

## Antwort

der Landesregierung  
auf die Kleine Anfrage Nr. 2281  
der Abgeordneten Iris Schülzke  
der BVB/Freie Wähler Gruppe  
Drucksache 6/5496

### Landesgrundstücke in Herzberg, OT Löhsten

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister der Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Fragestellerin: In der Stadt Herzberg/Elster, Ortsteil Löhsten sind, in der Ortsmitte, an der B87, zwei bebaute Grundstücke, die sich im Eigentum des Landes Brandenburg befinden.

Grundstück Nr. 1: ehemalige Fachwerkaststätte

Die Erben haben auf das Erbe verzichtet und das Land Brandenburg hat das Aneignungsrecht erworben.

Grundstück Nr. 2: Grundstück mit der Hausnummer 36

Ein insolventer ehemaliger Hausbesitzer hat das Grundstück an das Land Brandenburg abgetreten.

Das Haus sowie das Nebengebäude auf dem Grundstück Nr. 36 sind einsturzgefährdet. Dachziegel werden bei Sturm abgetragen und auf das Nachbargrundstück geschleudert. Rücksprachen mit dem zuständigen Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) wurden von Bürgern des Ortsteiles mehrfach geführt, um eine Verbesserung der Situation voranzutreiben bzw. der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen. Doch bisher ohne Erfolg, mit der Aussage, dass dafür keine Gelder vorhanden sind. Ebenso verhält es sich mit dem nicht denkmalgeschützten Nebengebäude der ehemaligen Gaststätte. Auch hier ist der Dachstuhl durch Sturm beschädigt, Fürsten und Dachlatten liegen frei, Ziegel werden immer wieder herunter geschleudert. Für dieses Grundstück ist ebenfalls das BLB zuständig, finanzielle Mittel bereitzustellen wird ebenso abgelehnt. Mehrfach haben engagierte Bürger aus Löhsten angeboten, den Rückbau zu unterstützen und auch zu helfen, damit keine Gefahr für Kinder oder andere vorübergehende Bürger mehr besteht. Nach Informationen der Bürger, sind die Vorschläge und Hinweise bisher nicht aufgegriffen worden.

Vorbemerkung des Antwortenden: Bei dem in Rede stehenden Grundstück Nr. 1 handelt es sich um eine Immobilie, die in das Eigentum des Landes übertragen wurde, nachdem alle bekannt gewordenen Erben der zwischen dem 04.11. und

06.11.2011 verstorbenen ehemaligen Eigentümerin die Erbschaft wegen Überschuldung des Nachlasses ausgeschlagen hatten. Die Feststellung des Fiskuserbrechts (§ 1936 BGB) erfolgte mit Beschluss des zuständigen Amtsgerichts vom 05.12.2012. Zu dem Grundstück Nr. 2 hat der Eigentümer auf sein Eigentum verzichtet (§ 928 Abs. 1 BGB). Damit ist der Fiskus des Landes Brandenburg berechtigt, aber nicht verpflichtet, sich das herrenlose Grundstück anzueignen. Das Land übt das ihm zustehende Aneignungsrecht regelmäßig nur dann aus, wenn ein 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), bei belasteten Grundstücken häufig gegen Zahlung einer sog. Lästigkeitsprämie, an Interessenten abtreten. Das Aneignungsrecht ist nicht fristgebunden. Der Fiskus erwirbt das Eigentum dadurch, dass er sich als Eigentümer in das Grundbuch eintragen lässt.

Frage 1: Wer übernimmt die Haftung, wenn Menschen oder Sachwerte durch herunterfallende Ziegel Schaden nehmen?

zu Frage 1: zu Grundstück Nr. 1: Die Eigentümerhaftung liegt beim Land Brandenburg. Es gilt das Selbstversicherungsprinzip.

zu Grundstück Nr. 2: Da das Land sein Aneignungsrecht nach § 928 Abs. 2 BGB nicht ausgeübt hat, kann mangels Landeseigentums keine Haftung des Landes in Betracht kommen.

