



GRUNDSTÜCKsverkehrsgenehmigung in den neuen Ländern Künftig zwei Jahre gültig

08.12.2004 Fachinformation

Die Geltungsdauer der nach wie vor notwendigen Grundstücksverkehrsgenehmigung für Kaufverträge über Grundstücke in den neuen Ländern wurde von ein auf zwei Jahre verlängert. Unverändert bedürfen Kaufverträge über Grundstücke in den neuen Ländern, auch die der kommunalen Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften, einer sog. Grundstücksverkehrsgenehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung. Das Instrument dient der Sicherung von Rückübertragungsansprüchen nach dem Vermögensgesetz. Es soll den gutgläubigen Erwerb eines restitutionsbelasteten Grundstückes durch einen Dritten verhindern. Bisher galt die Grundstücksverkehrsgenehmigung lediglich ein Jahr und das zuvor einzuholende Negativattest ein halbes Jahr. Dieses Negativattest ist erforderlich, um nachzuweisen, dass ein Restitutionsantrag zu diesem Grundstück nicht besteht. Ein derartiges Negativattest ist auch einzuholen, wenn bzgl. des Grundstücks dingliche Rechtsgeschäfte, etwa dingliche Rechte zur Sicherung von Immobilienkrediten, eingetragen werden oder Investitionsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Durch das Anlegerschutzverbesserungsgesetz vom 28. Oktober 2004 wurde die Geltungsdauer der Grundstücksverkehrsgenehmigung und der Negativatteste geändert. Künftig gilt die Grundstücksverkehrsgenehmigung zwei Jahre. Das Negativattest wurde von sechs Monaten auf ein Jahr verlängert. Hiermit soll der nach wie vor bestehende Verwaltungsaufwand verringert werden. Die Änderungen der Grundstücksverkehrsordnung sind am 30. Oktober 2004 in Kraft getreten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Wohnungsunternehmen in den neuen Ländern bei Grundstücken, die mit Ansprüchen der NS-Verfolgten belastet sind oder belastet sein können, darauf achten sollten, dass aktuelle Negativatteste aller Behörden, insbesondere auch des Bundesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen, vorliegen. Seit dem 1. Januar 2004 besteht nach In-Kraft-Treten des Entschädigungsrechtsänderungsgesetzes eine Vergewisserungspflicht (Einholen eines Negativattestes) auch gegenüber dem BAROV.

<https://bbu.de/beitraege/grundstuecksverkehrsgenehmigung-den-neuen-laendern-kuenftig-zwei-jahre-gueltig>