

Info – Verfahren Verkauf Aneignungsrechte des Freistaates Thüringen

Das Verfahren:

Wenn der Freistaat Thüringen nach § 928 Abs. 2 BGB das Recht auf Aneignung an einem durch Verzicht des ehemaligen Eigentümers aufgegebenen Grundstückes hat und dieses, weil kein Landesbedarf besteht, nicht ausübt, kann er dieses Recht an die Kommune oder einen Dritten veräußern. Zunächst wird die Kommune befragt, ob Interesse besteht. Meist hat die Kommune ebenfalls keinen Bedarf und lehnt einen Erwerb ab.

Will nun ein Dritter das Recht auf Aneignung erwerben und sich damit ein herrenloses Grundstück aneignen, obliegt demjenigen die vollständige und eigenverantwortliche Klärung sämtlicher Ansprüche Dritter am Grundstück. Des Weiteren trägt der Erwerber des Aneignungsrechtes sämtliche Kosten (Wertermittlung/Vertrag/Grundbuchberichtigung u. s. w.).

Besteht Interesse an einem bestimmten Objekt, welches ggf. durch das Thüringer Landesamt für Finanzen angeboten wurde, ist eine schriftliche Interessenbekundung unter Angabe der vollständigen Personendaten / Grund des Erwerbsinteresses einzureichen:

Anschrift:

Thüringer Landesamt für Finanzen
Referat A 6 / Frau Werner
Steigerstraße 24
99096 Erfurt

Personendaten und Anliegen werden geprüft, sofern einem Verkauf nichts entgegensteht, werden die Grundstücksdaten und -unterlagen von meiner Behörde an den Interessenten übermittelt. Dieser hat danach folgende, pro Fall etwas variierende, Aufgaben zu erfüllen und Unterlagen beizubringen:

- Wertgutachten zum Objekt (zum Verhandeln mit Gläubigern und zur Kaufpreisangebotsabgabe) oder Es wird dargelegt und durch eine Aussage des städtischen Bauamtes bewiesen, dass es sich um ein abrisssreifes Gebäude handelt. Dann bedarf es keines Wertgutachtens, sondern lediglich eines Kostenvoranschlages für den Abriss und die Beräumung und der Mitteilung des Bauamtes. Hinweis: Der Preis für die entgeltliche Abtretung des Aneignungsrechtes orientiert sich gemäß der Thüringer Landeshaushaltsordnung (§§ 63, 64 ThürLHO) am Verkehrswert
Bei unbebauten Grundstücken wird der ortsübliche Preis angesetzt.
- Verhandlungsergebnisse mit Gläubigern hinsichtlich bestehender Forderungen und / oder im Grundbuch eingetragener Rechteinhaber oder Nutzer sind in schriftlicher Form einzureichen
- Beibringung der jeweiligen Löschungszusagen oder bereits Löschungsbewilligungen oder Aussage, dass Belastungen im Grundbuch verbleiben sollen
- bei Sanierungsgebieten - Zustimmung der Kommune zum Kauf, Einschränkungen abfragen
- schriftliche Antworten von Kommune, Wasser- und Abwasserzweckverbänden, ggf. örtlicher Stromanbieter u. ä., ob ev. nicht grundbuchlich gesicherte Forderungen bestehen / Verhandlungsergebnisse hinsichtlich eventuell zu zahlender Ablösesummen
- in manchen/einigen Fällen besondere Zuarbeiten anderer Stellen (z.B. Denkmalschutzbehörde / Bauamt / Bergamt / Umweltamt)
- Kaufpreisangebot mit Nutzungsabsichtserklärung / Nutzungskonzept
- Erklärung Zahlungsbereitschaft

Erst wenn alle Unterlagen vorliegen, man sich über den Kaufpreis des Aneignungsrechtes einig ist und ein Vertrag geschlossen werden kann, erfolgt die letzte Prüfung durch das Thüringer Finanzministerium (TFM). Erst wenn dieses seine Zustimmung zum Vertrag erteilt, darf er notariell geschlossen werden.

Allgemeine Hinweise: *Ein Verfahren kann erfahrungsgemäß zwischen 3-10 Monaten dauern. Mehrfach-/Sammelkaufanfragen können abgelehnt, Verträge können mit einer Mehrerlösklausel versehen werden.*