



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 23.10.1975

Fassung

Gültig ab: 01.01.1976

Gültig bis: 09.04.2024

Vermögensverwaltung des Landes Ergänzende Anordnungen über den Grundstücksverkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Grundstücksverkehrsanordnungen - GVKA -) RdErl. d. Finanzministeriums v. 23.10.1975 –VV 2900-1-III B 3

Vermögensverwaltung des Landes

Ergänzende Anordnungen über den Grundstücksverkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Grundstücksverkehrsanordnungen - GVKA -)

RdErl. d. Finanzministeriums v. 23.10.1975 –VV 2900-1-III B 3

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

In Ergänzung zu den §§ 63 und 64 der LHO vom 14. Dezember 1971 (GV. NW. S. 397/SGV. NW. 630) und den dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften (W - LHO), RdErl. Des Finanzministeriums v. 21. 7.1972 (SMB1. NW. 631), wird folgendes angeordnet:

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

1.

Zuständigkeitsregelung

1.1

Für den Erwerb, die Veräußerung, den Tausch und die Belastung von landeseigenen Grundstücken des Verwaltungsgrundvermögens (Verwaltungsvermögens) und des Allgemeinen Grund-

vermögens (Finanzvermögens) sind die Bezirksregierungen zuständig, es sei denn; dass hinsichtlich des Erwerbs von Grundstücken die Voraussetzungen der Nr. 2.3 Satz 3 VV zu § 64 LHO vorliegen.

1.2

Die Veräußerung, der Tausch und die Belastung von Grundstücken der Landesforstverwaltung und der Domänenverwaltung sowie der Sondervermögen des Landes ist von deren Dienststellen durchzuführen. Das gilt auch für die Feststellung des Verkehrswertes (Wertermittlung) dieser Grundstücke. Bis zu einem vollen Wert von 25525 € im Sinne von Nr. I VV zu § 63 LHO ist eine Einwilligung des Finanzministeriums nicht erforderlich.

1.3

Die Veräußerung von Grundstücken für den Studentenwohnungsbau sowie die Bestellung von Erbbaurechten und Nutzungsrechten behalte ich mir vor.

1.4

Für die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken des Landes gilt Nr. 6. Über die Anmietung von Grundstücken, Bauten und Bauteilen für Verwaltungszwecke entscheiden die Fachministerien in eigener Zuständigkeit, sofern nicht nach Nr. 4.1 VV zu § 38 LHO die Einwilligung des Finanzministeriums erforderlich ist. Zwischen der Bundesvermögensverwaltung und der Vermögensverwaltung des Landes besteht Übereinstimmung, dass bei Benutzung von Liegenschaften gegenseitig grundsätzlich die ortsübliche angemessene Miete gezahlt und im Einzelfalle zwischen der zuständigen Bundesdienststelle und Landesdienststelle vereinbart wird.

I .5

Die Bezirksregierungen haben die Liegenschaftsverträge im Rahmen ihrer Zuständigkeit selbstständig abzuschließen. Sofern die dafür erforderliche Einwilligung des Finanzministeriums nicht vorliegt, ist sie im Vertrag vorzubehalten.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

2.

Erwerb

2.1

Bis zum vollen Wert von 25525 € im Sinne von Nr. I VV zu § 63 LHO können die Bezirksregierungen im Rahmen der ihnen zur Verfügung stehenden Mittel Grundstücke erwerben, die zum Abrunden landeseigener Grundstücke oder zur Bildung wirtschaftlicher Grundstückseinheiten benötigt werden. Darüber hinaus ist die Einwilligung des Finanzministeriums zum Ankauf von Grundstücken vor Abschluss der Kaufverträge sowie für den Erwerb von Erbbaurechten, Dienstbarkeiten und Baulasten zugunsten des Landes an Grundstücken Dritter herbeizuführen.

2.2

Bei der Auswahl von Grundstücken, die vom Lande bebaut werden sollen, ist die Bauverwaltung zu beteiligen. Diese holt eine Stellungnahme des zuständigen Staatlichen Gewerbeaufsichtsam-

tes ein, wenn Bedenken bestehen, ob die vorgesehene Nutzung eines Grundstücks mit den Belangen des Immissionsschutzes zu vereinbaren ist.

