

RA Hans-Jürgen Rutsatz
Chemnitz

rucom@freenet.de

www.delegado.de

Historie

- Grundlage für das heutige System ist das

Allgemeine Preußische Landrecht

1.Juni 1794

Sechszehnter Titel.

Von den Rechten des Staats auf herrenlose Güter und Sachen ¹⁾.

§. 1. Auf Sachen, welche noch in keines Menschen Eigenthume gewesen sind, hat der Staat ein vorzügliches Recht zum Besitze.

Allgemeine
Grundsätze

besitzer nicht eher ein Klagerrecht auf deren Wegnahme, als nachdem dieselben zu dieser schädlichen Höhe herangewachsen sind; daher giebt der Eigenthümer der Bäume, so lange er dieselben so niedrig hält, daß sie diese schädliche Höhe nicht erreichen, dem Mühlenbesitzer keinen Grund zur Klage.

Ueber die schwierige Feststellung der Thatsache der „Benutzung des nöthigen Windes“ ist das Erf. des Obertr. vom 6. Dezbr. 1858 belehrend. (Entsch. Bd. XLI, S. 345 ff.)

1) Abgesehen von willkürlichen Satzungen giebt es in einem wohlgeordneten Staate keine Sachen, welche in der Weise herrenlos wären, daß sie dieserhalb das Einschreiten der Gesetzgebung nothwendig machten. Geht man die einzelnen Arten von Sachen, welche für herrenlos erklärt zu werden pflegen, durch, so findet man immer einzelne bestimmte Personen oder Gesellschaften, welche aus allgemeinen Rechtsgründen zunächst dazu berufen sind. Ungebaute Grundstücke werden sich entweder in der Gemarkung einer Grundherrschaft oder einer Gemeinde befinden, und haben damit ihren Herrn, oder es sind Flächen, die nicht im Privateigenthume sind, und deshalb als Staatsgut angesehen werden. Verlassene Grundstücke dagegen fallen zunächst dem Verlande, welchem sie angehören, als Gemeingut anheim; und vereinzelt, zu keiner geschlossenen Feldmark gehörige Stücke — die wohl kaum noch vorkommen — mag Jeder von Neuem in Besitz nehmen; es geschieht dadurch gar kein Eingriff in die Ordnung. Wilde Thiere und Fossillen haben ihren natürlichen Eigenthümer an dem Grundherrschaft, auf oder unter dessen Grund und Boden sie sich befinden. Niemand weiß, zu welcher Zeit und aus welcher Veranlassung

Von den Rechten des Staats auf herrenlose Grundstücke.

§. 8. Grundstücke, welche noch Niemandes Eigenthum gewesen, kann der Staat für sich selbst in Besitz nehmen⁶⁾; oder

1) Von Grundstücken, die von Anfang an herrenlos sind.

2) Hierdurch und durch den folgenden §. 4 wird das Prinzipium hinsichtlich der verlassenen Sachen (res derelictae) zusätzlich erweitert, die hier dem Fiskus zugeschriebenen beiden Arten von verlassenen Sachen (unbewegliche und erblose Verlassenschaften) fallen nicht unter das Prinzip, sie sind einzelne Ausnahmen.

3) Dieser aus einem N. der Kaiser Dioclet. und Maxim. herkommende (L. 1, 4 C. de reb. vac. X, 10), von Friedrich II., in II. F, 56 für die Lombarden erneuerte Satz hat nicht überall in Deutschland Anerkennung gefunden, und wo er vor Einführung des N. L. R. nicht gegolten hat, da sind die bereits erworbenen Rechte den berechtigten Privatpersonen durch das N. L. R. nicht entzogen worden. In Schlessen z. B. fielen, nach dem daselbst vor Einführung des N. L. R. gültig gewesenen alten Sachenrechte, erblose Verlassenschaften in der Regel auch nachher bei Patrimonialgerichten den Gerichtsherrn, unter deren Gerichtsbarkeit der Erbfall eintrat, zu, wenn sie sich im Normaljahre 1740 im Besitze dieses Rechts, oder bei Einführung des N. L. R. schon im Besitze der Gerichtsbarkeit befanden. Pr. des Obertr. 1727, v. 23. März 1846 (Entsch. Bd. XII, S. 427). M. j. auch die Rechtsfälle im Schl. Archiv, Bd. II, S. 110 ff. Allein da dieses Recht ein Ausfluß der Eigenthumsgerichtsbarkeit war (Sächs. Landr. I, 28 u. III, 80), und diese sammt allen Nutzungen und den daraus fließenden Gerechtigkeiten aufgehoben ist (B. vom 2. Januar 1849, §. 2); so ist damit auch dieses Privatrecht gefallen.

4) G. v. 23. Okt. 1848 (Zuj. 3 zu §. 127, Lit. 9, Th. I). (2. A.) Dieser §. lautet: „Ferner von nutzbaren Landthieren, die noch in ihrer natürlichen Freiheit leben“ Jagdregal. Vergl. unten §§. 39 ff. d. T.

5) Hierdurch ist dem Staate nicht ein privatives Eigenthum an den unter-

auch an Andere, sowohl zum Eigenthume als zur Nutzung, überlassen⁷⁾.

§. 9. Wer das Eigenthum solcher Grundstücke durch eine stillschweigende Einwilligung des Staats erlangt zu haben behauptet, muß einen Vier und vierzigjährigen ruhigen Besitz, oder den Besitzstand des Jahres 1740⁸⁾ nachweisen.

§. 10. Wer ein solches Grundstück auch nur durch eine kürzere Zeit genutzt hat, behält die Nutzungen, so weit dieselben ohne Widerspruch des Staats gezogen worden.

§. 11. Er kann aber auch keinen Ersatz der auf die Kultur des Grundstücks verwendeten Kosten fordern.

§. 12. Wenn der Eigenthümer sein Grundstück verlassen und dabei seinen Willen, sich desselben begeben zu wollen, ausdrücklich oder stillschweigend geäußert hat: so gilt von einem solchen Grundstück eben das, was von ursprünglich herrenlosen Gütern verordnet ist.

§. 13. Kann eine solche Willensäußerung nicht nachgewiesen werden, und ist der Aufenthalt des bisherigen Eigenthümers be-

2) Von verlassenen Grundstücken.

2) Von ver-
lassenen
Grund-
stücken.

§. 12. Wenn der Eigenthümer sein Grundstück verlassen und dabei seinen Willen, sich desselben begeben zu wollen, ausdrücklich oder stillschweigend geäußert hat: so gilt von einem solchen Grundstücke eben das, was von ursprünglich herrenlosen Gütern verordnet ist.

§. 13. Kann eine solche Willensäußerung nicht nachgewiesen werden, und ist der Aufenthalt des bisherigen Eigenthümers bekannt: so muß der Richter, auf das Anmelden des Fiskus, einen solchen Eigenthümer zur bestimmten Erklärung: ob er sich seines Eigenthums an dem Grundstücke begeben wolle, in einer nach den Umständen festzusetzenden Frist auffordern.

§. 14. Verweigert der Eigenthümer diese Erklärung ungehorsamer Weise, oder zögert er damit beharrlich: so muß das Grundstück dem Fiskus, als herrenloses Gut, durch rechtliches Erkenntniß zugeschlagen werden^{s a)}. (Th. I, Tit. 9, §§. 16, 17.)

§. 15. Ist der Aufenthalt des bisherigen Eigenthümers eines

den, innerhalb ihres Reichthums belegenen Gütern, welche nicht Anderen aus einem besonderen Titel gehören. Fiskus kann daher dergleichen Güter nicht als ihm zuständig in Anspruch nehmen. Erf. des Obertr. v. 20. Aug. 1821. (Simon, Rechtspr., Bd. I, S. 236.) Zu vergl. oben, Ann. 1.

7) Diese Ueberlassung unterliegt keinesweges den Formen der Domänenüberlassung: denn dergleichen Güter sind nicht Staatsdomänen, sondern eingegan-

solchen verlassenen Grundstückes unbekannt: so findet in Ansehung desselben eben das statt, was wegen des Vermögens eines Abwesenden oder Verschollenen überhaupt verordnet ist. (Tit. 18, Abschn. 1, 8.)

Zweiter Abschnitt.

Von den Rechten des Staats auf erblose Verlassenschaften.

§. 16. Wenn ein Verstorbener Niemanden hinterläßt, dem aus rechtsgültigen Willenserklärungen, oder vermöge der Gesetze, ein Erbrecht auf sein Vermögen zukommt: so fällt seine Erbschaft dem Staate anheim⁹⁾.

In welchen Fällen ein Nachlaß dem Staate als erblos anheimfalle.

§. 17. Wenn der durch gültige Willenserklärungen ernannte Erbe nicht Erbe sein kann oder will, oder seines Erbrechts, als dessen unwürdig, verlustig wird; und Niemand vorhanden ist, welcher nach der Verfügung des Erblassers, oder nach Vorschrift der Gesetze

Bedeutung

- Anzahl der h.G regional sehr verschieden entscheidend ist die Bevölkerungsstruktur und Wirtschaftskraft
- In Kassel gab es laut einer Anfrage eines Landtagsabgeordneten 2010 11 bebaute herrenlose Grundstücke
In Sachsen werden derzeit 682 herrenlose Grundstücke vom Sächs. Immobilien Management verwaltet

