

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung  
mit Antwort der Landesregierung  
- Drucksache 17/4677 -**

**Was tut das Land Niedersachsen zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit bei „herrenlosen“ Grundstücken?**

**Anfrage des Abgeordneten Rainer Fredemann (CDU)** an die Landesregierung, eingegangen am 25.11.2015, an die Staatskanzlei übersandt am 30.11.2015

**Antwort des Niedersächsischen Finanzministeriums** namens der Landesregierung vom 21.12.2015, gezeichnet

Peter-Jürgen Schneider

**Vorbemerkung des Abgeordneten**

Am 24.02.2013 berichtete die *Hannoversche Allgemeine Zeitung (HAZ)* in ihrer Onlineausgabe unter der Überschrift „Gehwege des Eibenhofs bald im Besitz der Anwohner?“ über das Problem eines herrenlosen Grundstücks in Langenhagen. So befänden sich dort Erschließungswege einer Wohnanlage im Eibenhof teilweise in einem nicht verkehrssicheren Zustand. Die Stadtverwaltung werbe laut *HAZ* dafür, dass die knapp 470 m<sup>2</sup> Gehweg in das Eigentum der 25 Anwohner übergehen. Seit der Insolvenz des Bauunternehmens, dem die Plattenwege gehörten, würden diese faktisch niemandem gehören, und auch für die notwendigen Reparaturen sei niemand zuständig. Das Unternehmen habe seinerzeit versäumt, die Miteigentumsrechte an den Gehwegen zu übertragen. Die Stadtverwaltung wolle beim Amtsgericht Hannover nun die Bestellung eines Nachtragsliquidators erwirken, um die Gehwege nachträglich zu übertragen, wobei die Kosten für das Übertragungsverfahren von der Stadt getragen werden sollen. Durch das Übertragungsverfahren solle der unhaltbare Zustand beseitigt werden, was jedoch bei anderen Versuchen in den letzten 30 Jahren bisher gescheitert sei. Da die insolvente Firma inzwischen aus dem Handelsregister gelöscht sei, bestünde zudem die Gefahr, dass die Wege „gänzlich herrenlos“ werden könnten, berichtet die *HAZ*.

Unter „herrenlosen Grundstücken“ werden allgemein Grundstücke verstanden, für die zwar ein Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, der aber nicht mehr existent ist. Dies kann z. B. bei juristischen Personen geschehen, die Grundstückseigentümer waren, aber später liquidiert wurden. Die Verkehrssicherungspflichten für die „herrenlosen“ Grundstücke laufen dann ins Leere. Grundsätzlich bestünde hier die Möglichkeit, dass sich das Land die Grundstücke aneignet.

Bereits am 10.09.2010 beantwortete die hessische Landesregierung eine kleine Anfrage (Drs. 18/2672) hinsichtlich „herrenloser Grundstücke“(s. **Anlage**). Nach ihrer Auffassung eigne sich das Land Hessen entsprechende Grundstücke grundsätzlich nicht an. Konsequenz sei, dass die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten den zuständigen Behörden für Gefahrenabwehr obliege, also den Ordnungsbehörden, Bauämtern und der Bauaufsicht. Dasselbe gelte für die Abwehr von Gefahren für Gesundheit und Eigentum der Nachbarn.

**Vorbemerkung der Landesregierung**

Korrespondierend zur Regelung in § 959 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), nach der der Eigentümer einer beweglichen Sache auf sein Eigentum verzichten kann, kann auch jeder Grundstückseigentümer nach § 928 BGB das Eigentum an seinem Grundstück aufgeben (Dereliktion).

Die Verzichtserklärung ist gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben und im Grundbuch einzutragen. Mit Eintragung im Grundbuch wird der Verzicht wirksam und das Grundstück herrenlos.

