

KLEINE ANFRAGE

der Abgeordneten René Domke und Sandy van Baal, Fraktion der FDP

**Herrenlose Grundstücke und Immobilien in Mecklenburg-Vorpommern
und**

ANTWORT

der Landesregierung

1. Wie viele herrenlose Grundstücke und Immobilien gibt es nach Kenntnis der Landesregierung oder der ihr nachgeordneten Bereiche derzeit in Mecklenburg-Vorpommern?
2. Welche der herrenlosen Grundstücke und Immobilien sind in welchen Städten und Gemeinden gelegen?
Wie viele dieser Grundstücke sind bebaut bzw. unbebaut?

Die Fragen 1 und 2 werden zusammenhängend beantwortet.

Zum Stichtag 17. August 2023 gibt es die folgenden 46 Grundbücher mit herrenlosem Grundbesitz:

Amtsgericht	Grundbuch von	Blatt Nr.
Ludwigslust	Bergrade	20978
Ludwigslust	Goldberg	5300
Ludwigslust	Grabow	2604
Ludwigslust	Hagenow	1171
Ludwigslust	Hagenow	2415
Ludwigslust	Hagenow	438
Ludwigslust	Hagenow	1434
Ludwigslust	Karow	40004
Ludwigslust	Karow	341
Ludwigslust	Lübz	5101

Amtsgericht	Grundbuch von	Blatt Nr.
Ludwigslust	Parchim	20656
Ludwigslust	Weitendorf	228
Schwerin	Dümmer	141
Wismar	Menzendorf	1045
Wismar	Menzendorf	1057
Wismar	Neuburg	957
Güstrow	Bützow	6360
Güstrow	Gnoien	5623
Güstrow	Gnoien	5654
Güstrow	Schwaan	6339
Güstrow	Tessin	920
Rostock	Bartenshagen-Parkentin	10084
Rostock	Kröpelin	10001
Neubrandenburg	Altentreptow	279
Neubrandenburg	Bartow	274
Neubrandenburg	Stavenhagen	3164
Neubrandenburg	Stavenhagen	2670
Neubrandenburg	Teschendorf	311
Waren	Mirow	20531
Waren	Neustrelitz	9603
Waren	Wredenhagen	234
Waren	Wustrow	20110
Greifswald	Greifswald	2676
Greifswald	Kemnitz	554
Greifswald	Medow	233
Pasewalk	Ducherow	1
Pasewalk	Ducherow	127
Pasewalk	Sarnow	32
Pasewalk	Zerrenthin	185
Stralsund	Bartelshagen II	554
Stralsund	Barth	1698
Stralsund	Prohn	374
Stralsund	Richtenberg	896
Stralsund	Tribsees	1600
Stralsund	Tribsees	3704
Stralsund	Tribsees	2064

Angaben zur Bebauung sind nicht möglich, da die in den Grundbüchern eingetragene Wirtschaftsart nicht automatisiert ausgewertet wird und von der tatsächlichen Nutzung vor Ort abweichen kann.

3. Welche konkreten Maßnahmen hat die Landesregierung bisher ergriffen, um herrenlose Grundstücke und Immobilien in Mecklenburg-Vorpommern zu erfassen und zu sichern?

Herrenlose Grundstücke werden in gleicher Weise wie nicht herrenlose Grundstücke in Grundbüchern geführt. Im Übrigen erfolgt keine gesonderte Erfassung.

4. Welche Unterstützung leistet die Landesregierung den Städten und Gemeinden bei der Sicherung und Verwaltung von herrenlosen Grundstücken und Immobilien?

Unterstützungsleistungen für Städte und Gemeinden bei der Sicherung von herrenlosen Grundstücken werden durch die Landesregierung nicht erbracht.

5. Wie hoch sind die Kosten, die den Städten und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern durch die Verwaltung und Sicherung von herrenlosen Grundstücken und Immobilien entstehen?

Die Kosten beziehungsweise Aufwendungen und Auszahlungen sind in der gefragten Detailliertheit nicht in den Haushaltsplänen der Städte und Gemeinden abgebildet und auch den Statistiken des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern zu den Gemeindefinanzen nicht entnehmbar.

Zur Beantwortung der Frage erforderliche Abfragen bei den zwei kreisfreien und vier großen kreisangehörigen Städten sowie den übrigen 720 kreisangehörigen Städten und Gemeinden im Land waren im Hinblick auf die aus Artikel 40 Absatz 1 Satz 1 der Verfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Pflicht zur unverzüglichen Beantwortung Kleiner Anfragen nicht möglich.