Die Bezirksregierung kann mit Einwilligung des Finanzministeriums auf die Vorlage eines Grundstücksgutachtens verzichten, wenn fachtechnisch gesicherte Erkenntnisse über die Lage, die Beschaffenheit und den Baugrund sowie ausreichende Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks vorliegen.

2.3

Die Landesdienststellen der einzelnen Geschäftsbereiche können, gegebenenfalls mit Zustimmung ihres Ministeriums, vorbereitende Erhebungen für einen notwendigen Grundstückserwerb innerhalb ihres Geschäftsbereiches - mit Ausnahme der Preisgestaltung - in die Wege leiten. Hierbei sind die örtlich zuständigen staatlichen Baudienststellen und die Bezirksregierungen zu beteiligen. Die abschließenden Verhandlungen einschließlich des Vertragsabschlusses sind von den jeweils zuständigen Bezirksregierungen zu führen. Beim Erwerb von Grundstücken sind Angebote von Maklern nur insoweit zu berücksichtigen, als maklerfreie Angebote nicht zu dem gewünschten Erfolg führen.

2.4

In den Kaufverträgen für den Grundstückserwerb sind vertragliche Zweckbindungen (z. B. für einen alleinigen Nutzungszweck) und Bauauflagen sowie Baufristen nicht aufzunehmen. Im Vertrag ist gleichzeitig die Auflassung zu erklären. Als Eigentümer im Grundbuch ist das „Land Nordrhein-Westfalen“ ohne Zusatz einzutragen.

2.5

Die Kaufpreisvereinbarung über das Grundstück ist in der Regel so zu gestalten, dass die Bezahlung erst zu erfolgen hat, wenn die Eintragung des Landes als Eigentümer im Grundbuch erfolgt ist. Die Zahlung auf Grund einer Vormerkung zur Auflassung des Grundstücks im Grundbuch kann vorgesehen werden, wenn der Rang der Vormerkung eine Befriedigung des Landes im Falle der Zwangsvollstreckung gewährleistet.

2.6

Die Bezahlung des Kaufpreises kann bei Verträgen mit juristischen Personen des öffentlichen Rechts für einen Zeitpunkt vor der Eintragung einer Vormerkung in das Grundbuch vereinbart werden, sofern sichergestellt ist, dass das Land als Eigentümer alsbald in das Grundbuch eingetragen wird.

2.7

Eine Kaufpreisvereinbarung in Form von Rentenzahlungen ist nur in Ausnahmefällen in Betracht zu ziehen.

2.8

Entscheidungen über

2.8.1

das dem Land zustehende Aneignungsrecht von Grundstücken nach § 928 BGB und

2.8.2

den Erwerb von Grundstücken ohne Gegenleistung sind von den Bezirksregierungen zu treffen. Bestehen Zweifel, ob ein solcher Erwerb den Interessen des Landes entspricht (z. B. bei Schenkungen oder testamentarischen Zuwendungen unter Auflagen bzw. zu erwartenden außergewöhnlich hohen Folgekosten), ist die Entscheidung des Finanzministeriums einzuholen.

2.9

Durch Erbschaft des Landes erworbene Grundstücke, die nicht zu einem überschuldeten Nachlass gehören, sind dem Allgemeinen Grundvermögen (Finanzvermögen) des Landes unverzüglich zuzuführen. Für diese Grundstücke ist eine Wertermittlung vorzunehmen (Hinweis auf Nr. 7).

2.10

Der Erwerb von Erbbaurechten sowie die Bestellung von Dienstbarkeiten und von Baulasten zugunsten des Landes an Grundstücken Dritter ist auf die Fälle zu beschränken, in denen ein Eigentumserwerb zwar nicht möglich, die Nutzung des Grundstücks für das Land aber aus sachlichen Gründen zwingend erforderlich ist. Die vorstehenden Bestimmungen sind entsprechend anzuwenden.