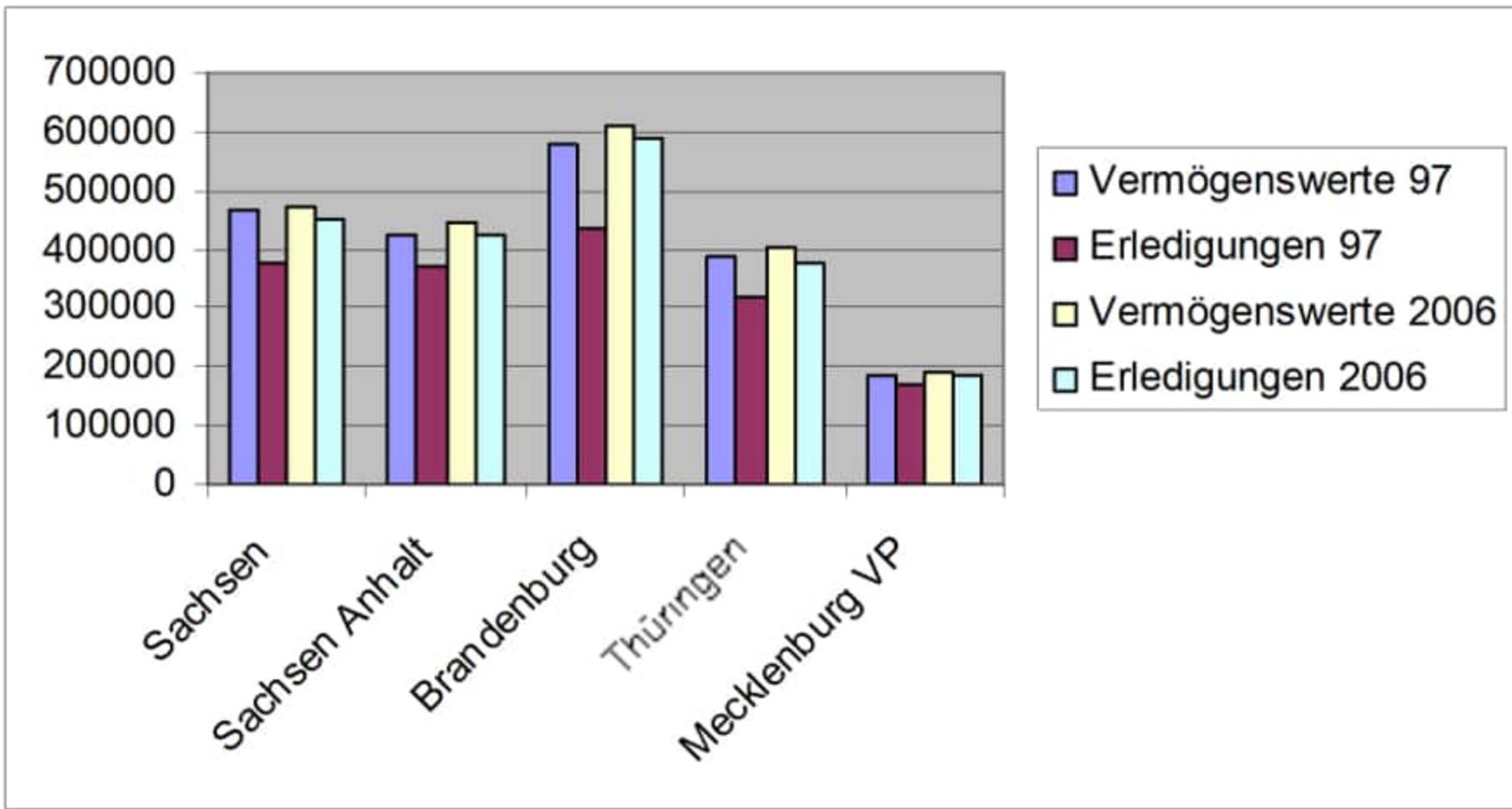
Zuständigkeit - Beispiele

**Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
Wallstraße 2 18055 Rostock**

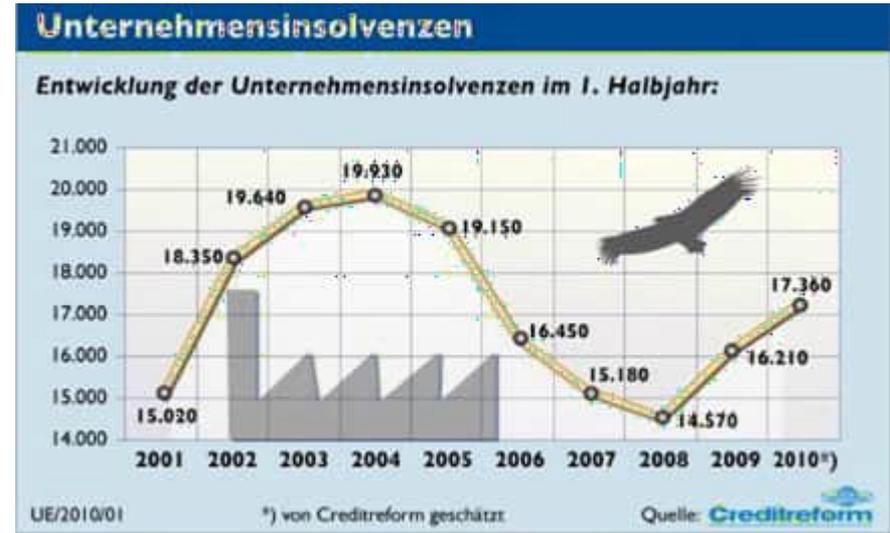
**Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM)
Riesaer Straße 7h 01129 Dresden**

**Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg
Rotebühlplatz 30 70173 Stuttgart**

Bedeutung VMG



Insolvenzen



Jahr	eröffnete Insolvenzverfahren	mangels Masse abgelehnte Insolvenzverfahren	eröffnete Vergleichsverfahren/ Schuldenbereinigungs- plan angenommen ²	Insolvenzen	
				insgesamt ³	darunter: Unternehmens- insolvenzen
2024	110 131	10 075	468	120 674	21 613
2023	101 439	6 148	601	110 178	17 616
2022	67 416	7 262	821	105 529	14 586
2021	112 128	7 216	885	120 239	13 963
2020	65 795	6 029	1 270	75 044	15 641
2019	93 556	9 662	1 508	104 739	18 749
2018	98 409	9 485	1 690	109 584	19 302
2017	104 287	9 456	1 869	115 612	20 003

Insolvenzen 2023

	eröffnet	mangels Masse abgewiesen
	Anzahl	Anzahl
Baden-Württemberg	8 097	620
Bayern	8 674	232
Berlin	4 144	104
Brandenburg	3 015	70
Bremen	1 202	39
Hamburg	2 811	46
Hessen	6 491	270
Mecklenburg-Vorpommern	2 075	30
Niedersachsen	11 706	228
Nordrhein-Westfalen	21 332	525
Rheinland-Pfalz	3 944	175
Saarland	1 194	34
Sachsen	4 047	572
Sachsen-Anhalt	2 574	64
Schleswig-Holstein	3 783	59
Thüringen	1 895	66

Eigentum / Besitz

§ 854

Erwerb des Besitzes

- (1) Der Besitz einer Sache wird durch die Erlangung der tatsächlichen Gewalt über die Sache erworben.
- (2) Die Einigung des bisherigen Besitzers und des Erwerbers genügt zum Erwerb, wenn der Erwerber in der Lage ist, die Gewalt über die Sache auszuüben.

§ 903

Befugnisse des Eigentümers

Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen. Der Eigentümer eines Tieres hat bei der Ausübung seiner Befugnisse die besonderen Vorschriften zum Schutz der Tiere zu beachten.

Wie entsteht Herrenlosigkeit



- 1. Aufgabe - Dereliktion §§ 928, 959 BGB**
- 2. Erbausschlagung**
- 3. Löschung im Register
(Handelsregister, Vereinsregister u.a.)**

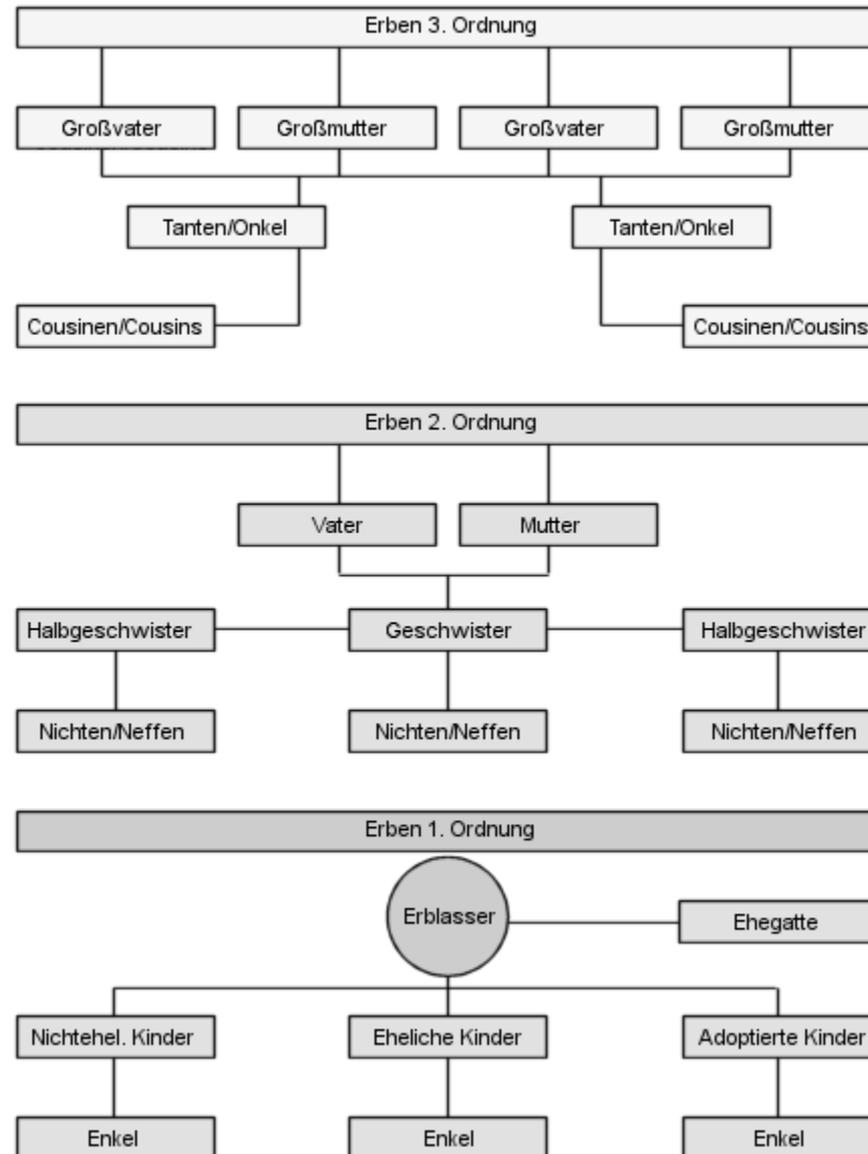
Einteilung

- **Originäre Herrenlosigkeit**
- **Echte Herrenlosigkeit**
- **Faktische Herrenlosigkeit**

Fälle

- **Originäre Herrenlosigkeit**
Grundstück hatte noch keinen Eigentümer
- **Echte Herrenlosigkeit**
Eigentumsaufgabe
- **Faktische Herrenlosigkeit**
Tod oder Löschung

Erbrecht ohne Ende



§ 1936 Gesetzliches Erbrecht des Fiskus (alt)

(1) 1Ist zur Zeit des Erbfalls weder ein Verwandter, ein Lebenspartner noch ein Ehegatte des Erblassers vorhanden, so ist der Fiskus des *Bundesstaats*, dem der Erblasser zur Zeit des Todes angehört hat, gesetzlicher Erbe. 2Hat der Erblasser mehreren *Bundesstaaten* angehört, so ist der Fiskus eines jeden dieser *Staaten* zu gleichem Anteil zur Erbfolge berufen.

