eichenweg 3
- Grebenstein, Schachtener Straße 9
- Liebenau-Ersen, Grimelsheimer Straße 6
- Kaufungen-Oberkaufungen, Domberg 1
- Reinhardshagen-Veckerhagen, Graseweg 18
- Söhrewald-Wattenbach, Söhrestraße 4
- Trendelburg-Gottsbüren, Am Berg 1

Frage 3. Wie stellt die Landesregierung sicher, dass von den auf den unter 1. genannten Grundstücken errichteten Gebäuden keine Gefährdung für Gesundheit und Eigentum der Nachbarn ausgeht?

Das Land ist nicht Eigentümer der herrenlosen Grundstücke und hat dadurch keine Verkehrssicherungspflicht. Diese obliegt den zuständigen Gefahrenabwehrbehörden.

Frage 4. Welche jährlichen Kosten entstehen dem Land Hessen durch die unter 3. genannten Maßnahmen?

Keine.

Frage 5. Welche Maßnahmen unternimmt die Landesregierung, um die in ihrem Besitz befindlichen Grundstücke und Gebäude kurz oder mittelfristig zu veräußern bzw. zu sanieren?

Herrenlose Grundstücke befinden sich nicht im Eigentum des Landes. Das Land prüft auf Anforderung, ob es ein Aneignungsrecht gegen Entgelt an einen Dritten überträgt oder bei Überschuldung auf das Aneignungsrecht verzichtet.

Frage 6. Wie wird von Landesseite üblicherweise mit "herrenlosen" Grundstücken verfahren?

Siehe Vorbemerkung.

Frage 7. Auf wie viele Grundstücke im Landkreis Kassel wurden die ggf. unter 6. genannten Verfahrensweisen in den letzten fünf Jahren angewandt (bitte nach Orten, Anzahl und Jahr aufschlüsseln)?

Eine Übertragung von Aneignungsrechten wurde in den vergangenen Jahren in 2 Fällen im Landkreis Kassel durchgeführt:

- 2009 Wolfhagen-Altenhasungen, Ringstraße 25
- 2010 Lohfelden-Vollmarshausen, Buchenweg 1

Wiesbaden, 10. September 2010

Dr. Thomas Schäfer