

Umgang mit herrenlosen Grundstücken im Lande Bremen

Jeder Grundstückseigentümer kann nach § 928 BGB das Eigentum an seinem Grundstück aufgeben. Diese Art der Eigentumsaufgabe nennt man Dereliktion.

Der Eigentümer hat im Falle einer Dereliktion die Verzichtserklärung gegenüber dem zuständigen Grundbuchamt abzugeben. Diese wird im Grundbuch eingetragen. Mit Eintragung in das Grundbuch wird der Verzicht wirksam und das Grundstück herrenlos. Der bisherige Eigentümer verzichtet damit auf seine Rechte an dem Grundstück und dessen wesentlichen Bestandteilen und wird prinzipiell frei von allen Lasten, die an das Grundstück gebunden sind. Der Eigentümer bleibt allerdings im Rahmen seiner polizeirechtlichen Störerhaftung weiterhin verantwortlich für Gefahren, die von diesem herrenlosen 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).

Die Ausübung dieses Rechts obliegt im Land Bremen (Bremen und Bremerhaven) der Senatorin für Finanzen, Referat Q12 – Staatlicher Hochbau und Immobilienwirtschaft.

Das Land Bremen übt das Recht auf Aneignung herrenloser Grundstücke nach § 928 Abs. 2 BGB regelmäßig dann aus, wenn ein Landesinteresse an der Verschaffung des Eigentums an dem Grundstück gegeben ist.

In begründeten Einzelfällen kann das Land Bremen auf sein Recht auf Aneignung verzichten und gegen Zahlung eines Entgeltes in Höhe des vollen Wertes des Grundstücks (§ 63 LHO) das Recht abtreten.

In diesen Fällen wird zusätzlich eine Verwaltungskostenpauschale erhoben.

05.12.2016
Q12