

Inhaltsübersicht

- Nr. 1 Zuständigkeitsregelung
- Nr. 2 Verwaltung von Grundstücken
- Nr. 3 Beschaffung von Grundstücken
- Nr. 4 Abgabe von Grundstücken innerhalb der Landesverwaltung
- Nr. 5 Veräußerung von Grundstücken an Dritte
- Nr. 6 Überlassung der Nutzung von Grundstücken an Stellen außerhalb der Landesverwaltung
- Nr. 7 Wertermittlung
- Nr. 8 Bestellung von dinglichen Rechten an landeseigenen Grundstücken
- Nr. 9 Teile von Grundstücken

**1 Zuständigkeitsregelung**

Der für das Landesvermögen zuständige Minister i.S. der §§ 61, 63, 64, 65 und 68 ist der Minister der Finanzen.

**2 Verwaltung von Grundstücken**

2.1 V e r w a l t u n g s g r u n d v e r m ö g e n

2.1.1 Landeseigene Grundstücke, die für Verwaltungs- oder betriebliche Zwecke des Landes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes benutzt werden oder in absehbarer Zeit benutzt werden sollen, werden von dem zuständigen Minister und den ihm nachgeordneten Dienststellen verwaltet (Verwaltungsgrundvermögen).

2.1.2 Werden landeseigene Grundstücke, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, von Dienststellen des Landes verschiedener Geschäftsbereiche benutzt und sind diese als Behördenzentren oder Behördenhäuser im Einzelplan der Allgemeinen Finanzverwaltung aufgeführt, so obliegt die Verwaltung (z.B. Bewirtschaftung, Bauunterhaltung) dem Minister der Finanzen und den ihm nachgeordneten Dienststellen.

2.1.3 Mitbenutzende Dienststellen sind von der Zahlung eines Nutzungsentgelts und von Kostenerstattungen befreit, soweit nicht ein Dritter diese Kosten ganz oder anteilig zu tragen hat.

2.1.4 Sind Landesbetriebe, Betriebsverwaltung oder Sondervermögen des Landes Mitbenutzer, so ist von ihnen ein Entgelt zu erheben, das dem vollen ortsüblichen Miet- oder Pachtzins entspricht; daneben haben sie die Bewirtschaftung

tungskosten anteilig zu tragen. Dasselbe gilt für landesunmittelbare juristische Personen des öffentlichen Rechts sowie für Dienststellen und sonstige Einrichtungen anderer juristischer Personen.

Wegen der Nutzung von Betriebsvermögen durch Dienststellen der Verwaltung vgl. § 61 Abs. 3.

Ausnahmen bedürfen der Einwilligung des Ministers der Finanzen.

2.1.5 Für angemietete oder auf sonstige Weise beschaffte Grundstücke gelten die Nrn. 2.1.1 bis 2.1.4 entsprechend.

## 2.2 A l l g e m e i n e s G r u n d v e r m ö g e n

2.2.1 Landeseigene Grundstücke, die nicht für Verwaltungszwecke des Landes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes benötigt werden, werden vom Minister der Finanzen als dem für das Landesvermögen zuständigen Minister und den ihm nachgeordneten Dienststellen verwaltet (Allgemeines Grundvermögen).

2.2.2 Landeseigene Grundstücke, die nicht oder für Dauer nicht mehr für Verwaltungszwecke des Landes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes benutzt werden, sind dem Allgemeinen Grundvermögen zuzuführen, soweit nach Auffassung des Ministers der Finanzen nicht besondere Gründe entgegenstehen. Die verwaltenden Dienststellen haben solche Grundstücke dem Minister der Finanzen zu übergeben. Ein Wertausgleich findet nicht statt, § 61 Abs. 3 bleibt unberührt.

2.2.3 Im Bedarfsfalle sind die Nrn. 2.1.3 und 2.1.4 anzuwenden.

## 3 Beschaffung von Grundstücken

3.1 Der Liegenschaftsbedarf des Landes ist in erster Linie aus dem Allgemeinen Grundvermögen, sodann aus entbehrlichem Verwaltungsgrundvermögen zu decken (Nr. 4).

