

4. Veräußerung von Grundstücken, Aufhebung von Dienstbarkeiten, Pfandfreigabe

4.1 Veräußerung von Grundstücken des Besonderen Grundvermögens Gewässer an Dritte

(zu VV Nr. 7)

Die Prüfung, ob ein Grundstück für den Staat entbehrlich ist, erfolgt durch die Immobilien Freistaat Bayern (VV Nr. 7.1). Von deren Beteiligung kann nur abgesehen werden, wenn ein Staatsbedarf nach Lage oder Beschaffenheit der Fläche offensichtlich auszuschließen ist bzw. das Grundstück bereits beim Erwerb für eine Veräußerung vorgesehen war (Tauschgrundstück).

Eine Veräußerung (statt einer Zuführung an das Allgemeine Grundvermögen) ist zulässig, wenn

- Grundstücke, die aus Haushaltsmitteln für eine bestimmte im Haushaltsplan noch aufgeführte Baumaßnahme beschafft worden sind, für diese nicht benötigt werden und der Erlös von der Ausgabe abgesetzt werden darf,
- Grundstücke des Besonderen Grundvermögens Gewässer entbehrlich werden, die andere Träger öffentlicher Aufgaben, ausnahmsweise auch sonstige Dritte, vordringlich benötigen, der Erlös dem Grundstück zufließt und wenn die Veräußerung der Aufgabenerfüllung der Wasserwirtschaftsverwaltung dient (z.B. bei Tauschgeschäften); dazu gehören auch kleine Grundstücksflächen, für die nach Lage der Umstände nur ein bestimmter Erwerber in Betracht kommt.

Die Grundbesitz verwaltende Dienststelle prüft, ob das Grundstück für Vorhaben der Nationalparke gemäß Art. 8 BayNatSchG benötigt wird.

Wenn eine öffentliche Ausschreibung stattfinden muss oder ein Wiederverkaufsrecht zu vereinbaren ist, ist das Grundstück dem Allgemeinen Grundvermögen zuzuführen.

4.2 Vertretungszuständigkeit

Zur Veräußerung von Grundstücken des Besonderen Grundvermögens Gewässer sind die unter Nr. 2.3 genannten Dienststellen ermächtigt.

Die Zuständigkeit umfasst auch die Vertretung bei einem Verzicht auf Abfindung in Land gegen Geldentschädigung gemäß § 52 FlurbG.

Vor einer notariellen Beurkundung (Abgabe einer Verzichtserklärung) holen die Wasserwirtschaftsämter die Zustimmung der Regierung ein, wenn der Verkehrswert des zu veräußernden Grundstücks (der aufzugebenden Fläche in einem Flurbereinigungsgebiet) 20.000 € übersteigt und sofern die Veräußerung nicht Bestandteil eines geprüften Bauentwurfes ist.

Dazu sind vorzulegen

- Lageplan M 1:5.000 (im Innenbereich möglichst auch M 1:1.000)
- Wertermittlung; die wesentlichen Wert bestimmenden Faktoren sollen durch Einzeichnung in den Lageplan verdeutlicht werden
- der Vertrags-(Verzichtserklärungs-)Entwurf.

Die Zulässigkeit einer Veräußerung ist zu begründen.

Eine Zustimmung ist ferner nicht erforderlich, soweit durch einen Tauschvertrag eine enteignungsrechtliche Verpflichtung zur Entschädigung in Land erfüllt werden soll.

4.3 Rückenteignung

Die unter Nr. 2.3 genannten Dienststellen sind ermächtigt, zum Abwenden einer Rückenteignung Ansprüche durch Veräußerung an den früheren Eigentümer bzw. durch Aufhebung einer Dienstbarkeit zu erfüllen.

4.4 Sicherung von Nutzungsbeschränkungen

Nutzungsbeschränkungen sind grundsätzlich durch Bestellung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten zu sichern.

4.5 Aufhebung von Dienstbarkeiten, Pfandfreigabe

Zur

- Aufhebung entbehrlicher Rechte an Grundstücken Dritter gegen angemessenes Entgelt,
- Abgabe von Pfandfreigabeerklärungen, wenn dadurch der Bestand der Rechte nicht beeinträchtigt wird,

sind die unter Nr. 2.3 genannten Dienststellen im Rahmen ihrer Vertretungszuständigkeit ermächtigt.

Vor einer Aufhebung holen die Wasserwirtschaftsämter die Zustimmung der Regierung ein, wenn der wertgerechte Ablösungsbetrag 10.000 € übersteigt.