6. Hat das Land Mecklenburg-Vorpommern bzw. ein landeseigener Betrieb oder eine Gesellschaft jemals das Recht der Aneignung ausgeübt?
Wenn ja, nach welchen Kriterien (bitte die Fälle auflisten)?
7. In wie vielen Fällen hat das Land Mecklenburg-Vorpommern bzw. ein landeseigener Betrieb oder eine Gesellschaft auf das Aneignungsrecht verzichtet (bitte für die letzten fünf Jahre auflisten)?
 - a) Was passiert in diesen Fällen mit den Grundstücken?
 - b) Wer trägt die Lasten und Risiken?

Die Fragen 6, 7, a) und b) werden zusammenhängend beantwortet.

Mit der Eintragung eines Eigentumsverzichtes im Grundbuch wird ein Grundstück gemäß § 928 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) herrenlos. Das Recht zur Aneignung des aufgegebenen Grundstückes steht nach § 928 Absatz 2 BGB dem Fiskus des Landes zu, in dem das Grundstück liegt. Die Wahrnehmung des Aneignungsrechtes obliegt gemäß § 8 Absatz 1 Buchstabe d des Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltungsorganisationsgesetzes (SBLVG) dem Finanzministerium.

Durch die für Liegenschaftsangelegenheiten zuständige oberste Landesbehörde im Finanzministerium ist ein Geschäftsprozess zur Prüfung im Zusammenhang mit herrenlosen Grundstücken entwickelt worden, der die Interessen des Landes, betroffener Kommunen, Anlieger und Dritter sachgerecht berücksichtigen soll.

Dabei wird zunächst in Anlehnung an den in § 63 Absatz 2 der Landeshaushaltsordnung normierten Grundsatz geprüft, ob das Grundstück zur Erfüllung der Aufgaben des Landes in absehbarer Zeit erforderlich ist. Sofern dies der Fall ist, wird das Aneignungsrecht ausgeübt.

Soweit das Land selbst keinen Bedarf an der Liegenschaft hat, werden die Aussichten einer Verwertung in Form der Übertragung des Aneignungsrechtes ermittelt. Hierzu wird zunächst ein Erwerbsinteresse der betreffenden Kommune und bei fehlendem Erwerbswunsch das Interesse anliegender Grundstückseigentümer und schutzwürdiger Dritter (z. B. Leitungs- oder Wegerechtsinhaber) erfragt. Soweit danach kein berechtigter Kaufinteressent vorhanden ist, werden die Erfolgsaussichten eines Bietverfahrens geprüft. Hierfür sind vor allem valutierende Belastungen des Grundstückes von Bedeutung. Von der Eigentumsaufgabe bleiben Grundstücksbelastungen unberührt, sodass herrenlose Grundstücke oftmals so stark mit Hypotheken und Grundschulden belastet sind, dass diese den Grundstückswert erheblich übersteigen.

Erscheint eine Verwertung nicht erfolgversprechend, wird im Rahmen einer Ermessensentscheidung die Erklärung des Aneignungsverzichtes geprüft. Hierbei wird auch berücksichtigt, ob eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen bei Aneignung durch Dritte zu befürchten ist.

Verzichtet das Land auf die Ausübung des Aneignungsrechtes, kann sich jeder Dritte das Grundstück durch Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt und Eintragung aneignen. Wenn dies ausbleibt, ist das Grundstück weiterhin herrenlos.

Das Land hat für herrenlose Grundstücke keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten. Die Gefahrenabwehr obliegt den zuständigen Behörden (kommunalen Ordnungsbehörden, Bauämtern etc.).

Im Falle einer Aneignung übernimmt der neue Eigentümer mit der Eintragung im Grundbuch alle grundstücksbezogenen Pflichten und Lasten.