Frage 2: Wie wird das Land Brandenburg mit diesen beiden Grundstücken verfahren und wie sehen die langfristigen Pläne aus?

zu Frage 2: zu Grundstück Nr. 1: Das Grundstück ist dem Land im Wege einer überschuldeten Fiskalerbschaft als einziger Nachlassgegenstand angefallen. Jedoch ist das Grundstück mit erheblichen - den Grundstückswert deutlich übersteigenden - Gläubigerforderungen belastet. Infolgedessen ist eine Veräußerung derzeit nicht möglich. Ein Verkauf der Immobilie mit der ehemaligen Fachwerkgaststätte erscheint auch künftig schwer realisierbar zu sein. Das Grundstück wird vom BLB verwaltet; erforderliche Verkehrssicherungsmaßnahmen werden vom Land geleistet.

zu Grundstück Nr. 2: Das Land wird von seinem Aneignungsrecht keinen Gebrauch machen. Es besteht weder Landesbedarf, noch ist eine Verwertung wahrscheinlich, da die im betreffenden Grundbuch eingetragenen Zwangssicherungshypotheken den Grundstückswert übersteigen. Da das herrenlose Grundstück mit dem angrenzenden Grundstück eine wirtschaftliche Einheit bildet, wird der BLB noch dessen Eigentümer zu einem möglichen Kaufinteresse befragen.

Hinweis zu den Fragen 3 bis 8: Das Land ist hinsichtlich des Grundstücks Nr. 2 weder Eigentümer, noch Rechtsnachfolger des früheren Eigentümers. Daher werden die nachfolgenden Fragen nur zu dem Grundstück Nr. 1 beantwortet.

Frage 3: Gibt es konkrete Abbruchpläne für die einfallenden Gebäudeteile?

zu Frage 3: Der Landesregierung liegen keine Abbruchpläne vor.

Frage 4: Welche Bemühungen gibt es, um das denkmalgeschützte Haus zu erhalten?

zu Frage 4: Wegen der Mittellosigkeit des Nachlasses, zu dem die Immobilie gehört, können nur Maßnahmen veranlasst werden, die zur Vermeidung von Schäden für Leben, Gesundheit und Eigentum Dritter erforderlich sind. Für derartige Verkehrssicherungsmaßnahmen ist seit 2014 ein Betrag von rd. 9.900 € aufgewandt worden (insbesondere für Dacharbeiten und Schornsteinabriss, wodurch eine längerfristige Sicherung der Gebäude erreicht werden konnte).

Frage 5: Welche Bemühungen gibt es, Nachnutzer oder Käufer zu finden? (Bitte die bisherigen Bemühungen auflisten und erläutern!)

zu Frage 5: Aufgrund der Gegebenheiten und insbesondere wegen der Wertsituation des Grundstücks (s. auch Antwort zu Frage 2) gestaltet sich eine Veräußerung sehr schwierig. Infolgedessen werden Verwertungsbemühungen nicht als erfolgreich eingeschätzt. Es gab zwei unbestimmte Interessentenanfragen, die jedoch nicht zu Verkaufsverhandlungen führten.

Frage 6: An welchen Tagen erfolgten Ortsbesichtigungen zum Bauzustand der Gebäude und wann ist der nächste Ortstermin geplant (Bitte vollständig auflisten!)?

zu Frage 6: Seit der Winterperiode 2013/2014 wird ein regelmäßiger Winterdienst durch eine beauftragte Firma durchgeführt. Eigene Vor-Ort-Besichtigungen durch den BLB fanden am 13.02.2013, 21.05.2013, 09.04.2014, 15.04.2014, 08.10.2014, 30.04.2015, 02.07.2015 und zuletzt am 02.12.2016 statt. Der nächste Ortstermin erfolgt im Rahmen des Winterdienstes durch die hiermit beauftragte Firma.

Frage 7: Warum nimmt die BLB die angebotene Bereitschaft der Bürger der Gemeinde, Hilfe zum Abriss der Gebäude, nicht an?

zu Frage 7: Ein Abriss ist bisher nicht vorgesehen. Dies würde zudem der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Insoweit sind noch keine Abstimmungen erfolgt.

Frage 8: Warum gibt es von Seiten BLB keinen Kontakt zum Landkreis EE, zur Stadt Herzberg/E oder zu den Vertretern des Ortsteiles Löhsten um eine Lösung des Problems herbeizuführen?

zu Frage 8: Kontakt bestand bisher zu den Ordnungsämtern der Stadt Herzberg/E und des Landkreises Elbe-Elster hinsichtlich erforderlicher Verkehrssicherungsmaßnahmen. Zum Abriss der Gebäude wurden bisher keine Absprachen getroffen.