(2) War der Erblasser ein Deutscher, der keinem *Bundesstaat* angehörte, so ist der **Reichsfiskus** gesetzlicher Erbe.

§ 1936 Gesetzliches Erbrecht des Staates (neu)

Ist zur Zeit des Erbfalls kein Verwandter, Ehegatte oder Lebenspartner des Erblassers vorhanden, erbt das Land, in dem der Erblasser zur Zeit des Erbfalls seinen letzten Wohnsitz oder, wenn ein solcher nicht feststellbar ist, seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte. **Im Übrigen erbt der Bund.**

§ 1942 BGB

Anfall der Erbschaft

(1) Die Erbschaft geht auf den berufenen Erben unbeschadet des Rechtes über, sie auszuschlagen (Anfall der Erbschaft).

(2) Der Fiskus kann die ihm als gesetzlichem Erben angefallene Erbschaft nicht ausschlagen.

§ 1964 Erbvermutung für den Fiskus durch Feststellung

(1) Wird der Erbe nicht innerhalb einer den Umständen entsprechenden Frist ermittelt, so hat das Nachlassgericht festzustellen, dass ein anderer Erbe als der Fiskus nicht vorhanden ist.

(2) Die Feststellung begründet die Vermutung, dass der Fiskus gesetzlicher Erbe sei.

OLG München 05.05.2011 - 31 Wx 164/11

- 1. Das Verfahren zur Feststellung des gesetzlichen Erbrechts des Staates ist jedenfalls dann durchzuführen, wenn infolge erfolgter Ausschlagungen vorrangiger Erben das Erbrecht des Fiskus in Betracht kommt und dessen Feststellung durch einen Nachlassgläubiger zum Zwecke der Durchsetzung von Forderungen gegen den Nachlass anregt wird.
- 2. Die Werthaltigkeit des Nachlasses ist lediglich bedeutsam für die Frage des Umfangs der gebotenen Ermittlungen, ob Erbrechte Dritter gegeben sind, nicht aber für die Entscheidung selbst, ob überhaupt ein Feststellungsverfahren durchzuführen ist.

§ 1990 BGB Dürftigkeitseinrede des Erben

(1) Ist die Anordnung der Nachlassverwaltung oder die Eröffnung des Nachlassinsolvenzverfahrens wegen Mangels einer den Kosten entsprechenden Masse nicht tunlich oder wird aus diesem Grunde die Nachlassverwaltung aufgehoben oder das Insolvenzverfahren eingestellt, so kann der Erbe die Befriedigung eines Nachlassgläubigers insoweit verweigern, als der Nachlass nicht ausreicht. Der Erbe ist in diesem Fall verpflichtet, den Nachlass zum Zwecke der Befriedigung des Gläubigers im Wege der Zwangsvollstreckung herauszugeben.

Eine Haftung des Staates ist auf das Nachlassvermögen beschränkt. Eine Haftung mit dem gesamten Staatsvermögen des erbenden Bundeslandes besteht nicht.

Sinn und Zweck des § 1936 BGB ist vorrangig "herrenlose" Nachlässe zu vermeiden. Der Staat sollte so regelmäßig nur für eine ordnungsgemäße Nachlassabwicklung sorgen. Solange er hierüber nicht hinausgeht (z.B. durch Eigennutzung einer Immobilie), sei eine Eigenhaftung nicht gerechtfertigt.

(BGH Urt. v. 14.12.2018, Az. V ZR 309/17).

VGH Kassel, Urteil vom 27.03.2014

- 8 A 1251/12

- 1. Die Verwaltung im Wege einer Zwangserbschaft erworbener Grundstücke durch das Land Hessen ist jedenfalls dann keine hoheitliche Tätigkeit, wenn diese Liegenschaften nur fiskalisch bewirtschaftet und nicht zur Erfüllung öffentlich-rechtlicher staatlicher Aufgaben verwendet werden. (amtlicher Leitsatz)
- 2. **Das Land Hessen ist für solche Grundstücke gefahrenabwehrrechtlich zustandsverantwortlich und kann zur Erfüllung sich daraus ergebender öffentlich-rechtlicher Handlungspflichten von Gefahrenabwehrbehörden anderer Gebietskörperschaften durch Verwaltungsakt aufgefordert werden, soweit dadurch nicht in die hoheitliche Amtstätigkeit der Landesverwaltung eingegriffen wird. (amtlicher Leitsatz)**
- 3. Die Vollstreckung derartiger Verwaltungsakte ist durch § 73 HessVwVG ausgeschlossen, soweit nicht eine spezielle Rechtsnorm die Vollstreckung gegen das Land Hessen ausnahmsweise zulässt. Dies gilt auch dann, wenn Vollstreckungsmaßnahmen nicht auf die hoheitliche oder sonstige öffentlich-rechtliche, sondern lediglich auf die fiskalische oder rein privatrechtliche Tätigkeit der Landesverwaltung einwirken würden. (amtlicher Leitsatz)

Aktuell VGH Mannheim (Urteil vom 29.06.2017 - 2 S 1750/15 BeckRS 2017, 117504)

Abwassergebühren- und Grundsteuerforderungen, die nach dem Tod des Erblassers entstanden sind, sind keine Nachlassverbindlichkeiten sondern Eigenverbindlichkeiten des Fiskuserben.

Die Umstände, dass Abgaben ein zu einem überschuldeten Nachlass gehörendes Grundstück betreffen und der Fiskuserbe die Entstehung dieser Abgaben nicht vermeiden kann, begründen grundsätzlich nicht die Unbilligkeit der Heranziehung des Fiskuserben zu Grundbesitzabgaben im Sinne der § 3 Abs. 1 Nr. 4 c, 5 a KAG i.V.m. §§ AO § 227, AO § 163 AO.

OVG Magdeburg, Beschluss vom 23.02.2015 - Aktenzeichen
2 M 147/14

Eine freiwillige Übernahme des Risikos einer Inanspruchnahme, die eine Begrenzung der Kostenbelastung auf den Verkehrswert des Grundstücks nach Beseitigung des baufälligen Gebäudes als nicht geboten erscheinen lässt, liegt auch dann vor, wenn es der Erbe eines Grundstücks in Kenntnis des desolaten Zustands der aufstehenden Gebäude unterlässt, das Erbe auszuschlagen. (amtlicher Leitsatz)

§ 959

Aufgabe des Eigentums

Eine bewegliche Sache wird herrenlos, wenn der Eigentümer in der Absicht, auf das Eigentum zu verzichten, den Besitz der Sache aufgibt.

§ 928

Aufgabe des Eigentums, Aneignung des Fiskus

- (1) Das Eigentum an einem Grundstück kann dadurch aufgegeben werden, dass der Eigentümer den Verzicht dem Grundbuchamt gegenüber erklärt und der Verzicht in das Grundbuch eingetragen wird.
- (2) Das Recht zur Aneignung des aufgegebenen Grundstücks steht dem Fiskus des Landes zu, in dem das Grundstück liegt. Der Fiskus erwirbt das Eigentum dadurch, dass er sich als Eigentümer in das Grundbuch eintragen lässt.

Form

29 GBO [Nachweis der Eintragungsunterlagen]

(1) Eine Eintragung soll nur vorgenommen werden, wenn die Eintragungsbewilligung oder die sonstigen zu der Eintragung erforderlichen Erklärungen durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen werden. [Andere Voraussetzungen der Eintragung bedürfen, soweit sie nicht bei dem Grundbuchamt offenkundig sind, des Nachweises durch öffentliche Urkunden.]

(2) (weggefallen)

(3) Erklärungen oder Ersuchen einer Behörde, auf Grund deren eine Eintragung vorgenommen werden soll, sind zu unterschreiben und mit Siegel oder Stempel zu versehen.

Aufgabeerklärung - Beispiel

- „Ich, der unterzeichnete Eigentümer des/aller im Grundbuch von ... Blatt ... verzeichneten Grundstücks(e) verzichte hiermit auf mein Eigentum. Ich beantrage, den Verzicht im Grundbuch einzutragen.“

Der originäre Eigentumserwerb an einem herrenlosen Grundstück setzt entsprechend den im Immobiliensachenrecht getroffenen Grundregeln neben der Aneignungserklärung die Eintragung in das Grundbuch voraus. Insoweit handelt es sich bei dem Eintragungsantrag aufgrund Aneignung um einen so genannten gemischten Antrag iSv § 30 GBO. Der Antrag in der Form des § 29 GBO enthält neben dem Begehren, die Eintragung vorzunehmen, die empfangsbedürftige rechtsgeschäftliche Erklärung des Willens, Eigentum durch die Eintragung zu erlangen.

OLG Naumburg, Beschl. v. 15.1.2019 – 12 Wx 64/18

Die Verzichtserklärung des Fiskus auf sein Aneignungsrecht gemäß § 928 Absatz 2 BGB ist eine materiell-rechtliche Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt. Sie unterliegt, wie alle materiell-rechtlichen Erklärungen, der Auslegung.

Die Wirksamkeit einer Verzichtserklärung des Fiskus gemäß § 928 Absatz 2 BGB ist nicht davon abhängig, dass der Verzicht ins Grundbuch eingetragen wird.

OLG Schleswig, Beschl. v. 24.5.2022 – 2 Wx 19/22

EGBGB

- **Artikel 190 [Aneignungsrecht des Fiskus]**
- ¹Das nach § [928](#) Abs. [2](#) des Bürgerlichen Gesetzbuchs dem Fiskus zustehende Aneignungsrecht erstreckt sich auf alle Grundstücke, die zu der Zeit herrenlos sind, zu welcher das Grundbuch als angelegt anzusehen ist. ²Die Vorschrift des Artikel [129](#) findet entsprechende Anwendung.

BGH

Bundesgerichtshof

GBO § 44 Abs. 1

Die Eintragung des Verzichts auf den Miteigentumsanteil an einem Grundstück in das Grundbuch ist unzulässig.