Seit dem Jahr 2006 wurde durch das Land in folgenden Fällen das Aneignungsrecht ausgeübt:

Gemarkung	Flur	Flurstücke	Grundbuch von	Blatt Nr.	Aneignungsrecht ausgeübt
Hägerfelde	2	231	Hägerfelde	528	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 10.01.2007
Wittower Heide	9	73/1	Dranske	1970	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 28.11.2006
Wiendorf	2	58/4	Wiendorf	193	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 26.01.2007
Wittower Heide	9	96/1	Breege	1827	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 19.04.2007
Mönchgut	2	122	Göhren	2211	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 10.09.2007
Rosenhagen	1	29, 106	Satow	10831	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 06.09.2007
Rastorf	1	81, 130	Beidendorf	572	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 15.11.2007
Ückeritz	4	111	Ückeritz	336	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 09.11.2007
Schwarbe	4	142	Dranske	2107	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 09.11.2007
Groß Niendorf	3	92	Groß Niendorf	421	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 10.01.2008
Groß Upahl	3	50	Groß Upahl	298	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 10.01.2008

Gemarkung	Flur	Flur- stücke	Grundbuch von	Blatt Nr.	Aneignungsrecht ausgeübt
Tessenow	2	123	Tessenow	180	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 18.01.2008
Basedow	6	74	Basedow	285	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 15.07.2008
Wesenberg	2, 7, 16, 19, 20	11, 148, 55, 66, 67, 28/1	Wesenberg	92	Aneignungsrecht ausgeübt für Fachverwaltungen Landwirtschaft und Forst am 29.09.2008 und 16.10.2008
Perlin	1	37	Perlin	113	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 20.08.2009
Balm	1	101	Neppermin, neu Benz	680; neu 998	Aneignungsrecht ausgeübt für Umwelt- und Naturschutzverwaltung am 25.01.2010
Klinken	1	176, 193	Klinken	371	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 20.08.2009
Alt Reddevitz	1	4/1	Middelhagen	1566	Aneignungsrecht ausgeübt für Biosphärenreservat Südost-Rügen am 24.07.2009
Neuendorf	2, 3	10, 107	Parchtitz	1321 und 1290	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 16.08.2012
Stönkvitz	4	3	Parchtitz	1321	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 16.08.2012
Grimmen	2	377	Grimmen	3060	Aneignungsrecht ausgeübt für Umwelt- und Naturschutzverwaltung am 01.11.2013
Retschow	2	59/1	Retschow	10441	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 23.02.2015
Wesenberg	16	44, 71	Wesenberg	2527	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 10.04.2012
Teterow	13	22	Teterow	1118	Aneignungsrecht ausgeübt für Fachverwaltung Landwirtschaft am 07.02.2011

Gemarkung	Flur	Flur- stücke	Grundbuch von	Blatt Nr.	Aneignungsrecht ausgeübt
Eggesin	3, 8, 9	682, 685, 7, 194, 114/2	Eggesin	1364	Aneignungsrecht ausgeübt für Fachressort Landwirtschaft und Umwelt, Straßenbauverwaltung am 20.01.2012
Tribsees	10	76	Tribsees	876	Aneignungsrecht ausgeübt für Umwelt- und Naturschutz- verwaltung am 23.01.2015
Laage	10	154	Laage	1663	Aneignungsrecht ausgeübt für Fachverwaltung Landwirtschaft am 02.06.2014
Neubranden- burg	14, 15	63, 65, 66, 515, 516, 138	Neubranden- burg	876	Aneignungsrecht ausgeübt für Umwelt- und Naturschutz- verwaltung am 29.04.2015
Lütgendorf	1	16	Dassow	30220	Aneignungsrecht ausgeübt für Umwelt- und Naturschutz- verwaltung am 17.08.2015
Vogelsang	2	71, 110	Vogelsang- Warsin	221	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 16.03.2016
Neustrelitz	44, 52	57, 110, 414	Neustrelitz	3311	Aneignungsrecht ausgeübt für Fachverwaltung Landwirtschaft am 16.02.2016
Groß Strömkendorf	1	77	Blowatz	565	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 15.02.2017
Reinshagen	2	38	Hanstorf	10411	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 16.02.2017
Rüggkamp	1	15	Neukloster	512	Aneignungsrecht ausgeübt für Fachverwaltung Landwirtschaft am 09.05.2017
Poltnitz	3	59	Poltnitz	10612	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 09.12.2017
Fahrenholz	1	389	Ziesendorf	533	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 12.03.2021
Fahrenholz	1	226	Ziesendorf	3308	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 12.03.2021

Gemarkung	Flur	Flur- stücke	Grundbuch von	Blatt Nr.	Aneignungsrecht ausgeübt
Fahrenholz	1	80	Ziesendorf	3111	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 12.03.2021
Reinshagen	2	112	Reinshagen	10155	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 12.03.2021
Hastorf	2	6	Hanstorf		Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 12.03.2021
Reinshagen	2	94	Reinshagen	10154	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 12.03.2021
Göhren bei Crivitz	3	106	Göhren bei Crivitz	672	Aneignungsrecht ausgeübt für Landesforstverwaltung am 14.03.2023

