

§ 64

Grundstücke

- (1) Landeseigene Grundstücke dürfen nur mit Einwilligung des für Finanzen zuständigen Ministeriums veräußert werden; es kann auf seine Mitwirkung verzichten.
- (2) Haben Grundstücke erheblichen Wert oder besondere Bedeutung und ist ihre Veräußerung im Haushaltsplan nicht vorgesehen, so dürfen sie mit Einwilligung des Landtags veräußert werden, soweit nicht aus zwingenden Gründen eine Ausnahme hiervon geboten ist. Ist die Zustimmung nicht eingeholt worden, so ist der Landtag alsbald von der Veräußerung zu unterrichten.
- (3) Für zu erwerbende oder zu veräußernde Grundstücke ist eine Wertermittlung aufzustellen.
- (4) Dingliche Rechte dürfen an landeseigenen Grundstücken nur gegen angemessenes Entgelt bestellt werden. Die Bestellung bedarf der Einwilligung des für Finanzen zuständigen Ministeriums; es kann auf seine Mitwirkung verzichten.
- (5) Beim Erwerb von Grundstücken können Hypotheken, Grund- und Rentenschulden unter Anrechnung auf den Kaufpreis ohne die Voraussetzung des § 38 Abs. 1 übernommen werden.

Verwaltungsvorschriften

1. Grundsatz

1.1 Der Erwerb, die Anmietung und die sonstige Beschaffung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten für den Freistaat Thüringen, ihre Verwaltung und ihre Veräußerung sowie sonstige Verfügungen darüber, obliegen dem für Finanzen zuständigen Ministerium und dem ihm nachgeordneten Landesbetrieb Thüringer Liegenschaftsmanagement.

1.2 Unbeschadet des § 64 Abs. 1 und 4 nehmen die in Ziffer 1.1 genannten Aufgaben für

- das Informationsbüro des Freistaates Thüringen in Brüssel,
- die Justizvollzugsanstalten,
- die durch Nutzungsüberlassungs- oder Erbbaurechtsverträge den Studentenwerken und der Stiftung Buchenwald überlassenen Grundstücke,
- die angemieteten Liegenschaften der Landesbetriebe,
- den Forstgrundstock, die Landwirtschaftsflächen, die Naturschutzflächen sowie die landeseigenen wasserwirtschaftliche Grundstücke,
- das Straßenvermögen und seinem Bau dienende Grundstücke (Straßenkörper und -zubehör, Lagerplätze und Entnahmestellen),
- die abzuwickelnden Gesundheits-, Sozial-, Jugend- und Sporteinrichtungen,
- die Marksteinschutzflächen,

die jeweils zuständigen Obersten Landesbehörden oder die von ihnen beauftragten Einrichtungen wahr. Davon ausgenommen sind Veräußerung, Tausch und sonstige Verfügungen über nicht mehr benötigte Grundstücke.

1.3 Das für Finanzen zuständige Ministerium kann weitere Ausnahmen zulassen.

2. Verwaltung von Grundstücken

2.1 Landeseigene Grundstücke, die für Verwaltungs- oder betriebliche Zwecke des Landes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes genutzt werden oder in absehbarer Zeit genutzt werden sollen, sind Verwaltungsvermögen. Für die Verwaltung dieser Grundstücke ist der Landesbetrieb Thüringer Liegenschaftsmanagement zuständig. Die Übertragung der Zuständigkeit für Grundstücke des Verwaltungsvermögens erfolgt durch Verwaltungsvereinbarung zwischen der nutzenden Dienststelle und dem Landesbetrieb Thüringer Liegenschaftsmanagement. Die den in Ziffer 1.2 genannten Zwecken dienenden Grundstücke werden von den jeweils zuständigen Obersten Landesbehörden oder den von ihnen beauftragten Einrichtungen verwaltet. Das für Finanzen zuständige Ministerium kann weitere Ausnahmen zulassen.

2.2 Landeseigene Grundstücke, die für Dauer nicht mehr für Verwaltungszwecke oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes benötigt werden, sind dem Allgemeinen Grundvermögen zuzuführen. Die Grundstücke des

Allgemeinen Grundvermögens werden, ausgenommen anderer gesetzlicher Regelungen, durch den Landesbetrieb Thüringer Liegenschaftsmanagement verwaltet. Das für Finanzen zuständige Ministerium kann Ausnahmen zulassen.