Im Ergebnis verzichtet der bisherige Eigentümer damit willentlich auf seine Rechte an dem Grundstück und dessen wesentlichen Bestandteilen und wird prinzipiell frei von allen Lasten, die an das öffentliche Eigentum gebunden sind. Er bleibt jedoch im Rahmen seiner polizeirechtlichen Störerhaftung weiter verantwortlich für Gefahren, die von diesem Grundstück ausgehen.

Ist ein Grundstück durch Aufgabe des Eigentums durch den bisherigen Eigentümer gemäß § 928 Abs. 1 BGB herrenlos geworden, besteht für den Fiskus des Bundeslandes, in dessen Gebiet das Grundstück liegt, das Recht, sich das Grundstück anzueignen (§ 928 Abs. 2 BGB). Das Aneignungsrecht obliegt allein dem Bundesland, um der Allgemeinheit den Wert zufließen zu lassen und um Konflikte zwischen mehreren Aneignungswilligen zu vermeiden.

Das Land Niedersachsen übt das ihm zustehende Aneignungsrecht aber regelmäßig nur dann aus, wenn unmittelbares Landesinteresse an der Verschaffung des Eigentums an dem Grundstück besteht.

Besteht kein Landesbedarf, aber ein Interesse Dritter an der Fläche, kann das Land das Aneignungsrecht gegen Zahlung eines Entgelts in Höhe des vollen Wertes (§ 63 LHO) an den Interessenten abtreten.

Sofern dem Grundstück kein Wert beizumessen ist (z. B. wegen Überschuldung) kann das Land gegenüber dem Grundbuchamt seinen Verzicht auf das Aneignungsrecht erklären. Nach Eintragung dieses Verzichts im Grundbuch kann sich jeder Dritte das Grundstück aneignen.

Die fiskalischen Rechte des Landes Niedersachsen werden durch die Fondsverwaltung des Landesliegenschaftsfonds Niedersachsen bei der Oberfinanzdirektion Niedersachsen wahrgenommen.

**1. Wie beurteilt die Landesregierung die rechtliche Situation? Wer ist für die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten bei „herrenlosen Grundstücken“ zuständig?**

Sofern der bisherige Eigentümer nicht mehr als Störer in Anspruch genommen werden kann, obliegt die Sicherstellung der Einhaltung der Verkehrssicherheit den zuständigen Gefahrenabwehrbehörden.

**2. Sind der Landesregierung weitere Fälle „herrenloser Grundstücke“ in Niedersachsen bekannt? Sofern andere Fälle bekannt sind, bitte mit Ortsangabe und Größe, aber ohne Adresse auflisten.**

Die der Oberfinanzdirektion bekannten herrenlosen Grundstücke in Niedersachsen sind in der beigefügten Anlage aufgelistet.

**3. Sieht die Landesregierung eine Regelungslücke bei „herrenlosen“ Grundstücken, und plant sie rechtliche Regelungen?**

Nein. Im Übrigen liegt die Gesetzgebungskompetenz beim Bund.

**4. Welche Möglichkeiten haben die betroffenen Kommunen in solchen Fällen?**

Wie in der Vorbemerkung bereits erwähnt, kann das Land sein Aneignungsrecht gegen Zahlung eines Entgeltes in Höhe des vollen Wertes (§ 63 Abs. 4 LHO) z. B. an die Kommune abtreten.

**5. Wäre die Landesregierung bereit, sich „herrenlose“ Grundstücke in Absprache mit Anwohnern und Kommunen anzueignen, um das Eigentum anschließend weiterzugeben?**

Nein.

