

6410-B

**Grundstücke der staatlichen Straßenbauverwaltung  
(Besonderes Grundvermögen Straßen)**

**Bekanntmachung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern  
vom 21. Januar 2009, Az. IIB2-4040-001/06**

**(AllmBl. S. 70)**

Zitiervorschlag: Bekanntmachung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern über die Grundstücke der staatlichen Straßenbauverwaltung (Besonderes Grundvermögen Straßen) vom 21. Januar 2009 (AllmBl. S. 70)

---

Regierungen

Autobahndirektionen

Staatliche Bauämter mit Straßenbauaufgaben

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

**Inhaltsübersicht**

1. Besonderes Grundvermögen Straßen
2. Beschaffung von Grundstücken aus Haushaltsmitteln
  - 2.1 Vertretungszuständigkeit
  - 2.2 Vorzeitiger Grunderwerb
3. Abgabe von staatseigenen Grundstücken innerhalb der Staatsverwaltung
4. Veräußerung von Grundstücken; Aufhebung von Dienstbarkeiten, Pfandfreigabe
  - 4.1 Rückenteignung
  - 4.2 Veräußerung von staatseigenen Grundstücken
  - 4.3 Sicherung von Nutzungsbeschränkungen
  - 4.4 Vertretungszuständigkeit
  - 4.5 Aufhebung von Dienstbarkeiten; Pfandfreigabe
5. Überlassung der Nutzung von Grundstücken an Stellen außerhalb der Staatsverwaltung
6. Bestellung von dinglichen Rechten an Grundstücken
7. Teile von Grundstücken
  - 7.1 Vermessung bei der Grundstücksabgabe
  - 7.2 Verkauf/Tausch von Grundstücksteilen

8. Einnahmen aus der Verwertung staatseigener Grundstücke

9. Schlussbestimmungen

## **1. Besonderes Grundvermögen Straßen**

(zu VV Nr. 1.1)

Zum Besonderen Grundvermögen Straßen zählen:

- öffentliche Straßen nach Art. 1 BayStrWG in der Baulast des Freistaates Bayern mit ihren Bestandteilen,
- Grundstücke für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Naturschutz- und Waldrecht,
- Grundstücke, die für Vorhaben im Geschäftsbereich des Staatsministeriums des Innern vorgesehen sind oder dabei als Ersatzland, auch in Flurbereinigungsverfahren, dienen können.

## **2. Beschaffung von Grundstücken aus Haushaltsmitteln**

### **2.1 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 ermächtigt:

- die Regierungen,
- die Autobahndirektionen,
- die Staatlichen Bauämter mit Straßenbauaufgaben.

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

### **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 Vorentwurf genehmigt ist.

Beschaffungen für einen sonstigen Bedarf (z.B. später benötigte bebaute Grundstücke, Flächenzuteilungen durch einen Flurbereinigungsplan oder Einlageflächen für abzusehende Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG) bedürfen der Zustimmung des Staatsministeriums des Innern. Dazu sind Pläne und eine Wertermittlung vorzulegen.

## **3. Abgabe von staatseigenen Grundstücken innerhalb der Staatsverwaltung**

(zu VV Nr. 6.5)

Die Einwilligung des Staatsministeriums der Finanzen ist für die unmittelbare Abgabe (ohne vorherige Zuführung an das Allgemeine Grundvermögen) zwischen der Straßenbauverwaltung, der Wasserwirtschaftsverwaltung, Grundstücken des Forstvermögens und den Nationalparks allgemein erteilt.

## **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.

## **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 zu Gunsten der Träger von Versorgungs-/Entsorgungseinrichtungen kommt nur an solchen Grundstücken des Besonderen Grundvermögens Straßen in Betracht, die als Ersatzland vorgesehen sind. Zur Bestellung sind die unter Nr. 2.1 genannten Dienststellen ermächtigt. Die Zustimmungserfordernisse unter Nr. 4.5 gelten entsprechend; sie richten sich nach der Höhe der durch die Belastung des Grundstücks eintretenden Minderung seines Verkehrswerts.

## **7. Teile von Grundstücken**

(zu VV Nr. 4.2.4)

### **7.1 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.

### **7.2 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.

## **8. Einnahmen aus der Verwertung staatseigener Grundstücke**

Erlöse aus der Verwertung eines Grundstücks, das aus Haushaltsmitteln für eine bestimmte 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.

## **9. Schlussbestimmungen**

Diese Bekanntmachung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2009 in Kraft.

Josef Poxleitner

Ministerialdirektor