2.11

Ein einmaliges Entgelt, das für den Erwerb von Erbbaurechten bzw. für die Bestellung von Dienstbarkeiten oder von Baulasten an Grundstücken Dritter zugunsten des Landes vereinbart wird, ist beim Grunderwerbstitel zu verausgaben. Einmalige Ausgaben im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme sind beim Bautitel nachzuweisen.

2.12

Der Bericht über den beabsichtigten Erwerb eines Grundstücks oder eines Erbbaurechts nach Nr. 2.1 muss enthalten

- die begründete Feststellung, dass eigene Grundstücke des Landes nicht vorhanden sind oder sich für den vorgesehenen Zweck nicht eignen;
- die Wertermittlung nach § 64 Abs. 3 LHO nebst Anlagen (Hinweis auf Nr. 7);
- Karten und maßstabgerechte Skizzen, die die zum Erwerb, vorgeschlagene Liegenschaft sowohl in ihrer Größe und Gestalt als auch in dem größeren örtlichen Zusammenhang erkennen lassen;
- das von der örtlich zuständigen staatlichen Baudienststelle erstellte Grundstücksgutachten oder die Angaben, die einen Verzicht auf das Grundstücksgutachten rechtfertigen;

- den Vertragsentwurf über den Erwerb bzw. an Stelle des Vertragsentwurfs die vorgesehenen Vertragsdaten;

- die Anforderung der notwendigen Ausgabemittel für

den Erwerb.

Für die Dienstbarkeiten und Baulasten gilt die vorstehende Regelung sinngemäß.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

3.

Veräußerung

3.1

Die im Eigentum des Landes stehenden Grundstücke sind in der Regel nicht zu veräußern. Nur solche Grundstücke, die nach Art, Lage und gegebenenfalls Zustand der Aufbauten auf die Dauer dem Land mehr Nachteile als Vorteile bringen und auch zu Tauschzwecken auf absehbare Zeit keine Bedeutung haben, sind für das Land entbehrlich.

3.2

Die Bezirksregierungen können - abgesehen von den Fällen der Nr. 1.3 - bis zum vollen Wert von 50000 DM im Sinne von Nr. I VV zu § 63 LHO Grundstücke des Landes ohne Zustimmung des Finanzministeriums veräußern. Darüber hinaus ist die Einwilligung des Finanzministeriums zum Verkaufeines Grundstücks zum vollen Wert vor Abschluss des Kaufvertrages herbeizuführen.

3.3

Der Veräußerung soll ein öffentliches Verkaufsangebot mittels einer oder mehrerer Zeitungsanzeigen vorangehen. Anzahl, Art und Wiederholung der Anzeigen bestimmen sich nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Anzeige soll in der Regel sowohl in örtlichen als auch in überregionalen Zeitungen erscheinen. Die Kosten der Anzeige sind zunächst als Vorschuss zu buchen und im Falle des Verkaufs des Grundstücks vom Erlös abzusetzen; für den Fall, dass das Grundstück im laufenden Haushaltsjahr nicht verkauft wird, sind diese Kosten beim Grunderwerbstitel nachzuweisen.

3.4

Bei der Veräußerung von Grundstücken des Landes an Landesbedienstete ist § 57 LHO zu beachten.

3.5

Wird mit der Veräußerung eines landeseigenen Grundstücksein bestimmter Zweck für das Land verfolgt, so ist im Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht gemäß §§ 497 ff BGB für den Fall der Weiterveräußerung zu vereinbaren. Der Anspruch auf Rückkauflassung ist durch Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch zu sichern.

3.6

In der Regel ist bei der Veräußerung von Grundstücken des Landes davon abzusehen, Makler zu beauftragen. Nachweise von Maklern sind nur zu verwenden, wenn dem Land keine zusätzlichen Kosten entstehen oder wenn ein erheblich günstigeres wirtschaftliches Ergebnis bei der Veräußerung erzielt werden kann.

3.7

Der Kaufpreis für die von den Bezirksregierungen veräußerten Grundstücke des Landes ist bei Kap. 1463 Tit. 131 I zu vereinnahmen.

