

Stadt Staßfurt

Typ: Anfrage
Status: erledigt
Stand: 20.11.2018

Fachdienst/Serviceeinheit: 61 - FD PUuL; 20 – SE FuB
Bearbeiter/in: Frau Michaelis-Knakowski;
Herr Lucas

Stadtrat 18.10.2018

AF 891/2018 und AF 892/2018

öffentlich

Anfrage:

Herr Rotter

Herrenlose Grundstücke stellen ein immer größer werdendes Problem in allen Teilen unserer Stadt dar. Und das schon seit Jahren.

Nicht nur das sie durch den zum Teil maroden Zustand eine potentielle Gefahrenquelle darstellen, sie sind oft auch ein nicht zu übersehender Schandfleck in unserer Stadt. Einen nicht unwesentlichen Aspekt stellt auch die finanzielle Belastung der Gemeinde-kasse dar, nicht zuletzt durch die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht durch die Kommune. Mal abgesehen von der entgangenen Grundsteuer.

Ich stelle deshalb folgende Fragen an die Stadtverwaltung.

10. Wie viele Grundstücke gibt es auf dem Gebiet der Stadt Staßfurt, die als „herrenlos“ in der Verwaltung der Stadt Staßfurt geführt werden?
11. Um welche Grundstücke handelt es sich? Bitte alle Angaben machen, soweit dies unter Beachtung aller datenschutzrechtlich relevanten Aspekte möglich ist.
12. Wie viele dieser Grundstücke sind im Grundbuch als herrenlos eingetragen?
13. Wann haben die Eigentümer die Aufgabe am Eigentum dieser Grundstücke dem Grundbuchamt gegenüber erklärt und wann ist der Verzicht in das Grundbuch eingetragen worden?
14. Für welche dieser Grundstücke hat das Land Sachsen-Anhalt von seinem Recht auf Aneignung des aufgegebenen Grundstücks Gebrauch gemacht?
15. Hat die Verwaltung geprüft, ob bei den herrenlosen Grundstücken, bei denen kein Landesinteresse vorliegt, ein berechtigtes Interesse der Stadt auf Aneignung vorhanden ist?
16. Wenn ja, bei welchen Grundstücken ist dies erfolgt und bei welchen nicht? Bitte Begründung im Einzelfall darlegen.
17. Wenn nein, warum nicht?
18. Gibt es bei den von der Verwaltung als herrenlos geführten Grundstücken im Stadtgebiet Grundstücke, die zum jetzigen Zeitpunkt oder in der Vergangenheit von Dritten benutzt werden oder wurden?
19. Wenn dies der Fall ist, wurden von den Nutzern Abgaben und Steuern erhoben?
{In Ermangelung eines Eigentümers wäre ihr Nutzungsverhältnis dem Nießbrauch gleich gestellt. Im Falle der Grundsteuer würde zum Beispiel in diesen Fällen die Anwendung von §11 Grundsteuergesetz resultieren.
Die Nutzer des Nießbrauchsrechts treten somit in die persönliche Haftung für die Steuerschuld ein.)
20. Wenn dies nicht der Fall ist, warum wurde davon abgesehen? Bitte im Einzelfall begründen.
12. Wie hoch belaufen sich die Aufwendungen für die Verkehrssicherungspflicht der Kommune bei den als herrenlos geführten Grundstücken in den vergangenen 2 Jahren?

Beantwortung:

Zu 1. In der Verwaltung gibt es aus Gründen der Zuständigkeit für Gefahrenabwehr eine Übersicht zu bekannten „**Problemgrundstücken**“ (**siehe Anlage 3**). Nicht alle gelten als herrenlos (Definition „herrenlos“ –siehe zu 3.). Die Problemgrundstücke unterteilen sich im Hinblick auf die Eigentümerart in „Eigentumsverzicht“, „verstorbene Eigentümer ohne Erben bzw. Erbausschlagung“ sowie „aufgelöste Firmen/ Insolvenzen“.

Aus der Kategorie „Eigentumsverzicht“ befinden sich 4 Grundstücke auf dieser Liste. (Das Land hat zwar die Aneignungsrechte aber keine Eigentümerpflichten, da sie kein Eigentümer ist.)

Für weitere Grundstücke waren Gefahrenabwehrmaßnahmen durch die Stadt bis dato nicht erforderlich, daher nicht in der Liste erfasst.

Zu 2. Die entsprechende Auflistung ist als **Anlage 3** beigefügt.

Zu 3. **Der Begriff „ herrenlos“ ist kein Rechtsbegriff bei Grundbucheintragungen.**

Im Grundbuch stehen Bezeichnungen wie – Eigentumsverzicht, Eigentumsaufgabe, nicht ermittelbare Eigentümer, unbekannte Erben,

Aus der Kategorie „Eigentumsverzicht“ werden Grundstücke übergangsweise **herrenlos, sobald** das Land auf das Aneignungsrecht verzichtet hat und **solange**, bis sich eine beliebige natürliche oder juristische Person das Eigentum angeeignet hat.