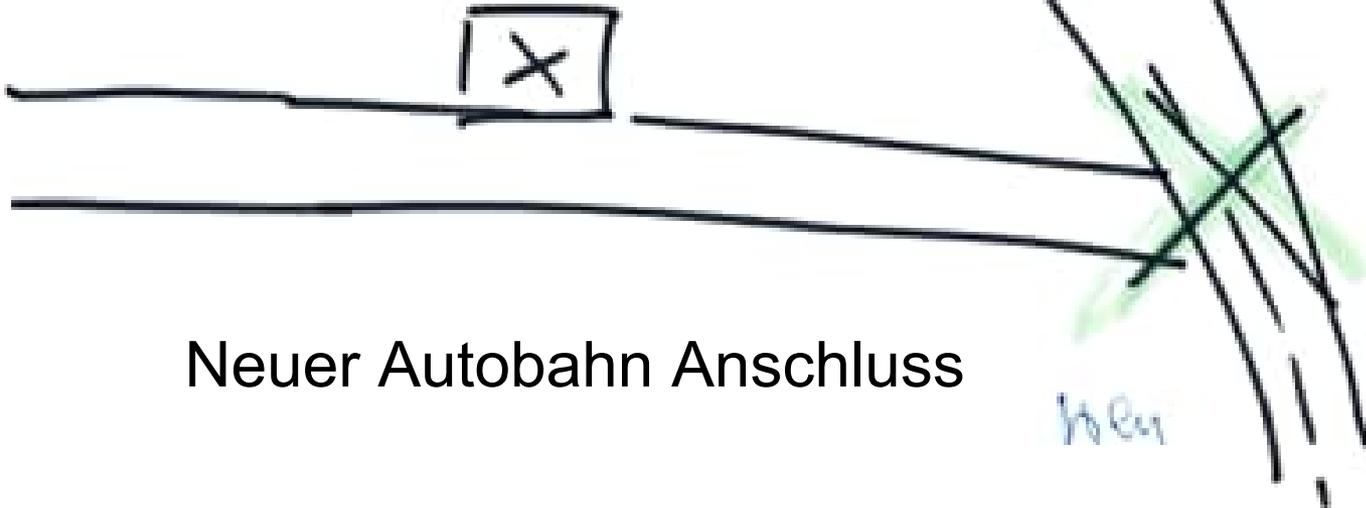
BGH, Beschluss vom 10. 5. 2007 - V ZB 6/ 07

OLG Koblenz 21.09.2006 - 5 U 738/06

- Das Eigentum an Gegenständen, die wesentliche Bestandteile des Grundstücks sind, kann nur durch Verzicht auf das Eigentum am gesamten Grundstück aufgegeben werden. So kann beispielsweise der Verpächter eines Grundstücks, auf dem eine Windkraftanlage errichtet wurde, das Eigentum an dieser nur dann aufgeben, wenn er den Verzicht in Bezug auf das Gesamtgrundstück erklärt

Strategisches Denken

Fall 1

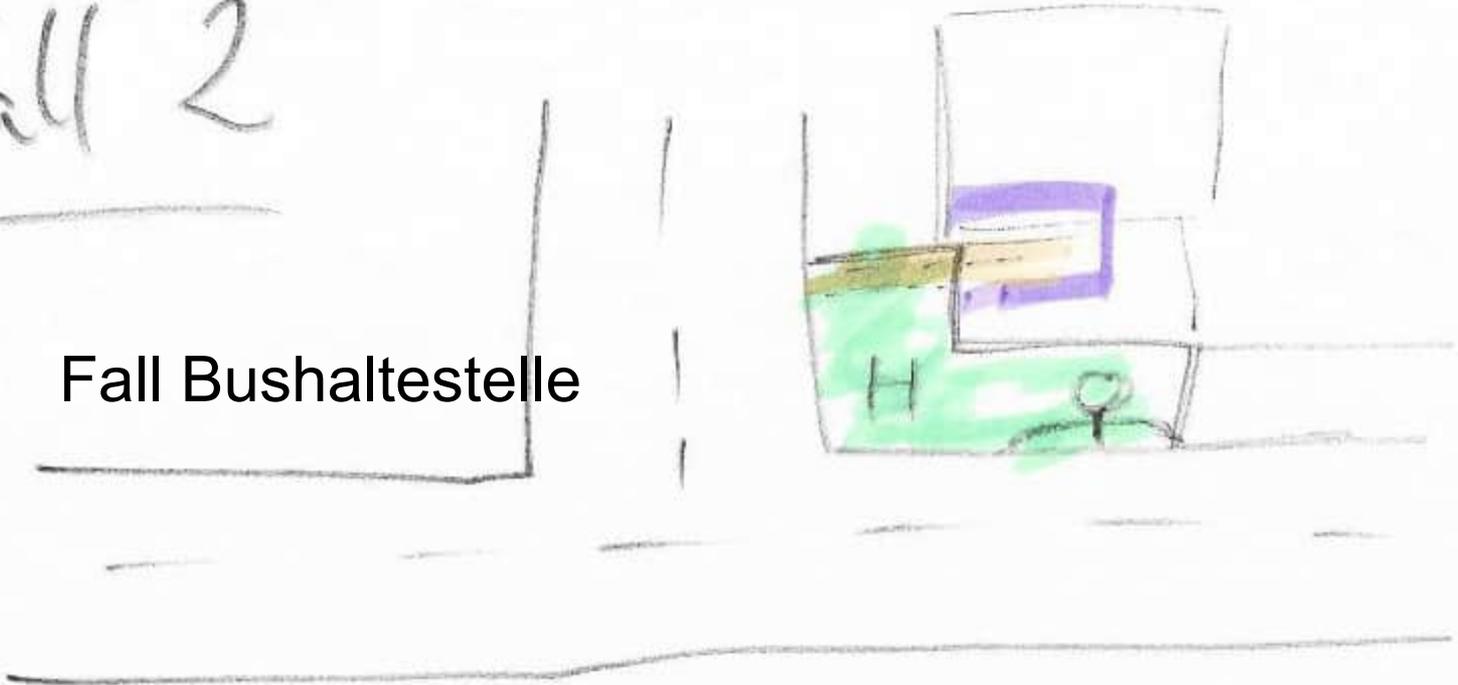


Neuer Autobahn Anschluss

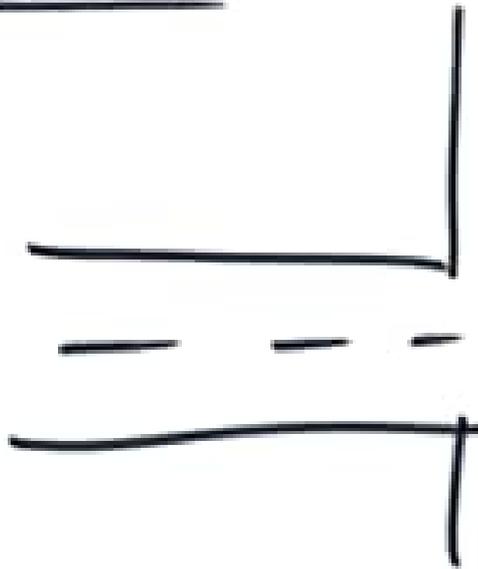
Hörs

Fall 2

Fall Bushaltestelle



Fall 3



Der Eigentümer eines ehemals herrenlosen Weges darf die Nutzung seines Weges durch die anliegenden Grundstückseigentümer nicht behindern, wenn deren Grundstücke im Übrigen keine direkte Anbindung an einen öffentlichen Weg haben.

OLG Schleswig, Urteil vom 30.09.2021 - 11 U 18/21

§ 141a

- (1) Eine Aktiengesellschaft, Kommanditgesellschaft auf Aktien oder eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die kein Vermögen besitzt, kann von Amts wegen oder auf Antrag auch der Steuerbehörde gelöscht werden. Sie ist von Amts wegen zu löschen, wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Gesellschaft durchgeführt worden ist und keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, daß die Gesellschaft noch Vermögen besitzt. Vor der Löschung sind die in § 126 bezeichneten Organe zu hören.
- (2)

Nr. der Eintragung	a) Firma b) Sitz c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital DM	Vorstand Persönlich haftende Gesellschafter Geschäftsführer Abwickler	Prokura	Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung und Unterschrift b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
1	a) Verdauer Lötter- und Maschinenbau GmbH b) Verdau c) Herstellung und Vertrieb von: die Projektierung, Konstruktion, Herstellung, Montage und Verkauf von pneumatischen Feuertransportanlagen für die Textilindustrie, Absauganlagen zur Entsorgung von Holz- und Plastikverarbeitungsanlagen, Küchenbe- und -entlüftung; Herstellung und Verkauf von Maschinen und Anlagen zur Vorbereitung und Fertigung textiler Flächengebilde, Löttern/Rehaustoren in verschiedenen Baugrößen, Abwurfaggregaten, Feuerschutzklappen für pneumatische Feuertransportanlagen.	500.000,- Mark	<u>Wolfgang Wassner,</u> <u>Dipl.-Ing.-Ök.,</u> <u>Verdau</u>		Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Der Gesellschaftsvertrag ist am 29. Juni 90 abgeschlossen. Ist ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.	a) 27. Sept. 90 ungeschrieben am 1. Feb. 93 <i>Schaff</i>
2		50.000,- DM	<u>Christof Ackermann,</u> <u>Dipl.-Ing. für</u> <u>Elektrotechnik, Maschinenbau,</u> <u>Verdau</u>		Die Gesellschafterversammlung vom 29. April 91 hat die Änderung der §§ 5 (1) (Stammkapital), 17 (6) (Gesellschafterversammlung) der Satzung beschlossen. Das Stammkapital wurde gem. § 27 IM-Bilanzgesetz auf 50.000,- DM festgesetzt. <u>Zum Geschäftsführer ist bestellt: Christof Ackermann.</u> <u>Wolfgang Wassner ist nicht mehr Geschäftsführer.</u>	a) 22. Jan. 92 ungeschrieben am 1. Feb. 93 <i>Schaff</i>
3			<u>Klaus Weck,</u> <u>Dipl.-Ing.,</u> <u>Plauen</u>		<u>Christof Ackermann ist nicht mehr Geschäftsführer.</u> <u>Zum Geschäftsführer ist bestellt: Klaus Weck.</u>	a) 6. Feb. 92 b) Beschluß v. 8. Jan. 92 ungeschrieben am 1. Feb. 93 <i>Schaff</i>

Nr. der Eintragung	a) Firma b) Sitz c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital DM	Vorstand Persönlich haftende Gesellschafter Geschäftsführer Abwickler	Prokura	Rechtsverhältnisse	a) Fänger Eintragung und Unterschrift b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
6			Liquidator: BSV Verwaltungsgesellschaft mbH, mit Sitz in Berlin;		<p><u>Thomas Oberle ist nicht mehr Liquidator.</u> Zur Liquidatorin ist die BSV Verwaltungsgesellschaft mbH mit den Sitz in Berlin (Amtsgericht Charlottenburg HRB 36824) bestellt. Die Liquidatorin vertritt die Gesellschaft allein. Sie ist befugt, die Gesellschaft bei der Vornahme von Rechtsgeschäften mit sich selbst oder als Vertreter eines Dritten uneingeschränkt zu vertreten.</p>	<p>a) 3.5.2000 b) <i>gh</i> Beschluss Bl. 25 66</p>
7					<p>Die Liquidation ist beendet. Die Firma ist erloschen.</p>	<p>a) 22.3.2002 <i>rc</i></p>

**LG Gera 1. Kammer für
Handelssachen 03.05.2007
Aktenzeichen: 1 HK T 24/07**

Umgang mit dem in Deutschland befindlichen Grundvermögen einer nicht mehr existenten ausländischen Gesellschaft.