3. Beschaffung von Grundstücken

3.1 Der Liegenschaftsbedarf des Landes ist in erster Linie aus dem Bestand an landeseigenen Grundstücken zu decken.

3.2 Stehen für den vorgesehenen Zweck keine landeseigenen Grundstücke zur Verfügung oder können sie nicht in wirtschaftlich sinnvoller Weise verfügbar gemacht werden, dürfen Grundstücke erworben, gemietet oder auf andere Weise beschafft werden, wenn Bedarf besteht (§ 63 Abs. 1) und die sonstigen haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

3.3 Die nach Ziffer. 1.2 zuständigen Dienststellen stimmen sich mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium ab, wenn sich Interessen überschneiden oder dies im gemeinsamen Interesse liegt, z. B. wegen einer einheitlichen Preispolitik und Vertragsgestaltung.

4. Abgabe von Grundstücken innerhalb der Landesverwaltung

Die Abgabe von Grundstücken innerhalb der Landesverwaltung erfolgt auf der Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung, die der Zustimmung des für Finanzen zuständigen Ministeriums bedarf, sofern keine Abgabe an den Landesbetrieb Thüringer Liegenschaftsmanagement erfolgt.

5. Veräußerung von Grundstücken

5.1 Grundstücke, für die das Land keine Verwendungsmöglichkeiten mehr hat, sind zu veräußern. Die Feststellung, ob ein Grundstück für das Land entbehrlich ist (§ 63 Abs. 3), wird vom Landesbetrieb Thüringer Liegenschaftsmanagement bzw. den auf Grund anderer gesetzlicher Regelungen zuständigen Einrichtungen getroffen. Zu veräußernde Grundstücke sind grundsätzlich auszuschreiben.

5.2 Wann ein erheblicher Wert im Sinne von § 64 Abs. 2 Satz 1 vorliegt, bestimmt sich nach dem im Thüringer Haushaltsgesetz jeweils festgelegten Betrag.

5.3 Von besonderer Bedeutung sind z. B. Grundstücke, die aus künstlerischen, geschichtlichen oder kulturellen Gründen im Blickpunkt der Allgemeinheit stehen oder wenn Grundstücke in Paketen an einen Erwerber veräußert werden sollen.

5.4 Nach der Veräußerung hat die veräußernde Dienststelle ein Vertragsmanagement durchzuführen, das die Erfüllung des Vertragsinhaltes durch den Erwerber überwacht und die Vertragsabwicklung gegebenenfalls mit weiteren Schritten (z. B. Nachbearbeitungen, Auflagen des Kaufvertrages, Löschungsbewilligungen, Rangrücktritt etc.) begleitet.

6. Tausch von Grundstücken

Für den Tausch von Grundstücken gelten die Regelung über den Erwerb und die Veräußerung entsprechend.

7. Wertermittlung

Zu den Wertermittlungen zählen alle Maßnahmen, die zur Feststellung des Verkehrswertes eines Grundstückes führen. Die Wertermittlungen sind grundsätzlich durch die Staatsbauämter durchzuführen. Bei der Wertermittlung ist ein unangemessener Verwaltungsaufwand zu vermeiden.

8. Grundstücksgleiche Rechte

Grundstücksgleiche Rechte, insbesondere Erbbaurechte, sind wie Grundstücke zu behandeln.

9. Bestellung von sonstigen dinglichen Rechten

9.1 Die Bestellung dinglicher Rechte an landeseigenen Grundstücken nach § 64 Abs. 4 setzt voraus, dass die Ausübung der Rechte die Erfüllung staatlicher Aufgaben nicht wesentlich behindert.

9.2 Die Bestellung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten an landeseigenen Grundstücken zugunsten der Träger von Versorgungseinrichtungen bedarf keiner besonderen Einwilligung nach § 64 Abs. 4, wenn im Einzelfall die Eintragung einer Dienstbarkeit erzwungen werden könnte oder wenn es sich um die Erschließung landeseigener Grundstücke handelt.

9.3 Das nach § 64 Abs. 4 zu fordernde Entgelt muss die durch die Bestellung des Rechtes eintretende Minderung des Verkehrswertes ausgleichen oder dem ortsüblichen Entgelt entsprechen, falls dieses – etwa im Hinblick auf Vorteile für den Berechtigten – höher ist.

9.4 Landeseigene Grundstücke sollen grundsätzlich nicht mit Hypotheken-, Grund- oder Rentenschulden belastet werden. Die Einwilligung zur Übernahme von Hypotheken-, Grund- oder Rentenschulden gem. § 64 Abs. 5 soll nur erteilt werden, wenn die Übernahme der Belastung aus rechtlichen Gründen nicht verweigert werden kann oder aus besonderen Gründen wirtschaftlich geboten ist. Das Nähere regelt das für Finanzen zuständige Ministerium.

10. Sonstiges

Das für Finanzen zuständige Ministerium kann zu § 64 weitere Vorschriften und Anweisungen erlassen.

11. In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Die Verwaltungsvorschriften treten am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.