In den letzten fünf Jahren hat das Land in folgenden Fällen auf das Aneignungsrecht verzichtet:

Gemarkung	Flur	Flurstücke	Grundbuch von	Blatt Nr.	
Thurow G	1	120	Züssow	179	Nichtausübung 12.01.2018
Grünhufe	1	306/23	Stralsund	21497	Nichtausübung 19.01.2018
Barkvieren	1	261	Gnewitz	108	Nichtausübung 04.04.2018
Katelbogen	1	13	Baumgarten	40206	Nichtausübung 05.01.2018
Malchin	11	163	Malchin	2184	Nichtausübung 08.05.2018
Eggesin	3	297/1	Eggesin	268	Nichtausübung 12.02.2018
Ganzlin	1	156/6	Ganzlin	76	Nichtausübung 20.06.2018
Altenhof	3	38/10, 38/11	Altenhof	1018	Nichtausübung 14.06.2018

In folgenden Fällen hat das Land innerhalb der letzten fünf Jahre das Aneignungsrecht übertragen:

Gemarkung	Flur	Flurstücke	Grundbuch von	Blatt Nr.	
Neuenkirchen	1	41/7	Neuenkirchen	1140	notarielle Übertragung des Aneignungsrechtes am 28.07.2021
Neuenkirchen	1	58/2, 58/1	Neuenkirchen	1352	notarielle Übertragung des Aneignungsrechtes am 04.11.2019

Gemarkung	Flur	Flurstücke	Grundbuch von	Blatt Nr.	
Neuendorf	2	64/13	Süderholz	928	notarielle Übertragung des Aneignungsrechtes am 02.09.2021
Tribsees	8	23/21	Tribsees	209	notarielle Übertragung des Aneignungsrechtes am 01.12.2021
Tribsees	8	83/2, 83/6	Tribsees	1319	notarielle Übertragung des Aneignungsrechtes am 01.12.2021
Tribsees	8	23/15	Tribsees	197	notarielle Übertragung des Aneignungsrechtes am 01.12.2021
Loitz	25	99	Loitz	1980	Abtretung des Aneignungsrechtes am 29.11.2018
Karow	5	16/15, 0/76	Karow	341	notarielle Übertragung des Aneignungsrechtes am 02.07.2021
Ribnitz	11	36/68, 36/69, 36/70, 36/71	Ribnitz- Damgarten	5626	notarielle Übertragung des Aneignungsrechtes am 26.04.2021
Malchin	32	87	Malchin	726	notarielle Übertragung des Aneignungsrechtes am 09.07.2020
Karow	5	9/66	Karow	40004	notarielle Übertragung des Aneignungsrechtes am 03.04.2023
Groß Rakow	11	42	Süderholz	1792	notarielle Übertragung des Aneignungsrechtes am 21.11.2022

8. Wie bewertet die Landesregierung die Initiative des Bundesrates zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches und des Baugesetzbuches zur Bekämpfung von Bodenspekulation und Verhinderung von Flächenverbrauch insbesondere im Hinblick auf die Thematik herrenloser Grundstücke und Immobilien?

Die erwähnte Bundesratsinitiative ist hier nicht bekannt.

9. Plant die Landesregierung, im Zuge der Initiative des Bundesrates zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches und des Baugesetzbuches eigene Maßnahmen zur Bekämpfung von Bodenspekulation und Verhinderung von Flächenverbrauch zu ergreifen?

Aktuell sind keine Maßnahmen der Landesregierung zur Bekämpfung von Bodenspekulationen und Verhinderung von Flächenverbrauch herrenloser Grundstücke geplant. Landesseitig wird ohnehin in jedem Einzelfall geprüft, ob vom Aneignungsrecht Gebrauch gemacht wird.

10. Gibt es nach Kenntnis der Landesregierung oder der ihr nachgeordneten Bereiche in anderen Bundesländern bereits erfolgreich umgesetzte Maßnahmen zur Sicherung und Verwaltung herrenloser Grundstücke und Immobilien, die auch für Mecklenburg-Vorpommern von Interesse sein könnten?

Maßnahmen anderer Bundesländer zur Sicherung und Verwaltung herrenloser Grundstücke und Immobilien sind nicht bekannt.