Tenor :

Nach der Lehre von der "Restgesellschaft" besteht die enteignete Gesellschaft im Inland als Restgesellschaft fort und kann nach deutschen Rechtsgrundsätzen fortgeführt oder liquidiert werden.

Siehe auch BGH 26.07.2022 (Az. II ZB 20/21)

Pressemitteilung RP Chemnitz

Das Grundstück umfasst Industrie- und Gewerbeflächen mit einer Ausdehnung von ca. 6,4 Hektar, von denen ca. zwei Hektar bebaut sind. Das Gelände wurde von 1924 bis zur Stilllegung des Blechbearbeitungswerkes 1990 industriell genutzt. Anschließend wurde es in mehreren Teilstücken an Betriebe und Privatpersonen verkauft. Bedingt durch häufigen Eigentümerwechsel und den Tod des letzten Inhabers 1998 blieb der Standort als Brache liegen. Nachdem dessen Nachkommen das Erbe ausschlugen, erklärte der Nachlasspfleger im November 2004 den Verzicht auf die Eigentumsrechte. Derzeit ist die Brache herrenlos, da der Freistaat Sachsen sein Aneignungsrecht bisher nicht ausgeübt hat.

BFH-Urteil vom 1.4.1981 (II R 87/78) BStBl. 1981 II S. 488

- **Die Abtretung des Aneignungsrechts aus § 928 Abs. 2 BGB durch den Fiskus an einen Dritten unterliegt nicht der Grunderwerbsteuer.**

VG Magdeburg, Urteil vom 18.06.2013 - 4 A 167/11

- Das Vorkaufsrecht gemäß § 24 Absatz 1 Satz 1 BauGB steht der Gemeinde bei einem Kauf des Aneignungsrechts nach § BGB § 928 Abs. BGB § 928 Absatz 2 BGB an einem herrenlosen Grundstück **nicht** zu.

- Der Aneignungsberechtigte, der sich ein ursprünglich herrenloses Grundstück (hier: Sandanlandungen) aneignet, kann vom Besitzer des Grundstücks keine Auskehr von Pachtzinsen verlangen, die dieser aus dem Grundstück vor Ausübung des Aneignungsrechts gezogen hat.
OLG Schleswig: Entscheidung vom 25.08.1993 - 4 U 157/92
- BGH, Urteil vom 01-06-1989 - III ZR 286/87

§ 892

Öffentlicher Glaube des Grundbuchs

(1) Zugunsten desjenigen, welcher ein Recht an einem Grundstück oder ein Recht an einem solchen Recht durch Rechtsgeschäft erwirbt, gilt der Inhalt des Grundbuchs als richtig, es sei denn, dass ein Widerspruch gegen die Richtigkeit eingetragen oder die Unrichtigkeit dem Erwerber bekannt ist. Ist der Berechtigte in der Verfügung über ein im Grundbuch eingetragenes Recht zugunsten einer bestimmten Person beschränkt, so ist die Beschränkung dem Erwerber gegenüber nur wirksam, wenn sie aus dem Grundbuch ersichtlich oder dem Erwerber bekannt ist.

(2) Ist zu dem Erwerb des Rechts die Eintragung erforderlich, so ist für die Kenntnis des Erwerbers die Zeit der Stellung des Antrags auf Eintragung oder, wenn die nach § 873 erforderliche Einigung erst später zustande kommt, die Zeit der Einigung maßgebend.

§ 927 BGB

Aufgebotsverfahren

- (1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann, wenn das Grundstück seit 30 Jahren im Eigenbesitz eines anderen ist, im Wege des Aufgebotsverfahrens mit seinem Recht ausgeschlossen werden. Die Besitzzeit wird in gleicher Weise berechnet wie die Frist für die Ersitzung einer beweglichen Sache. Ist der Eigentümer im Grundbuch eingetragen, so ist das Aufgebotsverfahren nur zulässig, wenn er gestorben oder verschollen ist und eine Eintragung in das Grundbuch, die der Zustimmung des Eigentümers bedurfte, seit 30 Jahren nicht erfolgt ist.
- (2) Derjenige, welcher das Ausschlussurteil erwirkt hat, erlangt das Eigentum dadurch, dass er sich als Eigentümer in das Grundbuch eintragen lässt.
- (3) Ist vor der Erlassung des Ausschlussurteils ein Dritter als Eigentümer oder wegen des Eigentums eines Dritten ein Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs eingetragen worden, so wirkt das Urteil nicht gegen den Dritten.

Aufgebotsverfahren

Verschollenheitsgesetz:

§ 1

(1) Verschollen ist, wessen Aufenthalt während längerer Zeit unbekannt ist, ohne dass Nachrichten darüber vorliegen, ob er in dieser Zeit noch gelebt hat oder gestorben ist, sofern nach den Umständen hierdurch ernstliche Zweifel an seinem Fortleben begründet werden.

(2) Verschollen ist nicht, wessen Tod nach den Umständen nicht zweifelhaft ist.

§ 2

Ein Verschollener kann unter den Voraussetzungen der §§ 3 bis 7 im Aufgebotsverfahren für tot erklärt werden.

§ 3

(1) Die Todeserklärung ist zulässig, wenn seit dem Ende des Jahres, in dem der Verschollene nach den vorhandenen Nachrichten noch gelebt hat, zehn Jahre oder, wenn der Verschollene zur Zeit der Todeserklärung das achtzigste Lebensjahr vollendet hätte, fünf Jahre verstrichen sind.

(2) Vor dem Ende des Jahres, in dem der Verschollene das fünfundzwanzigste Lebensjahr vollendet hätte, darf er nach Absatz 1 nicht für tot erklärt werden.

BGB Ersitzung

Aufgebotsverfahren

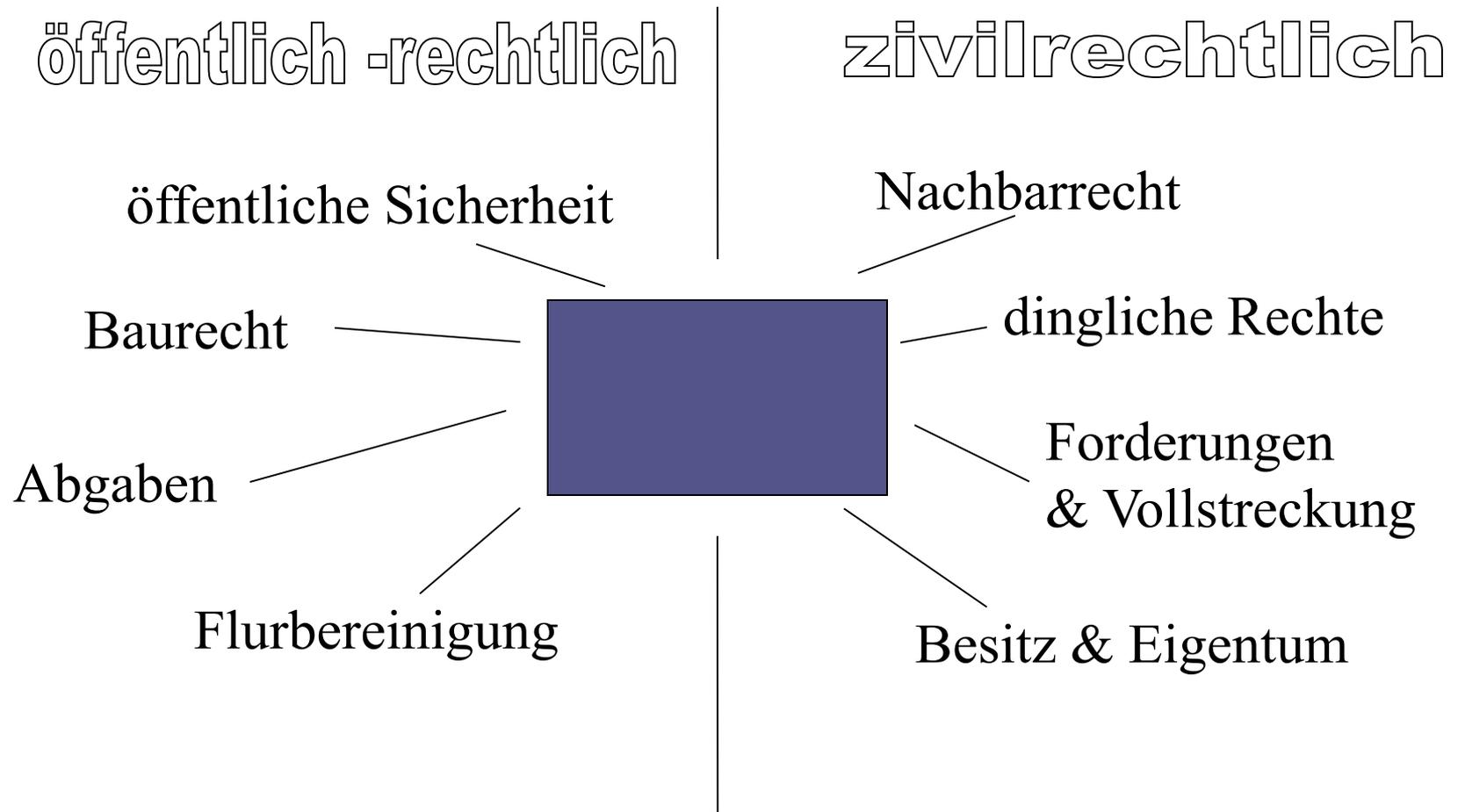
OLG Nürnberg, Beschluss vom 22.02.2017 - 8 W 2496/16:

Nach § FAMFG § 443 FamFG, § BGB § 927 Abs. BGB § 927 Absatz 1 S. 1 BGB kann nur derjenige das Aufgebot zum Ausschluss des Grundstückseigentümers beantragen, der das Grundstück seit dreißig Jahren im Eigenbesitz (§ BGB § 872 BGB) hat. Handelt es sich bei dem betroffenen Grundstück um eine öffentliche Verkehrsfläche in der Innenstadt, die dem alltäglichen Fußgängerverkehr entlang einer für den innerstädtischen und den überregionalen Verkehr bedeutsamen Straße tatsächlich zugänglich ist, ist der kommunale Eigenbesitzwille evident und es sind deshalb weitere Maßnahmen zur Glaubhaftmachung entbehrlich

Gegen einen 30-jährigen Willen, das Grundstück wie ein Eigentümer zu besitzen, spricht die durchgängig im Verfahren zum Ausdruck gebrachte Haltung, sich als Pächter bzw. Nutzer auf vertraglicher Grundlage verstanden zu haben. Insofern besteht kein Eigenbesitz, so dass es an der Antragsberechtigung nach § 927 BGB fehlt.

OLG Naumburg, Beschl. v. 27.8.2019 – 12 Wx 33/19

Beziehungen



§ 185 ZPO Öffentliche Zustellung

Die Zustellung kann durch öffentliche Bekanntmachung (öffentliche Zustellung) erfolgen, wenn

1.
der Aufenthaltsort einer Person unbekannt **und** eine Zustellung an einen Vertreter oder Zustellungsbevollmächtigten nicht möglich ist,
2.
eine Zustellung im Ausland nicht möglich ist oder keinen Erfolg verspricht oder
3.
die Zustellung nicht erfolgen kann, weil der Ort der Zustellung die Wohnung einer Person ist, die nach den §§ 18 bis 20 des Gerichtsverfassungsgesetzes der Gerichtsbarkeit nicht unterliegt.

(1) Die Zustellung kann durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen, wenn

1. der Aufenthaltsort des Empfängers unbekannt ist und eine Zustellung an einen Vertreter oder Zustellungsbevollmächtigten nicht möglich ist oder
2. sie im Fall des § 9 nicht möglich ist oder keinen Erfolg verspricht.

Die Anordnung über die öffentliche Zustellung trifft ein zeichnungsberechtigter Bediensteter.

(2) Die öffentliche Zustellung erfolgt durch Bekanntmachung einer Benachrichtigung an der Stelle, die von der Behörde hierfür allgemein bestimmt ist, oder durch Veröffentlichung einer Benachrichtigung im Bundesanzeiger oder im elektronischen Bundesanzeiger. Die Benachrichtigung muss

1. die Behörde, für die zugestellt wird,
2. den Namen und die letzte bekannte Anschrift des Zustellungsadressaten,
3. das Datum und das Aktenzeichen des Dokuments sowie
4. die Stelle, wo das Dokument eingesehen werden kann,

erkennen lassen. Die Benachrichtigung muss den Hinweis enthalten, dass das Dokument öffentlich zugestellt wird und Fristen in Gang gesetzt werden können, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Bei der Zustellung einer Ladung muss die Benachrichtigung den Hinweis enthalten, dass das Dokument eine Ladung zu einem Termin enthält, dessen Versäumung Rechtsnachteile zur Folge haben kann. In den Akten ist zu vermerken, wann und wie die Benachrichtigung bekannt gemacht wurde. Das Dokument gilt als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

207 BauGB

Ist ein Vertreter nicht vorhanden, so hat das Vormundschaftsgericht auf Ersuchen der zuständigen Behörde einen rechts- und sachkundigen Vertreter zu bestellen

1. für einen Beteiligten, dessen Person unbekannt, oder für eine Person, deren Beteiligung ungewiss ist,
2. für einen abwesenden Beteiligten, dessen Aufenthalt unbekannt oder dessen Aufenthalt zwar bekannt, der aber an der Besorgung seiner Vermögensangelegenheiten verhindert ist,
3. für einen Beteiligten, dessen Aufenthalt sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzbuchs befindet, wenn er der Aufforderung der zuständigen Behörde, einen Vertreter zu bestellen, innerhalb der ihm gesetzten Frist nicht nachgekommen ist,
4. für Gesamthandseigentümer oder Eigentümer nach Bruchteilen sowie für mehrere Inhaber eines sonstigen Rechts an einem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, wenn sie der Aufforderung der zuständigen Behörden, einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen, innerhalb der ihnen gesetzten Fristen nicht nachgekommen sind,
5. bei herrenlosen Grundstücken zur Wahrung der aus dem Eigentum sich ergebenden Rechte und Pflichten.

Für die Bestellung und für das Amt des Vertreters gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs für die Pflegschaft entsprechend.

119 FlurBG

(1) Auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde oder der oberen Flurbereinigungsbehörde hat das Vormundschaftsgericht, wenn ein Vertreter nicht vorhanden ist, einen geeigneten Vertreter zu bestellen:

1. für einen Beteiligten, dessen Person unbekannt ist;
2. für einen abwesenden Beteiligten, dessen Aufenthalt unbekannt ist oder der an der Besorgung seiner Angelegenheiten verhindert ist;
3. für einen Beteiligten ohne Aufenthalt im Geltungsbereich dieses Gesetzes, wenn er der Aufforderung der Behörde, einen Vertreter zu bestellen, innerhalb der ihm gesetzten Frist nicht nachgekommen ist;
4. **bei herrenlosen Grundstücken, auf die sich das Verfahren bezieht, zur Wahrung der sich in Bezug auf das Grundstück ergebenden Rechte und Pflichten;**
5. für Miteigentümer oder gemeinschaftliche Eigentümer von Grundstücken, sofern sie der Aufforderung der Flurbereinigungsbehörde oder der oberen Flurbereinigungsbehörde, einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen, innerhalb der ihnen gesetzten Frist nicht nachkommen.

(2) Für die Bestellung des Vertreters in den in Absatz 1 genannten Fällen ist das Vormundschaftsgericht zuständig, in dessen Bezirk die Teilnehmergeinschaft nach § 16 ihren Sitz hat.

(3) Der Vertreter hat gegen den Rechtsträger der Behörde, die um seine Bestellung ersucht hat, Anspruch auf eine angemessene Vergütung und auf die Erstattung seiner baren Auslagen. 2Die Behörde kann von dem Vertretenen Ersatz ihrer Aufwendungen verlangen. Sie bestimmt die Vergütung und stellt die Auslagen und Aufwendungen fest.

(4) Im übrigen gelten für die Bestellung und für das Amt des Vertreters die Vorschriften über die Pflegschaft entsprechend.

§ 787 ZPO

1) Soll durch die Zwangsvollstreckung ein Recht an einem Grundstück, das von dem bisherigen Eigentümer nach § 928 des Bürgerlichen Gesetzbuchs aufgegeben und von dem Aneignungsberechtigten noch nicht erworben worden ist, geltend gemacht werden, **so hat das Vollstreckungsgericht auf Antrag einen Vertreter zu bestellen**, dem bis zur Eintragung eines neuen Eigentümers die Wahrnehmung der sich aus dem Eigentum ergebenden Rechte und Verpflichtungen im Zwangsvollstreckungsverfahren obliegt.

§ 16 VwVfG

1) Ist ein Vertreter nicht vorhanden, so hat das Betreuungsgericht, für einen minderjährigen Beteiligten das Familiengericht auf Ersuchen der Behörde einen geeigneten Vertreter zu bestellen

1. für einen Beteiligten, dessen Person unbekannt ist;

2. für einen abwesenden Beteiligten, dessen Aufenthalt unbekannt ist oder der an der Besorgung seiner Angelegenheiten verhindert ist;

5. bei herrenlosen Sachen, auf die sich das Verfahren bezieht, zur Wahrung der sich in Bezug auf die Sache ergebenden Rechte und Pflichten.

(2) Für die Bestellung des Vertreters ist in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 4 das Gericht zuständig, in dessen Bezirk der Beteiligte seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat; im Übrigen ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die ersuchende Behörde ihren Sitz hat.

(3) Der Vertreter hat gegen den Rechtsträger der Behörde, die um seine Bestellung ersucht hat, Anspruch auf eine angemessene Vergütung und auf die Erstattung seiner baren Auslagen. Die Behörde kann von dem Vertretenen Ersatz ihrer Aufwendungen verlangen. Sie bestimmt die Vergütung und stellt die Auslagen und Aufwendungen fest.

Art 81 AO

(1) Ist ein Vertreter nicht vorhanden, so hat das Betreuungsgericht, für einen minderjährigen Beteiligten das Familiengericht auf Ersuchen der Finanzbehörde einen geeigneten Vertreter zu bestellen

1. für einen Beteiligten, dessen Person unbekannt ist,
2. für einen abwesenden Beteiligten, dessen Aufenthalt unbekannt ist oder der an der Besorgung seiner Angelegenheiten verhindert ist,
3. für einen Beteiligten ohne Aufenthalt
 - a) im Inland,
 - b) in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder
 - c) in einem anderen Staat, auf den das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum anzuwenden ist, wenn er der Aufforderung der Finanzbehörde, einen Vertreter zu bestellen, innerhalb der ihm gesetzten Frist nicht nachgekommen ist,
4. für einen Beteiligten, der infolge einer psychischen Krankheit oder körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderung nicht in der Lage ist, in dem Verwaltungsverfahren selbst tätig zu werden,
5. **bei herrenlosen Sachen, auf die sich das Verfahren bezieht, zur Wahrung der sich in Bezug auf die Sache ergebenden Rechte und Pflichten.**

Art 81 AO

(2) Für die Bestellung des Vertreters ist in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 4 das Betreuungsgericht, für einen minderjährigen Beteiligten das Familiengericht zuständig, in dessen Bezirk der Beteiligte seinen gewöhnlichen Aufenthalt (§ 272 Absatz 1 Nummer 2 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit) hat; im Übrigen ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die ersuchende Finanzbehörde ihren Sitz hat.