3.8

Der Bericht über die beabsichtigte Grundstücksveräußerung muss enthalten

- die begründete Feststellung, dass das weitere Eigentum des Landes an dem Grundstück dem Land mehr Nachteile als Vorteile bringt und dass das Grundstück auch für Tauschzwecke keine Bedeutung hat;
- die Wertermittlung nach § 64 Abs. 3 LHO nebst Anlagen (Hinweis auf Nr. 7);
- Angaben über die Art der Ausschreibung und die Bonität des Erwerbers;
- Angaben darüber, ob ein Wiederkaufsrecht vereinbart werden muss;
- den Vertragsentwurf über die Veräußerung bzw. an Stelle des Vertragsentwurfs die vorgesehenen Vertragsdaten. Die Nrn. 4.6 (Fälligkeit des Kaufpreises) und 4.7 (Zahlungserleichterungen, Behandlung des Restkaufgeldes) VV zu § 64 LHO sind zu beachten. Vorgeschlagene Zahlungserleichterungen sind eingehend zu begründen.

3.9

Wird von Dritten die Enteignung eines landeseigenen Grundstücks oder die vorläufige Besitzeinweisung betrieben, so ist das Finanzministerium unverzüglich zu unterrichten.

3.10

Eine vorzeitige Besitzüberlassung kommt nur in Betracht, wenn damit eine vorläufige Besitzeinweisung (Nr. 3.9) abgewendet werden kann und dem sofortigen Abschluss eines Kaufvertrages nicht alsbald behebbare, von der Kaufbewerberin/vom Kaufbewerber nicht zu vertretende Hindernisse entgegenstehen. Sie muss auf dringende Ausnahmefälle beschränkt bleiben. Die Kaufbewerberin/Der Kaufbewerber hat sich zu verpflichten, unverzüglich nach Wegfall der Hindernisse einen Kaufvertrag abzuschließen.

3.10.1

Es ist eine Abschlagszahlung in Höhe des unstrittigen Grundstückspreises sowie die Verzinsung des noch nicht ermittelten Restkaufpreises ab Besitzeinweisung nach Maßgabe der Nr. 1.41VV zu § 59 LHO zu vereinbaren.

3.10.2

Die Käuferwerberin/Der Käuferbewerber hat vom Tage der Besitzeinweisung an Lasten und Nutzen zu übernehmen.

3.11

Baulandflächen können nach Maßgabe von § 6 Abs. 3 Satz 1 des Haushaltsgesetzes verbilligt veräußert werden.

3.11.1

Bauland im Sinne dieser Anordnungen sind die Grundstücke, die in einem Bebauungsplan als Wohngebiet ausgewiesen sind. Hat die Gemeinde beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, der eine derartige Ausweisung enthält, stehen diese Grundstücke denen gem. Satz I gleich, wenn nach dem Stand der Planung die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans in absehbarer Zeit zu erwarten ist.

3.11.2

Vor einem Verkaufsangebot ist durch Erklärung der Gemeinde festzustellen, ob Bauvorhaben nach der Struktur im ausgewiesenen Wohngebiet als förderungswürdig im Sinne von §41 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes - II. WoBauG - gelten.

3.11.3

Soweit eine zustimmende Erklärung gem. 2. vorliegt, ist in dem Ausgebot (vgl. Nr. 3.3) darauf hinzuweisen, dass Erwerber, die beabsichtigen, Wohngebäude im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus zu errichten, mit Preisnachlässen in Höhe eines bezifferten Prozentbetrages rechnen können. Zur Vorbereitung des Ausgebots ist der Grundstückswert überschlägig zu ermitteln und danach in Verbindung mit Nr. 3.11.7 der voraussichtliche Nachlass zu berechnen. Ein Exemplar des Ausgebotstextes ist der zuständigen Gemeindeverwaltung zuzuleiten mit dem Hinweis, von sich aus Bauwillige zu informieren.

