

Hängende Fälle des Wiedervereinigungsrechts

1. Die 2017 vereinfachte Form der Grundstücksverkehrsgenehmigung GVO erfordert nicht mehr bei jedem Grundstücksgeschäft ein Negativattest der ARoVs.
2. Viele Gemeinden haben noch Straßen und öffentliche Gebäude auf privatem Boden. Für diese „hängenden Fälle“ zahlen sie ein hohes Nutzungsentgelt oder laufen Gefahr, das Besitzrecht durch eine Klage des Grundstückseigentümers zu verlieren.
3. Gutgläubiger Wegerwerb oder Zwangsversteigerung der Grundstücke können ein Erlöschen noch nicht im Grundbuch gesicherter, beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten für Leitungen nach § 9 GBBerG zur Folge haben.
4. Die Möglichkeit, selbständiges Gebäudeeigentum nach dem SachenRBerG mit dem Grundstückseigentum zusammenzuführen, wurde oft bis heute nicht wahrgenommen. Gemeindeflächen werden oft noch ohne Gegenleistung genutzt oder dem Verfall preisgegeben.
5. Für Nutzungsverträge von Datschen und Garagen aus DDR-Zeiten war am 3.10.2015 die Kündigungsschutzfrist ausgelaufen: Wann ist eine Kündigung sinnvoll?
6. Welche rechtlichen Möglichkeiten haben die Gemeinden heute noch, um die Rechtsverhältnisse zu bereinigen? Wie sehen die Alternativen aus, wenn schließlich nur noch das BGB gilt?
7. Das Seminar erläutert die aktuelle Rechtsprechung und kommunalen Handlungsspielraum.

Schwerpunkte

1. Grundstücksverkehrsgenehmigung (GVO)
 - Vereinfachung des Verkehrsgenehmigungsverfahrens ab 2017, Wegfall der Negativatteste,
2. Verkehrsflächenbereinigungsgesetz (VerkFIBerG)
 - Fristenregelung, Beendigung der öffentlichen Nutzung durch Grundstückseigentümer
 - Nutzungsentgelt, dingliche Nutzung von Sondereigentum an öffentlichen Gebäuden
 - Alternative BGB-konforme Lösungen
3. Beschränkt persönliche Dienstbarkeiten für Leitungen nach dem Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG)
 - Rolle der Grundbucheintragung an vorrangiger Stelle
 - Verhinderungsgründe für Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch
 - Gefahr des Ausfalls der Dienstbarkeiten durch Zwangsversteigerung
 - Alternativen bei Ausfall der Dienstbarkeiten
4. Sachenrechtsbereinigung (SachenRBerG)
 - Umgang mit Nutzern, die Sachenrechtsbereinigung verweigern
 - Verfall preisgegebenen „erbenlosen“ Gebäudeeigentums

- Zuerwerb durch die Gemeinde
 - Wann verjähren Ansprüche?
5. Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchuldRAnpG)
- Kündigungsmöglichkeiten, Vor- und Nachteile der Kündigung; Höhe der Entschädigung
 - Ortsübliches Nutzungsentgelt
6. Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG)
- Konsequenzen aus dem Staatsvertrag zum Finanzvermögen für die Gemeinden
7. Erfahrungsaustausch und Fragen aus der Praxis der Teilnehmenden

Preis

167.00 € zzgl. 19% MwSt.

Referent/-in

Rechtsanwalt Jens Fraude, Berlin, tätig im kommunalen Liegenschaftsrecht seit 1995

Seminarteilnehmende

Liegenschaftsamt/Liegenschaftsmanagement, Rechtsamt, Bauamt, Kommunalaufsicht, Wasser- und Abwasserunternehmen, kommunale Wohnungsgesellschaften

Ort und Datum

IHZ Internationales Handelszentrum, Friedrichstraße 95, 10117, Berlin

29-06-2020 (09:00 - 15:30 Uhr)