

7538-U

Grundstücke der Wasserwirtschaftsverwaltung (Besonderes Grundvermögen Gewässer)

**Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und
Verbraucherschutz**

vom 8. Juli 2008, Az. 51c-U4400-2006/193-1

(AllmBI. S. 441)

Zitiervorschlag:

Grundstücke der Wasserwirtschaftsverwaltung

(Besonderes Grundvermögen Gewässer)

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für

Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

vom 8. Juli 2008 Az.: 51c-U4400-2006/193-1

An die Regierungen

die Wasserwirtschaftsämlter

Inhaltsübersicht

1. Besonderes Grundvermögen Gewässer, Allgemeines Grundvermögen
2. Beschaffung von Grundstücken
3. Abgabe von Grundstücken innerhalb der Staatsverwaltung
4. Veräußerung von Grundstücken, Aufhebung von Dienstbarkeiten, Pfandfreigabe
5. Überlassung der Nutzung von Grundstücken an Stellen außerhalb der Staatsverwaltung
6. Bestellung von dinglichen Rechten an Grundstücken
7. Wertermittlung
8. Teile von Grundstücken

9. Einnahmen aus der Verwertung von Grundstücken

10. Schlussbestimmungen

Im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen und in Ergänzung zur Bekanntmachung vom 21. April 2004 (FMBI S. 91) „Richtlinien für den Verkehr mit staatseigenen Grundstücken“ werden für das Besondere Grundvermögen Gewässer auf der Grundlage von Art. 9a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2, Abs. 2 Satz 5 Alt. 2 und Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 Haushaltsgesetz 2005/2006 in der Fassung des Nachtragshaushaltsgesetzes vom 15. Mai 2006 (GVBI S. 195) die folgenden, die VV zu Art. 64 BayHO ergänzenden Regelungen eingeführt.

1. Besonderes Grundvermögen Gewässer, Allgemeines Grundvermögen

1.1 Besonderes Grundvermögen Gewässer

(zu VV Nr. 1.1)

Das Besondere Grundvermögen Gewässer wird vom Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz und den ihm nachgeordneten Behörden (Wasserwirtschaftsverwaltung) verwaltet. Zum Besonderen Grundvermögen Gewässer zählen alle staatseigenen Grundstücke, die für Verwaltungszwecke des Staates oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Staates genutzt werden oder genutzt werden sollen und von der Wasserwirtschaftsverwaltung zum Stichtag 16. Mai 2006 verwaltet wurden, sowie nachfolgend erworben wurden oder noch erworben werden.

Davon ausgenommen sind Grundstücke mit Verwaltungs- und Wohngebäuden, sowie gewerbliche Grundstücke, die nicht Zwecken der Wasserwirtschaftsverwaltung dienen.

1.2 Allgemeines Grundvermögen

(zu VV Nrn. 1.2 und 3.1)

Staatseigene Grundstücke, die nicht für Verwaltungszwecke des Staates oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Staates benötigt werden, werden von der Immobilien Freistaat Bayern verwaltet (Allgemeines Grundvermögen).

1.3 Zuführung an das Allgemeine Grundvermögen

(zu VV Nr. 6.2)

Staatseigene Grundstücke, die nicht oder nicht mehr auf Dauer für Verwaltungszwecke des Staates oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Staates genutzt werden, sind dem Allgemeinen Grundvermögen zuzuführen. Die verwaltenden Dienststellen haben solche Grundstücke der Immobilien Freistaat Bayern zu übergeben, die dem Staatsministerium der Finanzen Anzeige macht. Ein Wertausgleich findet nicht statt.

Bei laufenden Grundstückseinnahmen oder -ausgaben, die im Voraus oder nachträglich für Zeiträume zu vereinnahmen oder zu entrichten sind, in die der Übergabezeitpunkt fällt, ist von einer Abrechnung auf anteilige Zeiträume abzusehen.

2. Beschaffung von Grundstücken

2.1 Grunderwerb

(zu VV Nr. 5)

Die Wasserwirtschaftsverwaltung erwirbt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel Grundstücke für die Gewässerunterhaltung und -entwicklung sowie Durchführung von Gewässerausbauten. Näheres wird durch das Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz geregelt.

2.2 Vorzeitiger Grunderwerb

Für noch nicht veranschlagte Baumaßnahmen dürfen Grundstücke beschafft werden, wenn

- der Grundstückseigentümer einen Übernahmeanspruch hat,
- eine Baumaßnahme innerhalb der nächsten drei Jahre begonnen werden soll und ein vorgeschriebener Entwurf nach REWas haushaltsrechtlich genehmigt ist.

Beschaffungen für einen sonstigen Bedarf (z.B. Flächenzuteilungen durch einen Flurbereinigungsplan oder Einlageflächen für ein abzusehendes Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG) bedürfen der Zustimmung des Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz. Näheres wird durch das Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz geregelt.