3.11.4

Grundstücke, die baurechtlich für den Ein- oder Zweifamilienhausbau - § 9 II. WoBauG - ausgewiesen sind, sollen vorzugsweise an Einzelbauherren veräußert werden; das gleiche gilt auch bei Bauland für Wohnungseigentumsprojekte, sofern ein gleichzeitiger Verkauf an alle beteiligten Bauherren nach Maßgabe der nachstehenden Bedingungen möglich ist. Soweit diese Voraussetzungen nicht vorliegen, kommen als Erwerber Bauträger-Unternehmen in Betracht.

3.11.5

Vor Abschluss eines Vertrages hat die Erwerberin/der Erwerber nachzuweisen, dass

3.11.5.1

er die Voraussetzungen für - die Bauherrenschaft gem. §§ 33 ff - II. WoBauG - erfüllt,

3.11.5.2

die Finanzierung des Kaufpreises gesichert ist,

3.11.5.3

der Beginn des Bauvorhabens innerhalb von 3 Jahren seit Vertragsschluss gewährleistet erscheint.

3.11.6

Im Falle eines verbilligten Verkaufs ist der Wert des Grundstücks durch ein Gutachten des zuständigen Gutachterausschusses zu ermitteln. Die Kosten des Gutachtens trägt das Land.

3.11.7

Der nach 3.11.6 ermittelte Grundstückswert ist soweit zu verbilligen, dass die Belastung durch unterschiedlich hohe Grundstückskosten bei den Gesamtkosten von förderungswürdigen Bauvorhaben auf ein in etwa vergleichbares Maß reduziert wird. Anhaltspunkt für das Ausmaß der Verbilligung sind folgende Rahmenwerte:

Werte nach Gutachten €/qm	Verbilligung um
153	30%
102	25%
64	10%
38	0%

Zwischenwerte sind durch prozentuale Berechnungen zu ermitteln.

Auch soweit demnach eine Minderung des vollen Wertes nicht in Betracht kommt, ist einer Kaufbewerberin /einem Kaufbewerber, die /der die Voraussetzungen nach 3.11.4 erfüllt, der Vorzug vor anderen Interessenten zu geben.

3.11.8

Erfüllen mehrere Interessenten die Voraussetzungen nach 3.11.4, so haben Bauvorhaben, die auf die Bildung von Einzeleigentum gerichtet sind, den Vorzug. Bei mehreren Interessenten mit gleichen Voraussetzungen entscheidet das Finanzministerium abschließend.

3.11.9

Erwerber im Sinne von Nr. 3.11.4 Satz I dürfen das bebaute Grundstück nur mit Zustimmung des Landes NW veräußern. Die Zustimmungsbefugnis ist durch die Vereinbarung eines dinglich gesicherten Wiederkaufsrechts nach Maßgabe der Vertragsbestimmungen gem. **Anlagen I und 2** zu sichern.

3.11.10

Mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnbauten unterliegen den Bestimmungen des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz - WoBindG). Soweit die Eigentümer sie nicht selbst nach Maßgabe des § 6 WoBindG nutzen, sind sie verpflichtet, in die Kostenmiete den geminderten Grunderwerbspreis mit einzubringen (§ 6 Abs. I Nr. I Zweite BerechnungsVO (II. BV)/§ 3 NeubaumietenVO (NMV)/§ 8 a WoBindG).

Dem Land ist im Kaufvertrag das Recht einzuräumen, das Einhalten dieser Bestimmungen zu überprüfen.

3.11.11

Erwerben Bauträger Grundstücke für den Bau von Kaufeigentum oder Eigentumswohnungen, so sind sie verpflichtet, die Bauwerke bzw. die Bauwerksteile alsbald an Berechtigte nach Maßgabe der §§ 54 ff II. WoBauG zu veräußern. Diese Verpflichtung ist durch ein dinglich gesichertes Wiederkaufsrecht nach Maßgabe der Vertragsbestimmungen gem. **Anlage 3** zu sichern.

3.11.12

Erwirbt ein Bauträger ein verbilligtes Grundstück für den Mietwohnungsbau, so hat er sich zu verpflichten, das Objekt 20 Jahre nicht zu veräußern. Diese Verpflichtung ist durch ein dinglich gesichertes Wiederkaufsrecht nach Maßgabe der Vertragsbestimmungen gemäß **Anlage 4** zu sichern.

