

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
FB 23	S0064/13	28.03.2013
zum/zur		
F0023/13 - FDP-Ratsfraktion		
Bezeichnung		
Herrenlose Grundstücke		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	21.05.2013	

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in verschiedenen Medien wird über die Probleme mit herrenlosen Grundstücken/Häusern berichtet. In Magdeburg wurde 2011 über das ehemalige Fitnessstudio „Galaxy“ am Bruno-Beye-Ring informiert, auf dem die Überreste des 2010 abgebrannten Gebäudes durch das Umweltamt beräumt wurden, weil die Fläche inzwischen als herrenlos galt (siehe auch S0197/11). Die Eigentümer hatten ihren Verzicht erklärt.

Im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) heißt es in § 928 II Absatz 1: „Das Eigentum an einem Grundstück kann dadurch aufgegeben werden, dass der Eigentümer den Verzicht dem Grundbuchamt gegenüber erklärt und der Verzicht in das Grundbuch eingetragen wird.“ Weiter heißt es a.a.O., Abs. 2: „Das Recht zur Aneignung des aufgegebenen Grundstücks steht dem Fiskus des Landes zu, in dem das Grundstück liegt. Der Fiskus erwirbt das Eigentum dadurch, dass er sich als Eigentümer in das Grundbuch eintragen lässt.“ Es besteht jedoch keine Aneignungspflicht. Daher ist auch ein Verzicht möglich, nach dem dann jedermann ein Aneignungsrecht zukommt.

Herrenlose „unbewegliche Sachen“ bergen für die Bevölkerung Gefahren. Ordnung und Sicherheit können beeinträchtigt werden z.B. durch unerlaubte Fremdnutzung, Ungeziefer- und Schädlingsbefall, bauliche Mängel an Fassaden. Nachbargrundstücke/-häuser können in Mitleidenschaft gezogen werden.

Häufig ist der marode bauliche Zustand ein Grund für die Verzichtserklärung des Eigentümers. Daher sind solche Gebäude meist auch ein Schandfleck im Stadtbild.

Ich bitte um die schriftliche Beantwortung nachstehender Fragen:

- 1. Wie viele herrenlose Gebäude im Stadtgebiet sind der Verwaltung bekannt?*
- 2. Ist bekannt, für welche Gebäude unter 1 das Land sein Aneignungsrecht ausgeschlagen hat? Wenn ja, um welche handelt es sich?*
- 3. Welche Kosten entstanden der Landeshauptstadt 2009 – 2011 (bitte einzeln auflisten), um Sicherheit und Ordnung für diese Objekte zu gewährleisten?*
- 4. Wohin können sich in Magdeburg potentiell von der Veräußerung sogenannter herrenloser Grundstücke Betroffene mit ihrem Ersuchen wenden? Gibt es eine Beratungsstelle innerhalb der Verwaltung? Wenn ja, welche ist dies? In welchem Umfang wird das Angebot angenommen?*

Zu 1.

Der Verwaltung sind derzeit die in der Tabelle (siehe Anlage) benannten herrenlosen Grundstücke im Stadtgebiet bekannt.

Zu 2.

Der Stadt liegen keine Informationen vor, ob das Land Sachsen-Anhalt sein Aneignungsrecht für die o. g. Grundstücke ausgeschlagen hat. Soweit im Einzelfall ersichtlich ist, dass die Grundstücke öffentlich genutzt werden, bietet das Land Sachsen-Anhalt der Stadt den Erwerb des Aneignungsrechts an.

Zu 3.

Für herrenlose Objekte sind der Landeshauptstadt Magdeburg die gem. Tabelle benannten Kosten entstanden.

Zu 4.

Betroffene sollten sich mit Ihrem Anliegen an das Land Sachsen-Anhalt wenden. Eine Beratungsstelle innerhalb der Stadtverwaltung gibt es nicht. Anfragen Betroffener sind nicht bekannt.

Ich möchte darauf hinweisen, dass alle an die Landeshauptstadt Magdeburg gerichtete Kaufangebote auch die Angebote auf Erwerb des Aneignungsrechtes des Landes Sachsen-Anhalt in der Verwaltung geprüft werden und ein Erwerb des betroffenen Grundbesitzes erfolgt, wenn in absehbarer Zeit der Grundbesitz für die Erfüllung gemeindlicher Aufgaben gemäß § 104 Gemeindeordnung LSA benötigt wird. Das Dezernat III informiert bei gewerblichen Grundstücken Interessenten über die vorliegende Situation.

Das Bauordnungsamt, der Fachbereich Bürgerservice und Ordnungsamt sowie das Dezernat Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit wurden an der Erarbeitung dieser Stellungnahme beteiligt.

Zimmermann

Anlage

Übersicht herrenlose Grundstücke