Ein Filtern aller Grundbücher von Grundstücken im Hoheitsgebiet der Stadt nach o.g. Eintragungen kann durch die Verwaltung nicht selbst geleistet werden und sollte nur in Ausnahmefällen, d.h., für aus strategischen Gründen benötigte Grundstücke veranlasst werden.

Zu 4. Eine entsprechende Recherche, wie bereits zu 3. dargelegt, ist nur mit großem Aufwand möglich.

Hilfweise wird hier zunächst auf die Liste der „Aneignungsverzichte des Landes Sachsen-Anhalt“ unter <https://blsa.sachsen-anhalt.de/service/aneignungsverzicht/> ver-wiesen. (**siehe Anlage 1**) Hier ist das Datum des Landesverzichtes enthalten (erstmalig Febr.1997, aktuell Febr. 2018). Der Zeitpunkt der Eigentumsaufgabe liegt entsprechend davor. Auf dieser Liste befanden sich bis dato 18 Grundstücke im Hoheitsgebiet der Stadt (**siehe Anlage 2**). Da gemäß aktuellen Grundbuchangaben **alle 18** Grundstücke durch Aneignung Dritter jetzt **neue Eigentümer** haben, wäre die mit hohem Aufwand verbundene historische Einzelrecherche mangels Zielsetzung nicht mehr zielführend.

Die eingangs zu 1. auf der Problemliste der Stadt benannten 4 Grundstücke mit Eigentumsverzicht unterliegen noch der Entscheidung des Landes. In der Regel entscheidet das Land über den Verzicht erst dann, wenn Dritte Interesse bekunden.

- Förd., Magdeburg-Leipziger Str.112 - Eigentümergeverzicht 17.06.2016
- Förd., Mühlenstraße 32 - Eigentümergeverzicht 17.06.2016
- SFT., Lange Straße 42 - Eigentümergeverzicht 16.04.2018
- SFT., Löderburger Steinkuhle - Eigentümergeverzicht 09.09.2011

Zu 5. Aneignungsrechte zugunsten des Landes bestehen nur, wenn ein Eigentümer durch Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt sein Eigentum aufgegeben hat. **Für nicht ermittelbare Eigentümer oder unbekannte Erben ist das Aneignungsrecht nicht anzuwenden.**

Bei allen Grundstücken aus der Liste der **Anlage 2** hat das Land verzichtet. Über tatsächliche Aneignung anderer Grundstücke durch das Land liegen keine Kenntnisse vor. Die Stadt ist nicht berechtigt, entsprechende Auskünfte zu erhalten.

Zu 6. Bei einer Aneignung bleiben im Grundbuch eingetragenen Belastungen/ Verbindlichkeiten bestehen. Die Aneignung von Grundstücken wird daher nur in Ausnahmefällen angestrebt. Die Prüfung ist erfolgt.

Zu 7. Eine **Aneignung** ist in **zwei Fällen** erfolgt. Dies betrifft in Staßfurt die Hecklinger Straße 09 (Grünfläche, Durchgang zur Stadtmauer) und in Atzendorf eine Teilfläche der Athenslebener Chaussee 13 (Brunnengrundstück für Sportplatz).

Zu 8. **Alle anderen** auf der Liste befindlichen Grundstücke waren **nicht von strategischem Belang**.

Darüber hinaus sind aus Haushaltsgründen weitere Aneignungen nicht umsetzbar.

Zu 9. Drei der 4 aktuell mit Eigentumsverzicht geführten Grundstücke sind bebaut mit Wohnhäusern. Gemäß Einwohnermeldeauskunft ist in SFT, Lange Straße 42 eine Familie gemeldet. Das Grundstück SFT, Löderburger Steinkuhle in Größe von 41 m² ist unbebaut und bewachsen.

Für die ehemals als herrenlos auf der Liste des Landes geführten 18 Grundstücke gibt es keine Erfassung früherer Nutzung(en). In Einzelfällen war/ ist eine Nutzung bekannt. Die Stadt hat aber keine Handhabe, die Nutzer zu Verkehrssicherungspflichten zu beauftragen noch vom Grundstück zu verweisen. Auch eine Recherche, über den Nutzer den eingetragenen Eigentümer zu finden, ist in der Regel ohne Erfolg.

Zu 10./11. Der SB Steuern hat keine Kenntnis davon, dass herrenlose Grundstücke durch Dritte genutzt werden.

Zu 12. Eine exakte Auflistung mit Zuordnung zu den entsprechenden Grundstücken liegt nicht vor, da die Abrechnung von Leistungen des Gebäudemanagements nur mit dem Kennwort des Produktes 1.1.1.7 Leerstehende, wozu auch die leerstehenden Objekte der Stadt selbst gehören, nicht aber je Grundstück erfolgt. Des Weiteren sind Pflege- und Ordnungsmaßnahmen überwiegend durch ABM-Maßnahmen realisiert worden. Auch hier liegt keine grundstückskonkrete Kostenzuordnung vor, da weder personelle noch Sachkosten einzelnen Grundstücken oder Einzelmaßnahmen zugeordnet werden konnten.

Sven Wagner
Oberbürgermeister