4. Veräußerung von Grundstücken; Aufhebung von Dienstbarkeiten, Pfandfreigabe

4.1 Rückenteignung

Die unter Nr. 2.1 genannten Dienststellen sind ermächtigt, zum Abwenden einer Rückenteignung Ansprüche durch Veräußerung an den früheren Eigentümer bzw. durch Aufhebung einer Dienstbarkeit zu erfüllen.

4.2 Veräußerung von staatseigenen Grundstücken

(zu VV Nr. 7)

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

– Grundstücke, die aus Haushaltsmitteln für eine bestimmte Baumaßnahme beschafft worden sind, für diese nicht benötigt werden und der Erlös von der Ausgabe abgesetzt werden darf,

– Grundstücke des Besonderen Grundvermögens Straßen entbehrlich werden, die andere Träger öffentlicher Aufgaben, ausnahmsweise auch sonstige Dritte, vordringlich benötigen, und der Erlös dem Grundstock zufließt; dazu gehören auch kleine Grundstücksflächen, für die nach Lage der Umstände nur ein bestimmter Erwerber in Betracht kommt.

Die grundbesitzverwaltende Dienststelle prüft, ob das Grundstück für Vorhaben im Geschäftsbereich des Staatsministeriums des Innern benötigt wird. 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).

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

4.3 Sicherung von Nutzungsbeschränkungen

Nutzungsbeschränkungen sind grundsätzlich durch Bestellung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten zu sichern.

4.4 Vertretungszuständigkeit

(zu VV Nr. 4.2)

Zur Veräußerung von Grundstücken des Besonderen Grundvermögens Straßen sind die unter Nr. 2.1 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 ein

– die Staatlichen Bauämter die Zustimmung der Regierung, wenn der Verkehrswert des zu veräußernden Grundstücks (der aufzugebenden Fläche in einem Flurbereinigungsgebiet) 100.000 € übersteigt,

– die Regierungen/Autobahndirektionen die Zustimmung des Staatsministeriums des Innern, wenn dieser Verkehrswert 500.000 € übersteigt.

Dazu sind der Lageplan und die Wertermittlung sowie der Vertrags-(Verzichtserklärungs-)Entwurf vorzulegen; die Zulässigkeit einer Veräußerung ist zu begründen.

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

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. 2.1 genannten Dienststellen im Rahmen ihrer Vertretungszuständigkeit ermächtigt.

Vor einer Aufhebung holen ein

– die Staatlichen Bauämter die Zustimmung der Regierung, wenn der wertgerechte Ablösungsbetrag 20.000 € übersteigt,

– die Regierungen/Autobahndirektionen die Zustimmung des Staatsministeriums des Innern, wenn dieser Ablösungsbetrag 100.000 € übersteigt.