3.2 Stehen für den vorgesehenen Zweck geeignete landeseigene Grundstücke nicht zur Verfügung oder können sie nicht in wirtschaftlich sinnvoller Weise verfügbar gemacht werden, so dürfen Grundstücke für Zwecke des Landes erworben, gemietet oder auf sonstige Weise beschafft werden, wenn ein Bedarf gegeben ist (§ 63 Abs. 1) und die sonstigen haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

3.3 Soweit die benötigten Grundstücke nicht unmittelbar von Dienststellen der Landesfinanzverwaltung beschafft werden, haben die Bedarfsträger im Inte-

resse einer einheitlichen Preis- und Vertragsgestaltung bei der Durchführung aller Beschaffungsmaßnahmen die zuständige Liegenschaftsstelle zu beteiligen und in besonderen Fällen deren Amtshilfe in Anspruch zu nehmen. Der Minister der Finanzen kann für bestimmte Fallgruppen Ausnahmen zulassen.

### **4 Abgabe von Grundstücken innerhalb der Landesverwaltung**

- 4.1 Die Abgabe landeseigener Grundstücke von einem Geschäftsbereich an einen anderen richtet sich nach § 61.
- 4.2 Die Abgabe landeseigener Grundstücke aus dem Allgemeinen Grundvermögen wird durch Verwaltungsvereinbarung zwischen der zuständigen Liegenschaftsstelle und der Dienststelle geregelt, bei der ein Bedarf auftritt.
  - 4.2.1 Bei Dauerbedarf gehen die abgegebenen Grundstücke in das Verwaltungsgrundvermögen (Nr. 2.1.1) der empfangenden Dienststelle über. Bei vorübergehendem Bedarf verbleiben die abgegebenen Grundstücke im Allgemeinen Grundvermögen (Nr. 2.2.1).
  - 4.2.2 Die Abgabe von Grundstücken durch die Liegenschaftsstellen bedarf der Einwilligung des Ministers der Finanzen als des für das Landesvermögen zuständigen Ministers. Die Einwilligung kann für bestimmte Fallgruppen auf die Oberfinanzdirektion übertragen werden.
  - 4.2.3 Ein Entgelt für die Abgabe von Grundstücken wird nicht erhoben.
- 4.3 Die unmittelbare Abgabe von Grundstücken von einer Dienststelle an eine Dienststelle eines anderen Geschäftsbereichs ohne vorherige Zuführung in das Allgemeine Grundvermögen ist nur mit Einwilligung des Ministers der Finanzen als des für das Landesvermögen zuständigen Ministers zulässig. Die Einwilligung kann für bestimmte Fallgruppen auch allgemein erteilt werden. Nr. 4.2.3 ist sinngemäß anzuwenden.
- 4.4 Von Landesbetrieben, Betriebsverwaltungen oder Sondervermögen des Landes ist für die dauernde Abgabe landeseigener Grundstücke ausnahmslos ein Entgelt in Höhe des vollen Wertes, bei vorübergehender Abgabe ein Entgelt in Höhe des ortsüblichen Miet- oder Pachtzinses zu erheben. Wegen des Begriffs „voller Wert“ wird auf Nr. 2 zu § 63 Bezug genommen.
- 4.5 Werden Grundstücke vorübergehend nicht für Verwaltungszwecke benötigt, so sind sie für diese Zeit – im Benehmen mit der Oberfinanzdirektion – für andere Verwaltungsaufgaben des Landes oder in wirtschaftlicher Weise zu verwenden.
- 4.6 Werden Dienststellen oder sonstige Einrichtungen eines Geschäftsbereichs in Neubauten des Landes oder in erworbene Grundstücke verlegt, so entscheidet

über die weitere Nutzung der freiwerdenden Räume, soweit es sich um landeseigene Grundstücke handelt, der Minister der Finanzen als der für das Landesvermögen zuständige Minister. Diese Regelung gilt nicht für Landesbetriebe oder Sondervermögen des Landes.