2.3 Vertretungszuständigkeit

Zum Erwerb von Grundstücken, zum Abschluss von Verträgen über die Bestellung von Grunddienstbarkeiten und beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten an Grundstücken Dritter und zum Abschluss von Mietverträgen oder ähnlichen schuldrechtlichen Verträgen sind die Regierungen in Bezug auf das Besondere Grundvermögen Gewässer ermächtigt. Die Regierungen können die Vollmacht allgemein an die Wasserwirtschaftsämter oder in Einzelfällen an bestimmte Bedienstete der Wasserwirtschaftsämter weiter übertragen.

Die Zuständigkeit umfasst auch die Vertretung bei der Grundstückszuweisung oder sonstigen Rechtseinräumung in Flurbereinigungs-, Umlegungs- oder Enteignungsverfahren.

3. Abgabe von staatseigenen Grundstücken innerhalb der Staatsverwaltung

(zu VV Nr. 6.5)

Die Einwilligung des Staatsministeriums der Finanzen zur unmittelbaren Abgabe (ohne vorherige Zuführung an das Allgemeine Grundvermögen) ist für den Liegenschaftsbedarf der Staatsstraßen, der Nationalparke gemäß Art. 8 BayNatSchG sowie für die Zwecke der Wasserwirtschaftsverwaltung und für die Abgabe von Waldgrundstücken (Art. 2 BayWaldG) allgemein erteilt.

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.

5. Überlassung der Nutzung von Grundstücken an Stellen außerhalb der Staatsverwaltung

(zu VV Nrn. 9.1 und 9.2)

Soweit die Verwendung besonderer Vertragsmuster nicht vorgeschrieben ist, sind die Verträge, abgesehen von den nötigen Änderungs- und Kündigungsklauseln zum Wahren des Gemeingebrauchs oder der Verwaltungszwecke, in der Regel für keinen längeren Zeitraum als fünf Jahre abzuschließen; in längerfristige Verträge ist eine Klausel aufzunehmen, die eine Anpassung des Entgelts nach Ablauf von regelmäßig drei, keinesfalls jedoch mehr als zehn Jahren vorsieht.

6. Bestellung von dinglichen Rechten an Grundstücken

(zu VV Nrn. 8.3 und 8.5)

Die Bestellung von Dienstbarkeiten zugunsten der Träger von Versorgungs-/Entsorgungseinrichtungen kommt nur an solchen Grundstücken des Besonderen Grundvermögens Gewässer in Betracht, die als Ersatzland vorgesehen sind. Zur Bestellung sind die unter Nr. 2.3 genannten Dienststellen ermächtigt. Die Zustimmungsanforderungen unter Nr. 4.5 gelten entsprechend. Sie richten sich nach der Höhe der durch die Belastung des Grundstücks eintretenden Minderung seines Verkehrswerts.

7. Wertermittlung

(zu VV Nrn. 4.2.2 und 4.2.3)

Die Wertermittlung für Grundstücke kann das mit dem Grundstücksgeschäft befasste Wasserwirtschaftsamt selbst veranlassen. Bei Erwerbungen ist zu bestätigen, dass der Kaufpreis den Marktwert nicht übersteigt. Die Preisfindung bei der Wertermittlung von Grundstücken ist nachvollziehbar zu dokumentieren.

8. Teile von Grundstücken

(zu VV Nr. 4.2.4)

8.1 Vermessung bei der Grundstücksabgabe

Bei der Abgabe von Grundstücksteilen innerhalb der Verwaltung (VV Nr. 6) veranlasst die übernehmende Dienststelle eine etwa erforderliche Vermessung; sie trägt die Vermessungskosten.

8.2 Verkauf/Tausch von Grundstücksteilen

Vor Vertragsschluss muss die Flächengröße mit der nötigen Genauigkeit, die größere Abweichungen ausschließt, ermittelt werden. In dem Vertrag ist eine angemessene Zahlungsfrist zur Fälligkeit einer Ausgleichszahlung nach Bekanntgabe des Vermessungsergebnisses zu vereinbaren. Der Ausgleichsbetrag ist unter Einhaltung der im Vertrag vereinbarten Zahlungsfrist nach Abschluss der Messungsanerkennung und Auflassung einzufordern bzw. auszusahlen.

9. Einnahmen aus der Verwertung von Grundstücken

Erlöse aus der Verwertung eines Grundstücks, das aus Haushaltsmitteln für eine bestimmte im Haushaltsplan noch aufgeführte Baumaßnahme beschafft worden ist und für diese nicht benötigt wird, dürfen durch Absetzen von der Ausgabe vereinnahmt werden.

Alle übrigen Einnahmen (ausgenommen Nutzungsentgelte) fließen dem Grundstock „Allgemeine Landesverwaltung“ zu.

10. Schlussbestimmungen

Diese Bekanntmachung tritt am 1. September 2008 in Kraft.

Lazik

Ministerialdirektor