(3) Der Vertreter hat gegen den Rechtsträger der Finanzbehörde, die um seine Bestellung ersucht hat, Anspruch auf eine angemessene Vergütung und auf die Erstattung seiner baren Auslagen. Die Finanzbehörde kann von dem Vertretenen Ersatz ihrer Aufwendungen verlangen. Sie bestimmt die Vergütung und stellt die Auslagen und Aufwendungen fest.

(4) Im Übrigen gelten für die Bestellung und für das Amt des Vertreters in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 4 die Vorschriften über die Betreuung, in den übrigen Fällen die Vorschriften über die Pflegschaft entsprechend.

GmbHG

§ 35 Vertretung der Gesellschaft

(1) Die Gesellschaft wird durch die Geschäftsführer gerichtlich und außergerichtlich vertreten. **Hat eine Gesellschaft keinen Geschäftsführer (Führungslosigkeit), wird die Gesellschaft für den Fall, dass ihr gegenüber Willenserklärungen abgegeben oder Schriftstücke zugestellt werden, durch die Gesellschafter vertreten.**

Art 233 § 2 Abs. 3 EGBGB

Ist der Eigentümer eines Grundstücks oder sein Aufenthalt nicht festzustellen und besteht ein Bedürfnis, die Vertretung des Eigentümers sicherzustellen, so bestellt der Landkreis oder die kreisfreie Stadt, in dessen oder deren Gebiet sich das Grundstück befindet, auf Antrag der Gemeinde oder eines anderen, der ein berechtigtes Interesse daran hat, einen gesetzlichen Vertreter. Im Falle einer Gemeinschaft wird ein Mitglied der Gemeinschaft zum gesetzlichen Vertreter bestellt. Der Vertreter ist von den Beschränkungen des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuchs befreit. § 16 Abs. 3 und 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes findet entsprechende Anwendung. Der Vertreter wird auf Antrag des Eigentümers abberufen. Diese Vorschrift tritt in ihrem räumlichen Anwendungsbereich und für die Dauer ihrer Geltung an die Stelle des § 119 des Flurbereinigungsgesetzes auch, soweit auf diese Bestimmung in anderen Gesetzen verwiesen wird. § 11b des Vermögensgesetzes bleibt unberührt.

RISIKEN

**Verdacht der Untreue bei "herrenlosen Grundstücken":
Ermittlungsverfahren gegen drei Mitarbeiter des
Leipziger Rechtsamtes !**

Haftungsfreistellung

In Abweichung zu seinen sonstigen Aufgaben soll der AN die Aufgabe als Vertreter gemäß ?? für ?? übernehmen. In diesem Zusammenhang wird der AN von Ansprüchen Dritter, gleich aus welchem Rechtsgrund freigestellt. Ausgenommen sind Schadensersatzansprüche wegen vorsätzlichem Handeln. Der AG trägt in Zusammenhang mit der o.g. Aufgabe alle erforderlichen Aufwendungen und Auslagen. Die Tätigkeit zählt zur vereinbarten Arbeitszeit des AN. Er unterliegt als Vertreter allein gesetzlichen Vorgaben und ist an Weisungen des AG nur gebunden, wenn diese unzweifelhaft hierzu nicht in Widerspruch stehen.

Herrenlose Grundstücke und Steuern

Für selbst- und fremdgenutzte Grundstücke wird eine Reihe von Abgaben erhoben, deren Entrichtung grundsätzlich dem im Grundbuch eingetragenen Eigentümer obliegt. Neben der Besteuerung der laufenden Erträge im Rahmen der Einkommensteuer fallen kommunale Steuern (Grundsteuer) sowie bei Veräußerungsvorgängen die Grunderwerbsteuer als Landessteuer an. Darüber hinaus können Kommunalabgaben (z.B. Straßenreinigung) und Erschließungs- und Straßenbeiträge, die von den Straßenanliegern zu leisten sind, anfallen.

§ 10 GrStG Steuerschuldner

(1) Schuldner der Grundsteuer ist derjenige, dem der Steuergegenstand bei der Feststellung des Einheitswerts zugerechnet ist.

(2) Derjenige, dem ein Erbbaurecht, ein Wohnungserbbaurecht oder ein Teilerbbaurecht zugerechnet ist, ist auch Schuldner der Grundsteuer für die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks.

(3) Ist der Steuergegenstand mehreren Personen zugerechnet, so sind sie Gesamtschuldner.

Steuerschuldner

Die Grundsteuer belastet das Grundvermögen im Sinne einer Sollertragsteuer ohne Rücksicht auf die persönlichen Verhältnisse und die persönliche Leistungsfähigkeit des Steuerschuldners.

Nach dem Eigentumsverzicht kann dem bisherigen Eigentümer das Grundstück steuerlich nicht mehr zugerechnet werden. Damit ist er nicht weiter Schuldner der Grundsteuer. Der bisherige Eigentümer erhält hierüber einen Bescheid, der zum 1. Januar des Folgejahres in Kraft tritt.

Wegen der fehlenden Zurechnungsmöglichkeit auf einen in Grundbuch eingetragenen Eigentümer können die Grundstücks bezogenen Abgaben nicht erhoben werden

Verjährung

- gemäß Kommunalabgabengesetzen nach AO
- §§ 169 -171 AO Festsetzungsverjährung
- §§ 228 – 232 AO Zahlungsverjährung

§ 170 AO

(1) Die Festsetzungsfrist beginnt mit Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die **Steuer entstanden ist oder eine bedingt entstandene Steuer unbedingt geworden ist.**

Grundsteuer

§ 11 Persönliche Haftung

(1) Neben dem Steuerschuldner haften der Nießbraucher des Steuergegenstandes und derjenige, dem ein dem Nießbrauch ähnliches Recht zusteht.

(2) Wird ein Steuergegenstand ganz oder zu einem Teil einer anderen Person übereignet, so haftet der Erwerber neben dem früheren Eigentümer für die auf den Steuergegenstand oder Teil des Steuergegenstandes entfallende Grundsteuer, die für die Zeit seit dem Beginn des letzten vor der Übereignung liegenden Kalenderjahres zu entrichten ist. Das gilt nicht für Erwerbe aus einer Insolvenzmasse und für Erwerbe im Vollstreckungsverfahren.

§ 12 Dingliche Haftung

Die Grundsteuer ruht auf dem Steuergegenstand als öffentliche Last.

Grundsteuer

§ 12 Dingliche Haftung

Die Grundsteuer ruht auf dem Steuergegenstand als öffentliche Last.

Für die dingliche Inanspruchnahme des Erwerbgrundstücks ist lediglich der vorherige Erlass eines Duldungsbescheides gemäß § 191 Abs. 1 Satz 1, 2. Alt. der Abgabenordnung (AO) erforderlich und ausreichend. Öffentliche Lasten finden gemäß § 10 Nr. 3 und 7 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung Berücksichtigung am Versteigerungserlös.

OFD Magdeburg v. 19.02.2003 - S 3106 - 14 - St 275 V

Mit Eigentumsverzicht ist das Grundstück dem bisherigen Eigentümer nicht mehr zuzurechnen. Das hat zur Folge, dass er nicht mehr Schuldner der Grundsteuer gem. § 10 Abs. 1 Grundsteuergesetz (GrStG) ist. Die Zurechnungsfortschreibung und die Neuveranlagung des Grundsteuermessbetrages sind vorzunehmen auf: "Ohne Eigentümer (Eigentumsverzicht nach § 928 BGB)", wobei die Grundstücksart, die Höhe des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages unverändert bleiben. Um den zuvor gemachten Ausführungen und dem Umstand Rechnung zu tragen, dass das Finanzamt in der Regel erst auf Antrag des bisherigen Eigentümers von dem herrenlosen Grundstück Kenntnis erlangt, sind die Bescheide dem bisherigen Eigentümer bekannt zu geben.

Die Duldungspflicht nach § 77 Abs. 2 AO ist akzessorisch und setzt daher das Bestehen einer Abgabenschuld voraus.

Voraussetzung für den Erlass eines Duldungsbescheids nach § 191 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 AO ist, dass die Abgabenschuld gegenüber dem Abgabenschuldner festgesetzt und die Schuld fällig sowie vollstreckbar ist.

OVG Lüneburg 9. Senat, Urteil vom 31.08.2009, 9 LA 419/07

BVerwG-Urteil vom 13.2.1987 (8 C 25.85) BStBl. 1987 II S. 475

Die Geltendmachung der dinglichen Haftung durch Erlass eines Duldungsbescheids setzt voraus, dass der zugrunde liegende Steueranspruch festgesetzt, fällig und vollstreckbar ist.

OVG Weimar, Beschluss vom 08.06.2012 - 3 E 441/12 We

Bei einem herrenlosen Grundstück kann ein Aneignungsrecht im Sinne des § 928 Absatz 2 BGB im Rahmen der Erhebung von Straßenbaubeiträgen keine persönliche Beitragspflicht begründen.

BBodSchG

§ 4 Pflichten zur Gefahrenabwehr

(1) Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

(2) Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

(3) Der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind verpflichtet, den Boden und Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen..... **Zur**

Sanierung ist auch verpflichtet, wer aus handelsrechtlichem oder gesellschaftsrechtlichem Rechtsgrund für eine juristische Person einzustehen hat, der ein Grundstück, das mit einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast belastet ist, gehört, und wer das Eigentum an einem solchen Grundstück aufgibt.

VGH München, Urteil vom 03.09.1997 - 24 B 94.1685 -

VGH

Wenn sich der die Haftung konkretisierende und auslösende Vorfall bereits ereignet hat, ist eine Dereliktion der Sache, die zur Gefahr für die öffentliche Sicherheit geworden ist, grundsätzlich nicht mehr mit der Folge möglich, daß die Haftung entfällt. Der Zustandsstörer kann sich seiner Haftung nach allgemeiner Ansicht nicht durch Dereliktion der Sache entziehen (vgl. z.B. BayVGH BayVBI 1986, 590; 1996, 437; OVG Bremen DÖV 1989, 172; OVG Münster DVBI 1997, 570; Drews / Wacke / Vogel / Martens, Gefahrenabwehr, 9. Aufl., S. 328)

OVG Münster 03.03.2010 - 5 B 66/10

- 1. Die Inanspruchnahme des früheren Eigentümers eines herrenlosen Grundstücks gemäß § 18 Abs. 3 OBG NRW (OBG NW) zur Beseitigung von Gefahren, die erst nach Aufgabe des Grundstückseigentums entstanden sind, ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich.
- 2. Art. 14 Abs. 1 GG verlangt eine Begrenzung der Zustandshaftung des früheren Eigentümers auf das zumutbare Maß.