## Anlage

**Bekannte herrenlose Flurstücke in Niedersachsen** **Stand: 11.12.2015**  
**Übersicht:** insgesamt 277 Flurstücke

	<b>Ort:</b>	<b>Größe in m²:</b>
<b>Bereich Braunschweig/Göttingen</b>	Ackenhausen	678
	Altenau, Harz	2.072
	Altenau, Harz	8.559
	Astfeld	4.468
	Bad Grund (Harz)	649
	Bad Grund (Harz)	1.016
	Bad Harzburg	8.700
	Bad Harzburg	14.000
	Bad Sachsa	3.944
	Bad Sachsa	202
	Badenhausen	276
	Barnstorf/Uehrde	714
	Bevern	5.138
	Braunschweig-Völkenrode	912
	Braunschweig-Waggum	157
	Bündheim	429
	Clausthal-Zellerfeld	5.535
	Clausthal-Zellerfeld	3.284
	Clausthal-Zellerfeld	270
	Clausthal-Zellerfeld	4
	Dassel-Sievershsn	2.708
	Dassel-Sievershsn	385
	Edemissen	1.916
	Ehmen	43
	Einbeck	374
	Erzhausen/Kreiensen	39.064
	Gevensleben	1.039
	Goslar	48.113
	Goslar	9
	Goslar-Othfresen	26.270
	Göttingen	270
	Greene	632
	Grünenplan	2.352
	Ildehausen	1.251
	Kreiensen	4.046
	Kreiensen	1.072
	Landolfshausen	1.819
	Langelsheim	437
	Lautenthal	307
	Lerbach	1.337
	Lütgenade	506
	Mühlenberg	178
	Münden	85
	Münden	53
	Nienover	786
	Northeim	18
	Oker	10.711
	Osterode	380
	Osterode am Harz	333
	Ostharingen/LK Goslar	7.870
	Peine, Stadtgebiet	231
	Rühle	1.355

	<b>Ort:</b>	<b>Größe in m²:</b>
	Salzgitter-Bad	11.707
	Schlarpe	484
	Schliestedt	285
	Schöningen	401
	Schöningen-Westendorf	783
	Schwiegershausen	8.600
	Sierße	464
	Stadtoldendorf	135
	Stadtoldendorf	4.751
	Staufenberg-Uschlag	55
	Salzgitter-Gebhardtshagen	2.321
	Salzgitter-Lebenstedt	16
	Salzgitter-Thiede	65.606
	Tiftlingerode	268
	Uslar-Wiensen	328
	Uslar-Wiensen	818
	Vienenburg	76.234
	Vienenburg	902
	Wahrstedt	303
	Warberg	413
	Wildemann, Harz	1.231
	Wildemann, Harz	758
	Wildemann, Harz	299
	Wildemann, Harz	705
	Wildemann, Harz	4.584
	Wobeck	2.089
	Wolfshagen	675
	Zorge	709
<b>Bereich Hannover</b>	Bückeberg	34
	Hamel	87
	Hamel	87
	Obernkirchen	143
	Rodenberg	89
	Bückeberg	915
	Hildesheim	384
	Freden	522
	Eimsen	4.801
	Alfeld	9.502
	Alfeld	2
	Bad Eilsen	5.153
	Eystrup	985
	Steinbrink	52.000
	Altenmarhorst	176
	Schillerslage	1.051
	Pattensen	65
<b>Bereich Lüneburg</b>	Achim	297
	Alt Garge	1.593
	Asendorf	699
	Axstedt	3.827
	Baden	910
	Baden	156
	Baden	154
	Balje	857
	Balje	143
	Beckedorf	550
	Beckedorf	2.016
	Beckedorf	1.257

