

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Eckardt und Mühlbauer (SPD)

und

Antwort

des Thüringer Finanzministeriums

Mangelndes Gefahrenbewusstsein bei gebotener Buchenfällung in Sonneberg?

Die **Kleine Anfrage 2780** vom 14. Dezember 2012 hat folgenden Wortlaut:

Auf der Grenze eines denkmalgeschützten Grundstücks (Flurstück 1178/18) in der Kreisstadt Sonneberg befindet sich eine morsche Buche. Die Liegenschaft ist derzeit, aufgrund der im Zuge eines Insolvenzverfahrens aufgelösten Gesellschaft, welche als Eigentümerin auftrat, herrenlos. Gläubigerin des Grundstücks ist die Sparkasse Sonneberg, verwaltet wird es durch den Landesbetrieb Thüringer Liegenschaftsmanagement.

Aufgrund ihres moribunden Zustands stellt die Buche eine Gefahr für angrenzende Grundstücke dar. Ein Umfallen, etwa durch einen Sturm, ist zu erwarten. Die Entfernung durrer Äste allein, wie aus Privatinitiative der Grundstücksnachbarn geschehen, bringt noch keine vollumfängliche Gefahrabwendung. Die Kosten für die vorschriftsmäßige Fällung sollen zwischen 1.200 Euro und 1.400 Euro betragen. Umwelt- und Denkmalamt haben dafür ihre Zustimmung bereits erteilt.

Wir fragen die Landesregierung:

1. Wem obliegt die Verkehrssicherungspflicht über Grundstücke und die damit fest verbundenen Sachen gemäß § 94 Bürgerliches Gesetzbuch?
2. Wem obliegt die Verkehrssicherungspflicht über das o.g. Grundstück und die damit fest verbundenen Sachen?
3. In welcher Form haften ehemalige Angehörige der Geschäftsführung der aufgelösten Gesellschaft persönlich für das nunmehr herrenlose Grundstück?
4. In welcher Form haften Gläubiger und Verwalter für das herrenlose Grundstück?
5. Wann ist die öffentliche Gefährdung erfüllt, die von einem im Umbrechen begriffenen Baum ausgeht? Welche Fürsorgepflicht obliegt der öffentlichen Hand bei privaten oder herrenlosen Grundstücken?
6. Welche Voraussetzungen müssen erfüllt werden, dass ein im Umbrechen begriffener Baum von Amts wegen gefällt werden muss? Wer trägt dabei die Kosten? Wie verhält es sich dabei insbesondere bei herrenlosen Grundstücken?

Das **Thüringer Finanzministerium** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 30. Januar 2013 wie folgt beantwortet:

Ein Grundstückseigentümer kann durch Verzichtserklärung gegenüber dem Grundbuchamt das Eigentum an seinem Grundstück aufgeben (§ 928 Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch - BGB -). Das Grundstück ist nach Eintragung des Verzichts im Grundbuch herrenlos.

Das Recht zur Aneignung des aufgegebenen Grundstücks steht dem Fiskus des Landes zu, in dem das Grundstück liegt (§ 928 Abs. 2 Satz 1 BGB). In Thüringen ist für die Ausübung des Aneignungsrechtes der Landesbetrieb Thüringer Liegenschaftsmanagement zuständig (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 der Betriebssatzung des Landesbetriebes). Der Landesbetrieb verwaltet damit aber nicht, wie in der Vorbemerkung der Kleinen Anfrage ausgeführt wurde, das in Rede stehende herrenlose Grundstück.

Da für Zwecke oder Einrichtungen des Freistaats kein Bedarf an dem herrenlosen Grundstück besteht, ist das Aneignungsrecht bisher nicht ausgeübt worden und wird auch nicht ausgeübt werden. Der Landesbetrieb ist jedoch bestrebt, dieses Recht zu verwerten und das Recht zur Aneignung des Grundstücks auf einen Dritten zu übertragen. Diese Aufgaben werden grundsätzlich in Abstimmung mit den Gläubigern eingetragener Grundschulden und den zuständigen kommunalen Stellen durchgeführt.

Darüber hinaus hat das Grünflächenamt der Stadt Sonneberg mitgeteilt, dass die in der Vorbemerkung der Kleinen Anfrage als "morsch" bezeichnete Buche derzeit nicht umsturzgefährdet ist.