3.11.13

Erfüllt die Käuferin/der Käufer seine Bauverpflichtung innerhalb des § 6 HaushaltsG genannten Zeitraumes nicht, so kann das Land den Wiederkauf des Grundstücks zum Einstandspreis begehren. Das Wiederkaufsrecht ist durch eine Vormerkung dinglich zu sichern.

3.11.14

Wird anstelle eines Verkaufs ein Grundstück im Wege des Erbbaurechtes abgegeben, gelten die vorstehenden Bestimmungen entsprechend.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

4.

Tausch

4.1

Die Bestimmungen zu Nr. 3 sind sinngemäß anzuwenden.

4.2

Bei der Einwilligung des Finanzministeriums ist von dem vollen Wert des Grundstücks im Sinne von Nr. I VV zu § 63 LHO auszugehen, der sich aus dem im Eigentum des Landes befindlichen Grundstück ergibt.

4.3

Deckt sich der Wert des hingegebenen Grundstücks mit dem des empfangenen Grundstücks, dann ist eine Buchung des Wertes in Einnahme und Ausgabe entbehrlich. Gegebenenfalls anfallende Grunderwerbssteuern, Gebühren und sonstige Kosten sind bei dem Grunderwerbstitel nachzuweisen.

4.4

Besteht keine Wertgleichheit der Tauschobjekte, so sind die vereinbarten Spitzenbeträge

- zugunsten des Landes bei Kap. 1463 Tit. 131 I,
- zu Lasten des Landes bei dem Grunderwerbstitel zu buchen.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

5.

Belastung

5.1

Für die dingliche Belastung landeseigener Grundstücke und die Einräumung von Baulasten auf landeseigenen Grundstücken (§ 99 ff BauO NW) ist die vorherige Zustimmung des Finanzministeriums erforderlich. Dies gilt sowohl für das Allgemeine Grundvermögen (Finanzvermögen) als auch für das Verwaltungsgrundvermögen (Verwaltungsvermögen).

5.2

Für die Bestellung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten an landeseigenen Grundstücken zugunsten der Träger von Versorgungseinrichtungen für über- und unterirdische Versorgungs- und Transportleitungen oder hierauf gerichtete Vormerkungen sind die Nrn. 6.2 und 6.3 W zu § 64 LHO zu beachten.

5.2.1

Von der Bildung von Teilparzellen ist abzusehen. Die Träger der Versorgungseinrichtungen haben sich für den Bedarfsfall vorsorglich zu verpflichten, durch Abgabe entsprechender Erklärungen die außerhalb des Schutzstreifens der Leitungen liegenden Grundstücksflächen zu jeder Zeit freizugeben.

5.2.2

Die Höhe der Entschädigung richtet sich im Allgemeinen nach der Verkehrswertminderung des Grundstücks sowie dem zu erwartenden Nutzungsausfall. Es sind möglichst einmalige Abfin-

ungssummen zu vereinbaren. Bei laufenden Zahlungen ist die Neufestsetzung der Entschädigung jeweils nach 5 Jahren vorzubehalten.

5.2.3

Die mit dem Abschluss von Verträgen, der Eintragung oder einer etwaigen Löschung der Dienstbarkeit zusammenhängenden Kosten einschließlich der Vermessungsgebühren hat der Träger der Versorgungseinrichtung zu tragen.

5.3

Dem Bericht auf Zustimmung zu einer Grundstücksbelastung des Landes ist eine Mitteilung der örtlich zuständigen staatlichen Baudienststelle beizufügen, aus der hervorgehen muss, dass sie keine Bedenken gegen die beabsichtigte Maßnahme erhebt.

5.4

Baulasten dürfen auf einem landeseigenen Grundstück nur übernommen werden, wenn sich der mit der Maßnahme verfolgte Zweck nicht durch eine dingliche Belastung erreichen lässt. Soweit die Baulast dem Nutzen eines Dritten dient, darf die Übernahme nur gegen eine angemessene Gegenleistung erfolgen.