	<b>Ort:</b>	<b>Größe in m²:</b>
	Beckedorf	3.361
	Beckedorf	4.396
	Bevensen	59
	Bevensen	59
	Bevensen	295
	Bexhövede	963
	Bexhövede	5
	Bexhövede	627
	Bexhövede	359
	Bexhövede	452
	Bexhövede	742
	Bexhövede	142
	Bexhövede	683
	Bexhövede	371
	Bexhövede	205
	Bexhövede	607
	Bexhövede	321
	Bexhövede	104
	Bexhövede	878
	Bexhövede	180
	Bexhövede	390
	Bexhövede	56
	Bexhövede	346
	Bexhövede	51
	Bexhövede	393
	Bexhövede	267
	Bexhövede	645
	Bexhövede	700
	Bexhövede	1.069
	Bexhövede	329
	Bienenbüttel	903
	Bohlsen	212
	Buxtehude	462
	Celle	392
	Celle	139
	Celle	189
	Celle	357
	Ebstorf	856
	Engelshausen	45
	Engelshausen	633
	Engelshausen	88
	Engelshausen	129
	Engelshausen	14
	Engelshausen	529
	Engelshausen	1.378
	Engelshausen	105
	Engelshausen	42
	Engelshausen	330
	Engelshausen	312
	Engelshausen	61
	Engelshausen	16
	Engelshausen	741
	Engelshausen	141
	Engelshausen	11
	Engelshausen	109
	Engelshausen	44
	Engelshausen	28

	<b>Ort:</b>	<b>Größe in m²:</b>
	Engehausen	237
	Engehausen	214
	Engehausen	134
	Engehausen	37
	Engehausen	35
	Engehausen	35
	Engehausen	13
	Eschede	1.936
	Freißenbüttel	4.790
	Garßen	40
	Häcklingen	175
	Hanstedt I	2.049
	Hermannsburg	84
	Hitzacker	1.915
	Höfer	2.675
	Hornbostel	29.081
	Hornbostel	10.005
	Hünzigen	2.555
	Hünzigen	1.233
	Hünzigen	498
	Hünzigen	786
	Hünzigen	726
	Hünzigen	721
	Krautsand	391
	Lübbow	24.843
	Lübbow	39.049
	Lüneburg	44
	Lüneburg	389
	Lüneburg	570
	Lüneburg	285
	Lüneburg	284
	Lüneburg	367
	Lüneburg	447
	Lüneburg	2.391
	Meckelfeld	175
	Mittelnkirchen	61
	Mittelnkirchen	289
	Mittelnkirchen	373
	Munster	370
	Osterholz	1.623
	Osterholz	440
	Osterholz	307
	Osterholz	257
	Oldendorf	1.440
	Ottendorf	282
	Oyten	39
	Preten (A Neuh)	382
	Preten (A Neuh)	678
	Preten (A Neuh)	369
	Preten (A Neuh)	54
	Preten (A Neuh)	12.040
	Preten (A Neuh)	8.750
	Preten (A Neuh)	1.730
	Ritterhude	719
	Soderstorf	2.108
	Steinau	215
	Sülze	604

	<b>Ort:</b>	<b>Größe in m²:</b>
	Wanna	23.414
	Wanna	13.905
	Wanna	20.822
	Wanna	41.778
	Wanna	27.824
	Wanna	14.049
	Wanna	14.237
	Wanna	20.937
	Wanna	18.361
	Wanna	75.827
	Wanna	54.251
	Wanna	66.171
	Westerbwerstedt	8
	Westerbwerstedt	37
	Winsen/L.	8
	Winsen/L.	8
	Woltersdorf	10.569
	Woltersdorf	12.408
	Woltersdorf	15.686
	Woltersdorf	21.881
	Woltersdorf	3.414
	Woltersdorf	16.906
	Woltersdorf	12.378
	Woltersdorf	4.564
	Woltersdorf	53.069
	Worpswede	111
	Worpswede	13
	Wulsbüttel	160
<b>Bereich Oldenburg</b>	Melle	878
	Nordhorn	73
	Nordhorn	253
	Nordhorn	59
	Nordhorn	142
	Nordhorn	55
	Nordhorn	58
	Nordhorn	144
	Nordhorn	53
	Nordhorn	52
	Nordhorn	68
	Nordhorn	59
	Nordhorn	55
	Nordhorn	189
	Nordhorn	68
	Nordhorn	26
	Nordhorn	173
	Nordhorn	54
	Nordhorn	153
	Nordhorn	127
	Nordhorn	65
	Nordhorn	106
	Nordhorn	63
	Nordhorn	26
	Nordhorn	39
	Nordhorn	14