



Ministerium des Innern des Landes Brandenburg | Postfach 601165 | 14411 Potsdam

Die Landräte der Landkreise und
die Oberbürgermeister der kreisfreien Städte
im Land Brandenburg

über Fach

Die der Aufsicht des Innenministeriums
unterliegenden Zweckverbände
im Land Brandenburg

gem. Verteiler B

Die kreisangehörigen Gemeinden, Ämter und
Zweckverbände im Land Brandenburg
über
die Landräte der Landkreise
als allgemeine untere Landesbehörden

über Fach

nachrichtlich:

Ministerium der Justiz und für Europaangelegen-
heiten

z.H. Frau Flüß

über Fach

Potsdam, 12. März 2004

Rundschreiben

**Freistellung von der Genehmigungspflicht gemäß § 90 Abs. 3 GO und Zulas-
sung einer Ausnahme gemäß § 86 Abs. 1 GO**

hier: Erteilung von „Negativattesten“

In der letzten Zeit wird seitens der Grundbuchämter die Bestätigung der Kommu-
nalaufsichtsbehörde verlangt, dass ein Rechtsgeschäft keiner Genehmigung be-
darf. Hierzu möchte ich folgende Hinweise geben:

Zur Genehmigungsfreiheit gemäß Genehmigungsfreistellungsverordnung **zu § 90** Gemeindeordnung:

Gemäß Runderlass in kommunalen Angelegenheiten Nr. 10/2003, Ziffer II 20., sind regelmäßig keine „Negativatteste“ auszustellen. Die formelle Bescheinigung gemäß § 29 Abs. 3 GBO ist gemäß § 2 Abs. 7 der Genehmigungsfreistellungsverordnung (GenehmFV) durch die veräußernde Kommune auszustellen. Ist sich die Kommune nicht sicher, ob eine genehmigungsfreie Veräußerung vorliegt, kann sie im Vorfeld mit der Kommunalaufsicht die Rechtsfrage diskutieren.

Nach der GenehmFV vom 04.09.2003 wird verlangt, dass die Bescheinigung in grundbuchlich verbindlicher Form auszustellen ist. Die Bescheinigung erfüllt die Voraussetzungen, wenn sie entsprechend den Feststellungen des OLG Jena, Beschluss vom 18.09.2000 – 6 W 547/00, LKV 2001 S. 528, gemäß § 29 GBO ausgestellt wurde. Die Rechtsprechung des OLG Brandenburg, Beschluss vom 29.01.2001 – 8 Wx 148/00, LKV 2001 S. 526, basiert auf einer vormaligen GenehmFV und ist nach deren Änderung nicht mehr einschlägig. Danach ist die Erklärung auch für das Grundbuchamt verbindlich.

Treten Umstände ein, die an der Rechtmäßigkeit der Bescheinigung Zweifel aufkommen lassen können, bleibt es dem Grundbuchamt belassen, die Rechtmäßigkeit selbst zu überprüfen. Die Kommune hat die zur Prüfung notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Hält der Grundbuchpfleger die Bescheinigung für rechtswidrig, kann er das Eintragungsverlangen zurückweisen. Dann kann sich die Kommune ggf. mit ihrer Kommunalaufsicht in Verbindung setzen. Im Zweifelsfall ist das Eintragungsverlangen auch ohne Beteiligung der Kommunalaufsichtsbehörde gerichtlich durchzusetzen. Keinesfalls darf der Grundbuchpfleger nur wegen bestehenden Zweifeln an der Rechtmäßigkeit der Bescheinigung das Eintragungsverlangen zurückweisen; er muss die Ablehnung substantiiert begründen.

Zu § 86 Abs. 1 GO:

Es besteht für die Bestellung einer Sicherheit zugunsten Dritter per Gesetz keine Genehmigungspflicht. Somit kann auch keine Bescheinigung über die Genehmigungsfreiheit erteilt werden.

Es besteht dagegen gemäß Satz 1 ein Verbot, Sicherheiten zugunsten Dritter zu bestellen, von denen gemäß Satz 2 die Kommunalaufsichtsbehörde Ausnahmen zulassen kann. Mittels Runderlass Nr. 12/2001 vom 16.11.2001 (Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 51, S. 874) wurde eine generelle Ausnahme für die Erteilung einer Belastungsvollmacht unter den angeführten Bedingungen erteilt.

Hält sich die veräußernde Kommune an diese Bedingungen, ist die Ausnahme zugelassen. Die Kommune kann dem Grundbuchamt mitteilen, dass sie die Bedingungen eingehalten hat. Das Grundbuchamt kann dann prüfen, ob diese Mitteilung rechtskonform erfolgte. Sieht das Grundbuchamt die Bedingungen des Runderlass für nicht eingehalten, muss es das Eintragungsbegehren zurückweisen. Die Kommune kann dann den Vertrag ändern oder die Zulassung einer Ausnahme bei der Kommunalaufsicht beantragen. Eine entsprechende Bescheinigung vor Rückweisung des Eintragungsantrages ist durch die Kommunalaufsicht nicht zu erteilen.

Sind die Voraussetzungen der Genehmigungsfreiheit gemäß GenehmFV oder einer Ausnahme gemäß Runderlass 12/2001 gegeben und die Eintragung wird gleichwohl verweigert, ist, so die Auskunft des MdJE, eine gerichtliche Entscheidung herbeizuführen.

Verlangt ein Grundbuchamt für ein aus der Sicht der veräußernden Kommune genehmigungsfreies oder gemäß Runderlass 12/2001 zugelassenes Rechtsgeschäft ein „Negativattest“ durch die Kommunalaufsichtsbehörde, ist dieses Begehren unter Beifügung dieses Rundschreibens zurückzuweisen.

Im Auftrag

gez. Hoffmann
Hoffmann