5.5

Über die Eintragung der dinglichen Belastung im Grundbuch und die Eintragung der Baulast im Baulastenverzeichnis nach § 99 ff BauO NW sind dem Finanzministerium und der örtlich zuständigen staatlichen Baudienststelle je eine beglaubigte Abschrift zuzuleiten.

5.6

Für das Löschen von Dienstbarkeiten und von Baulasten auf Grundstücken Dritter, die zugunsten des Landes im Grundbuch oder im Baulastenverzeichnis eingetragen sind, gilt Nr. 5.1 entsprechend; es sei denn, dass ihr Wert den Betrag von 1.534 € nicht übersteigt.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

6.

Vermietung und Verpachtung

6.1

Landeseigene Grundstücke, die vorübergehend oder dauernd nicht für Verwaltungszwecke benutzt werden, sind anderweitig wirtschaftlich zu nutzen. Über Art und Umfang der Nutzung entscheiden die Bezirksregierungen. Sie können Miet- und Pachtverträge bis zu einer Laufzeit von 5 Jahren abschließen und sie jeweils bis zu weiteren 5 Jahren verlängern. Darüber hinaus ist die Einwilligung des Finanzministeriums erforderlich. Für die Vermietung von Wohnungen auf landeseigenen Grundstücken - Landesmietwohnungen - gelten besondere Anordnungen.

6.2

Die Landesdienststellen der einzelnen Geschäftsbereiche können, gegebenenfalls mit Zustimmung ihres Ministeriums, die für Verwaltungszwecke nicht benötigten Teile eines Dienstgrundstücks, für das ihnen die Hausverwaltung übertragen ist, an Dritte vermieten. Das Vertragsverhältnis ist so zu gestalten, dass das Land im Bedarfsfall - spätestens innerhalb von zwei Jahren - auf die vermieteten Grundstücksteile zurückgreifen kann.

6.2.1

Das Vermieten von Garagen an Landesbedienstete oder an Dritte ist nur zulässig, wenn

6.2.1.1

die Zahl der Unterstellplätze die der Dienstkraftfahrzeuge übersteigt,

6.2.1.2

eine kurzfristige Kündigungsmöglichkeit vereinbart wird und

6.2.1.3

bei Sammelgaragen für die Mieterin und den Mieter der Zugang zu den Stellplätzen der Dienstkraftfahrzeuge ausgeschlossen ist.

6.2.2

Bei mehreren Mietbewerbern ist Landesbediensteten, die ihre Unterkunft im Bereich des Dienst- und Garagengrundstücks haben, der Vorzug zu geben. § 57 LHO ist zu beachten.

6.2.3

Werkstätten und Waschanlagen des Landes für Kraftfahrzeuge dürfen weder von den Mieterinnen und Mietern noch von Dritten - auch nicht gegen Entgelt - benutzt werden.

6.2.4

Im Mietvertrag ist ausdrücklich zu regeln, dass

- auf Beheizung und Verschluss des Unterstellraumes seitens der Mieterin oder des Mieters kein Anspruch besteht;
- der Vermieter keine Haftung für das Fahrzeug der Mieterin oder des Mieters und für die Gegenstände, die sich in oder an dem Fahrzeug befinden, übernimmt;
- die Feuerschutzbestimmungen von der Mieterin oder vom Mieter zu beachten sind und Treibstoffe, Öl sowie andere leicht brennbare Flüssigkeiten und Gegenstände in den Unterstellräumen nicht gelagert werden dürfen;
- die Mieterin oder der Mieter sich verpflichten, die vom Vermieter festgelegte Benutzungsordnung anzuerkennen.

6.3

Grundstücke, deren dauernder Verwendungszweck in der Vermietung oder Verpachtung liegt, können von den Landesdienststellen, denen die Verwaltung dieser Vermögensteile übertragen worden ist, vermietet oder verpachtet werden.

6.4

In den Miet- oder Pachtverträgen ist die marktübliche Miete oder Pacht als Entgelt zu vereinbaren.