Dies vorausgeschickt, beantworte ich die Kleine Anfrage 2780 für die Landesregierung wie folgt:

Zu 1.:

Verkehrssicherungspflichten obliegen grundsätzlich demjenigen, der eine Gefahrenquelle schafft oder unterhält, bei Grundstücken somit dem Eigentümer, Besitzer oder sonstigen Nutzungsberechtigten.

Zu 2.:

Auf die Antwort zu Frage 1 wird verwiesen. Der bisherige Eigentümer hat mit dem Verzicht auf das Eigentum seine Rechte an dem Grundstück aufgegeben. Er bleibt aber im Rahmen seiner ordnungsrechtlichen Zustandsstörerhaftung weiter verantwortlich für Gefahren, die von diesem Grundstück ausgehen (vgl. § 11 Abs. 3 Thüringer Gesetz über die Aufgaben und Befugnisse der Ordnungsbehörden - Ordnungsbehörden-gesetz - OBG -).

Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen vom 3. März 2010 - 5 B 66/10 - kann diese Haftung aber nicht für Gefahren gelten, die erst nach Aufgabe des Eigentums am Grundstück entstanden sind. Ob dies bei der Buche in dem in der Vorbemerkung genannten Grundstück in Sonneberg der Fall ist, kann hier nicht eingeschätzt werden.

Zu 3.:

Auf die Antwort zu Frage 2 wird verwiesen.

Zu 4.:

Grundpfandrechtsgläubiger haften nicht für das herrenlose Grundstück. Einen Verwalter gibt es bei herrenlosen Grundstücken nicht. Im Übrigen ist die Ermittlung von Verkehrssicherungspflichtigen zur Durchsetzung von Schadensersatzansprüchen eine zivilrechtliche Frage, deren Klärung nicht der Landesregierung obliegt.

Zu 5.:

Von einem Baum geht eine Gefahr aus, wenn verdächtige Umstände erkennbar sind, die nach allgemeiner Erfahrung auf eine besondere Gefahr hinweisen.

Die Gemeinden sind nur im Rahmen der Gefahrenabwehr zuständig. Nach § 2 Abs. 1 OBG haben die Ordnungsbehörden die Aufgabe, die öffentliche Sicherheit und Ordnung durch Abwehr von Gefahren und durch Unterbindung und Beseitigung von Störungen aufrecht zu erhalten.

Die öffentliche Hand ist für private und herrenlose Grundstücke nicht fürsorgepflichtig.

Zu 6.:

Ein Baum muss im Rahmen des nach forstwirtschaftlichen Erkenntnissen Möglichen gegen Windbruch (umstürzende Bäume) und Windwurf (abbrechende Äste), insbesondere auch gegen Umstürzen aufgrund fehlender Standfestigkeit, gesichert sein. Die hiermit verbundenen Gesundheits- und Zuständigkeitsprüfung ist Aufgabe des Verkehrssicherungspflichtigen.

Erst wenn von einem Baum eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit ausgeht, zum Beispiel bei konkreter Umsturzgefahr, und der Verkehrssicherungspflichtige die Gefahr nicht beseitigt, kommen ordnungsbehördliche Maßnahmen nach § 11 Abs. 1 und 2 OGB (Verantwortlichkeit für den Zustand von Sachen), die gegen den Inhaber der tatsächlichen Gewalt (§ 11 Abs. 1 OBG) oder gegen den Eigentümer oder einen anderen Berechtigten gerichtet werden (§ 11 Abs. 2 OBG), in Betracht. Wird die Gefahr nicht beseitigt, kann die Ordnungsbehörde nach § 12 Abs. 1 Satz 1 OBG die erforderliche Maßnahme selbst oder durch Beauftragung unmittelbar ausführen (Ersatzvornahme).

Die Kosten sind vom Verkehrssicherungspflichtigen zu tragen. Ist dieser nicht zu ermitteln oder nicht vorhanden, kann sich die Ordnungsbehörde ihren Anspruch auf Kostenersatz gegebenenfalls durch Eintragung einer Grundschild im Grundbuch sichern lassen.

Dr. Voß
Minister