VG Meiningen, Beschluss vom 29.11.2013 - 5 E 570/13

- Zur Sittenwidrigkeit einer Dereliction bei sich abzeichnender ordnungsrechtlicher Heranziehung zu Sicherungsmaßnahmen. Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu den Grenzen der Zustandshaftung des Eigentümers für die Grundstückssanierung bei Altlasten (vgl. Entscheidung vom 16.02.2000 - 1 BvR 242/91 u. 1 BvR 315/99 - BVerfGE 102, BVERFGE Jahr 102 Seite 1 ff.) ist grundsätzlich auch bei der Heranziehung eines Zustandsverantwortlichen zu einer baurechtlichen Sicherungsmaßnahme anwendbar. Die nach den Umständen des Einzelfalles im Rahmen der Verhältnismäßigkeitsprüfung vorzunehmende Abwägung der Belastung des herangezogenen Grundstückseigentümers mit den betroffenen Gemeinwohlbelangen muss von der Behörde vorgenommen werden. Zum Wechsel der Heranziehung vom Zustands- zum Verhaltensverantwortlichen (verneint).

OVG Saarlouis, Beschluss vom 13.01.2015 - Aktenzeichen 2 A 397/14

Eine nach Abschluss des Verfahrens entstandene Kostenforderung der Unteren Bauaufsichtsbehörde auf Erstattung ihrer Auslagen für eine Durchführung der Ersatzvornahme zum Abbruch eines einsturzgefährdeten verfallenden Gebäudes, wird von einer danach erteilten Restschuldbefreiung iSd §§ INSO § 286 ff. InsO nicht umfasst.

Auch ein nach der Durchführung der Ersatzvornahme und vor Erlass des Leistungsbescheids im Grundbuch eingetragener Eigentumsverzicht (§ BGB § 928 BGB § 928 Absatz I BGB) des Pflichtigen, steht, der Geltendmachung durch Leistungsbescheid nicht entgegen.

Problem: Verhältnismäßigkeit Kosten/Wert des Grundstücks ?

Problem: Verschulden ??

Die Bauaufsichtsbehörden in Niedersachsen können gegenüber dem (ehemaligen) Eigentümer eines Grundstücks auch dann Anordnungen treffen, wenn dieser sein Eigentum aufgegeben hat.

OVG Lüneburg, Beschl. v. 3.5.2022 – 1 ME 31/22

Einige Urteile

VG Schleswig 1.12.2024 – 8 A 41/22

Je nach Bundesland variiert die Verpflichtung der Behörden (hier Katasterämter) Auskunft zu herrenlosen Grundstücken zu erteilen. In Schleswig Hollstein gilt, dass es keine generelle Pflicht gibt, auf Anfrage eine Liste mit allen erfassten herrenlosen Grundstücken zu erteilen. Das Urteil ist interessant auch zum Inhalt und Aufbau einer sog. allgemeinen Leistungsklage auf Auskunft.

Das Verwaltungsgericht Hannover (01.11.2022, Az.: 12 A 4356/20) hat z.B. entschieden, dass die Absicht eines Auskunftsbegehrenden, herrenlose Grundstücke auf ihre wirtschaftliche Verwertbarkeit zu überprüfen, um sich die Grundstücke ggf. anzueignen (§ 928 Abs. 2 BGB), ein berechtigtes Interesse darstellen kann. Das Auskunftsbegehrenden erfordere auch keine räumliche Einschränkung auf konkret benannte Flurstücke oder Gebiete.

Einige Urteile

OLG Düsseldorf 27.08.2024

Die zur Eintragung einer Eigentumserwerbsvormerkung erklärte Bewilligung ist rechtlich unbeachtlich, wenn der Erklärende im Zeitpunkt der Eintragung nicht mehr bewilligungsberechtigt gewesen ist.

An einer Bewilligungsberechtigung des Eigentümers fehlt es daher, wenn dieser sein Eigentum vorher durch Eintragung seines Eigentumsverzichts im Grundbuch wirksam aufgegeben hat und das Grundstück dadurch herrenlos geworden ist.

3. Ist ein Grundstück herrenlos, ist eine Bewilligung nicht entbehrlich. Bewilligungsberechtigt ist dann allein der Fiskus (oder bei Abtretung der Zessionar), dem das Recht zur Aneignung des aufgegebenen Grundstücks zusteht.

Einige Urteile

OVG Berlin-Brandenburg, 15.03.2024 - 10 S 33.23

Die in BbgBO statuierte Ermächtigung der Bauaufsichtsbehörde, über die Einhaltung baurelevanter öffentlicher Normen zu wachen, begründet die Befugnis, bei einem objektiven Gefahrenverdacht, der die Schwelle einer erheblichen Gefahr für Leben und Gesundheit erreicht – insbesondere bei bestehenden Zweifeln an der Standsicherheit eines Gebäudes – eine nähere Aufklärung in dieser Hinsicht zu verlangen. Dass jemand kraft Erbfolge und nicht durch Rechtsgeschäft Eigentümer eines Grundstücks wird, macht seine Inanspruchnahme für sich genommen nicht unverhältnismäßig. Eine spätere Dereliktion der Erben führt auch nicht zu einer Haftungsbefreiung.

Exkurs Haftung des Insolvenzverwalters

- **§ 60 Haftung des Insolvenzverwalters**
- (1) Der Insolvenzverwalter ist allen Beteiligten zum Schadenersatz verpflichtet, wenn er schuldhaft die Pflichten verletzt, die ihm nach diesem Gesetz obliegen. Er hat für die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Insolvenzverwalters einzustehen.
- (2) Soweit er zur Erfüllung der ihm als Verwalter obliegenden Pflichten Angestellte des Schuldners im Rahmen ihrer bisherigen Tätigkeit einsetzen muß und diese Angestellten nicht offensichtlich ungeeignet sind, hat der Verwalter ein Verschulden dieser Personen nicht gemäß § 278 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu vertreten, sondern ist nur für deren Überwachung und für Entscheidungen von besonderer Bedeutung verantwortlich.

Haftung des Insolvenzverwalters

BVerwG (z.B. Urteil vom 23.09.2004 7 C 22.03) vs. BGH

Hat der Insolvenzverwalter ein zur Insolvenzmasse gehörendes, schadstoffbelastetes Grundstück freigegeben, also aus der Insolvenzmasse entlassen, kann er nicht mehr zur Sanierung des Grundstücks nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz herangezogen werden.

Zuvor ist er aber Besitzer und ordnungsrechtlich verantwortlich, da allein die dem Übergang der Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis folgende Inbesitznahme der Masse durch den Insolvenzverwalter nach § 148 Abs. 1 InsO eine Ordnungspflicht für von der Masse ausgehende Störungen begründet

Aber

Der BGH hat sich auf den Standpunkt gestellt, allein die sicherstellende Inbesitznahme störender Sachen des Gemeinschuldners durch einen Insolvenzverwalter begründe noch keine Haftung der Masse für die Kosten der Störungsbeseitigung, sondern erst die Nutzung der fraglichen Sachen für die Masse oder ihre Verwertung; der Verwalter habe zwar möglicherweise "künftige" Gefahren für oder durch die in seinem Besitz befindlichen Sachen abzuwenden, nicht aber allein Kraft seines Besitzes entsprechende Pflichtverletzungen aus der Zeit vor der Insolvenzeröffnung für die von ihm verwaltete Masse auszugleichen (Urteil vom 18. April 2002, a.a.O. S. 311).

Haftung des Insolvenzverwalters

- **Haftung des Verwalters nach § 61 InsO**
- Unbeschränkte Haftung für durch Rechtshandlungen des Verwalters begründete Masseverbindlichkeiten gegenüber Massegläubigern, wenn die Verbindlichkeit nicht mehr aus der Masse erfüllt werden kann (§ 61 Satz 1 InsO)
- Keine Haftung hierfür, wenn der Verwalter die später eintretende Masseunzulänglichkeit bei Begründung der Masseverbindlichkeit nicht erkennen konnte (§ 61 Satz 2 InsO)

Grundsätze der allgemeinen Haftung

- Er hat die Massegegenstände in Besitz zu nehmen und ist damit zugleich derjenige, der die Gefahr beherrschen kann. Die Verkehrssicherungspflicht beruht damit auf allgemeinen Grundsätzen der unerlaubten Handlung, sie ist keine insolvenzspezifische Pflicht. Die Verkehrssicherungspflicht, die ihn aufgrund seines Besitzes als Insolvenzverwalter trifft, führt über § 31 BGB (analog) bzw., wenn im Rahmen einer vertraglichen Beziehung entstanden, nach § 278 BGB, eine Haftung der Masse für den entstandenen Schaden herbei. Daneben tritt die persönliche Haftung des Verwalters aus § 823 BGB in gleichem Umfang.

Masseunzulänglichkeit liegt vor, wenn sich im Laufe des Insolvenzverfahrens herausstellt, dass nur die Verfahrenskosten gem. § 54 aus der Insolvenzmasse gedeckt werden können, nicht aber die Masseschulden nach § 55.

OLG Celle Urteil vom 25. Februar 2003 Az.: 16 U 204/02
Rechtsnorm: § 61 InsO

Der Hinweis, "er sei kein Prophet und habe sich auf die nach einer fehlerhaft erstellten Zwischenbilanz scheinbar gute Ertragslage der Schuldnerin verlassen", genügt nicht als Entlastungsbeweis nach § 61 Satz 2 InsO. Vielmehr muss der nach § 61 InsO in Anspruch genommene, den Betrieb fortführende Insolvenzverwalter konkret dartun und beweisen, welche Zahlen in der Zwischenbilanz falsch waren und wie die zutreffenden Zahlen gelautet hätten. **Er muss ferner dartun und beweisen, dass er einen Liquiditätsplan erstellt und ständig aktualisiert hat, aber gleichwohl die später eingetretene Masseunzulänglichkeit bei Begründung der Neuverbindlichkeit nicht voraussehen konnte.**

**Danke für
Ihre Aufmerksamkeit**