6.5

Die Bestimmungen zu Nr. 3.6 - Einschalten von Maklern - sind sinngemäß anzuwenden.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

7.

Wertermittlung

7.1

Die Wertermittlung durch die Bezirksregierung erstreckt sich auf Grundstücke, dingliche Rechte, Lasten und Mietwerte.

7.2

Mit der Wertermittlung sind in der Regel die örtlich - zuständigen staatlichen Baudienststellen zu beauftragen. Die Wertermittlungen sind von den Bezirksregierungen zu prüfen.

7.2.1

Bei der Wertermittlung für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke und bei der Prüfung der Angemessenheit von Pachtpreisen für diese Grundstücke haben die örtlich zuständigen Amtlichen Landwirtschaftlichen Sachverständigen (ALS) bei den Finanzämtern des Landes den Regierungspräsidenten Amtshilfe zu leisten. Das Amtshilfeersuchen ist in diesen Fällen der örtlich zuständigen Oberfinanzdirektion zuzuleiten.

7.3

In geeigneten Fällen können die Bezirksregierungen von der in Nr. 7.2 getroffenen Regelung abweichen und die Wertermittlung selbst vornehmen. Insbesondere kann der Verkehrswert auch aufgrund anderer Erkenntnisquellen (wie Auskünfte bei Gutachterausschüssen, Kaufpreissammlung, Ausschreibungsergebnisse, Taxen amtlich anerkannter oder privater Grundstücksgutachter) ermittelt werden.

Die hierfür anfallenden Kosten sind für den Erwerb von Grundstücken beim Grunderwerbstitel und für die Veräußerung bei Kap. 1463 Tit. 131 I nachzuweisen.

<![if !supportLineBreakNewLine]>
<![endif]>

8.

Zuführung von landeseigenen Grundstücken in das Allgemeine Grundvermögen (Finanzvermögen) des Landes

8.1

Die Zuführung von landeseigenen Grundstücken in das Allgemeine Grundvermögen (Finanzvermögen) des Landes ist nach Nr. 1.22 VV zu § 64 LHO unverzüglich vorzunehmen.

8.2

Grundstücke der Hochschulverwaltung, die

8.2.1

unter Beteiligung des Bundes für Hochschulzwecke erworben worden sind und

8.2.2

für Hochschulzwecke auf die Dauer nicht mehr benötigt werden, sind dem Allgemeinen Grundvermögen (Finanzvermögen) des Landes zuzuführen. Die Bezirksregierung ist bei der Abgabe der Grundstücke darüber zu unterrichten, ob die Fristen des § 12 des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgaben, Ausbau und Neubau von wissenschaftlichen Hochschulen vom 1. September 1969 (BGB1.1 S. 1556) abgelaufen sind. Erstattungsbeträge gemäß § 12 dieses Gesetzes sind bei einer sofortigen Veräußerung des Grundstücks aus dem Erlös, im Übrigen aus Kap: 1463 Tit. 821 zu zahlen.

<![if !supportLineBreakNewLine]>
<![endif]>

9.

Aufhebung von Vorschriften

entfällt.

<![if !supportLineBreakNewLine]>
<![endif]>

10.

Inkrafttreten

Dieser RdErl. tritt nach Verkündung des Haushaltsgesetzes 1976 mit Wirkung vom 1.1.1976 in Kraft.

<![if !supportLineBreakNewLine]>
<![endif]>

**MBI. NRW. 1975 S. 2088, geändert durch RdErl. v. 17.08.1977 (MBI. NRW 1977 S. 1159),
23.03.1982 (MBI. NRW. 1982 S. 714)**

Anlagen

Anlage 1 (Anlage 01)

[URL zur Anlage \[Anlage 01\]](#)

Anlage 2 (Anlage 02)

[URL zur Anlage \[Anlage 02\]](#)

Anlage 3 (Anlage 03)

[URL zur Anlage \[Anlage 03\]](#)

Anlage 4 (Anlage 04)

[URL zur Anlage \[Anlage 04\]](#)