### **5 Veräußerung von Grundstücken an Dritte**

- 5.1 Vor der Aufnahme von Veräußerungsverhandlungen ist festzustellen, ob das Grundstück für das Land entbehrlich ist (§ 63 Abs. 2).
- 5.2 Wegen des Begriffs „voller Wert“ wird auf Nr. 2 zu § 63 Bezug genommen. Bei der Ausbietung von zu veräußernden Grundstücken ist grundsätzlich das höchste Kaufangebot – unter Ausschluss von Angeboten zu offensichtlichen Spekulationszwecken – als voller Wert zu berücksichtigen, und zwar unabhängig davon, ob es über oder unter dem Betrag der nach § 64 Abs. 3 vorgeschriebenen Wertermittlung liegt.
- 5.3 Die Durchführung von Grundstücksveräußerungen aus dem Allgemeinen Grundvermögen obliegt grundsätzlich den Liegenschaftsstellen. Nähere Weisungen erlässt der Minister der Finanzen als der für das Landesvermögen zuständige Minister.
- 5.4 Grundstücke, deren voller Wert unterhalb bestimmter, vom Minister der Finanzen festgesetzter Grenzen liegt, können von der Oberfinanzdirektion in eigener Verantwortung veräußert werden.
- 5.5 Die Veräußerung von Grundstücken aus dem Verwaltungsgrundvermögen bedarf der Einwilligung des Ministers der Finanzen. Die Einwilligung kann für bestimmte Fallgruppen auch allgemein erteilt werden.
- 5.6 Im Kaufvertrag ist vorzusehen, dass der Kaufpreis für ein veräußertes Grundstück grundsätzlich in einer Summe entrichtet wird. Die Einräumung von Teilzahlungen ist nur zulässig, wenn dies im Interesse des Landes liegt oder wenn es in besonders begründeten Ausnahmefällen mit Rücksicht auf die Verhältnisse des Vertragspartner gerechtfertigt ist. Der Antrag auf Umschreibung des Kaufgrundstücks darf erst dann dem Grundbuchamt zugeleitet werden, wenn dem Notar gegenüber die Zahlung des Kaufpreises oder eine zugelassene Teilbetragszahlung nachgewiesen ist.
- 5.7 Werden Zahlungserleichterungen nach Nr. 5.6 gewährt, so ist vorzusehen, dass mindestens ein Drittel des Grundstückskaufpreises angezahlt, der Rest äußerstenfalls in fünf Jahresraten bezahlt wird. Das Restkaufgeld ist regelmäßig durch Eintragung eines erststelligen Grundpfandrechts im Grundbuch des Kaufgrundstücks zu sichern. Für das jeweilige Restkaufgeld ist eine Verzinsung von zwei Prozentpunkten über dem jeweils geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) vorzusehen. Ausnahmen bedürfen der Einwilligung des Ministers der Finanzen.

- 5.8 Für die Veräußerung von Grundstücken von erheblichem Wert oder besonderer Bedeutung bedarf es nach § 64 Abs. 2 der Einwilligung des Landtags. Ein erheblicher Wert ist gegeben, wenn der volle Wert mehr als 500 000 EUR beträgt; Nr. 5.2 gilt entsprechend. Von besonderer Bedeutung sind Grundstücke von erheblichem künstlerischem, geschichtlichem oder kulturellem Wert. Darüber hinaus ist eine besondere Bedeutung dann gegeben, wenn durch die Veräußerung sonstige wichtige öffentliche Belange berührt werden.

Anträge auf Einwilligung des Landtags zur Veräußerung von Grundstücken sind dem Minister der Finanzen zu übersenden, der sie dem Landtag vorlegt. Die Veräußerung wird - unbeschadet der Einwilligung des Ministers der Finanzen - im Landtag vor dem zuständigen Minister vertreten.

- 5.9 Im Übrigen ist § 63 Abs. 4 zu beachten.

- 5.10 Für den Tausch von Grundstücken gelten die Nrn. 5.1 bis 5.9 entsprechend.

## **6 Überlassung der Nutzung von Grundstücken an Stellen außerhalb der Landesverwaltung**

- 6.1 Für die Überlassung der Nutzung von Grundstücken des Allgemeinen Grundvermögens (Nr. 2.2.1) an Stellen außerhalb der Landesverwaltung ist grundsätzlich die Oberfinanzdirektion nach näheren Weisungen des Ministers der Finanzen zuständig.

Die Überlassung der Nutzung von Grundstücken des Verwaltungsgrundvermögens (Nr. 2.1.1) an Stellen außerhalb der Landesverwaltung kann nur ausnahmsweise (z.B. Mietwohnungen in Verwaltungsgebäuden) oder vorübergehend in Betracht kommen. Zuständig ist die grundbesitzverwaltende Dienststelle, soweit der zuständige Minister nichts anderes bestimmt; in Fällen von grundsätzlicher Bedeutung ist die Oberfinanzdirektion zu beteiligen (vgl. auch Nr. 4.5).

Der Minister der Finanzen kann andere Zuständigkeitsregelungen treffen.

- 6.2 Bei der Überlassung der Nutzung ist als voller Wert der ortsübliche Miet- und Pachtzins zugrunde zu legen.

- 6.3 Im Übrigen ist § 63 Abs. 5 zu beachten.

## **7 Wertermittlung**

Bei Wertermittlungen sind die Wertermittlungsrichtlinien in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. In dringenden Fällen genügen bei Ankäufen mit

Zustimmung des Ministers der Finanzen überschlägliche Wertermittlungen.

### **8 Bestellung von dinglichen Rechten an landeseigenen Grundstücken**

- 8.1 Für die Bestellung dinglicher Rechte an landeseigenen Grundstücken ist ein dem Grundsatz der wertmäßigen Erhaltung des Landesvermögens entsprechendes angemessenes Entgelt zu fordern. Das als laufende oder einmalige Zahlung zu fordernde Entgelt ist angemessen (voller Wert i.S. des § 63 Abs. 3), wenn es der durch die Bestellung des Rechts eintretenden Minderung des Verkehrswertes des belasteten Grundstücks entspricht. Örtlich oder regional übliche Entgeltsätze können herangezogen werden, wenn sie die Voraussetzungen des Satzes 2 erfüllen.
- 8.2 Die Bestellung von Erbbaurechten nach § 64 Abs. 4 setzt voraus, dass die Grundstücke für Zwecke des Landes dauernd entbehrlich sind. Bei der Veräußerung von Erbbaurechten sind die Vorschriften über die Veräußerung von Grundstücken entsprechend anzuwenden. Das Nähere regelt der Minister der Finanzen als der für das Landesvermögen zuständige Minister.
- 8.3 Die Bestellung beschränkt persönliche Dienstbarkeiten an landeseigenen Grundstücken zugunsten der Träger von Versorgungseinrichtungen (für Energie, Wasser usw.) bedarf keiner besonderen Einwilligung nach § 64 Abs. 4, wenn im Einzelfall die Eintragung der Dienstbarkeit erzwungen werden könnte oder wenn es sich um die Erschließung landeseigener Grundstücke handelt.
- 8.4 Die obersten Landesbehörden können die sich aus Nr. 8.3 ergebenden Befugnisse auf ihre nachgeordneten Dienststellen übertragen, soweit der Wert der grundbuchlich zu sichernden Rechte den vom Minister der Finanzen festzusetzenden Betrag nicht übersteigt.

### **9 Teile von Grundstücken**

Die Nrn. 2 bis 8 gelten auch für Teile von Grundstücken und grundstücksgleiche Rechte.