ZfIR 2024, A 3

Land Niedersachsen: Gesetzesantrag zur Änderung des ZVG

Die niedersächsische Landesregierung hat dem Bundesrat den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung (ZVG) zugeleitet.

Anlass für den Antrag ist, dass dem Staat in der zivilrechtlichen Erbfolgeordnung an letzter Stelle ein gesetzliches Erbrecht zusteht. Der Staat kann diese ihm gesetzlich anheimfallende Erbschaft nicht ausschlagen (§ 1942 Abs. 2 BGB); es handelt sich mithin um eine Zwangserbschaft. Die Feststellung des Erbrechts des Fiskus erfolgt durch Beschluss des Nachlassgerichts. Der Grund dieses Erbrechts liegt in dem Bestreben herrenlose Nachlässe zu verhindern, Rechtssicherheit und Rechtsklarheit für Nachlassgläubiger zu schaffen sowie durch einen kompetenten Verwalter und solventen Herausgabeschuldner die geordnete Abwicklung des Nachlasses zu gewährleisten. Als Ausgleich stehen dem Staat umfassende Haftungsbeschränkungen und sonstige erbrechtliche Erleichterungen zu. Das Fallaufkommen der gesetzlichen Staatserbschaften der Länder ist in den letzten zwei Jahrzehnten teilweise enorm gestiegen (2005 = 153 Fälle, seit 2019 zwischen 1.600 und 1.900 Fälle pro Jahr). Bei mindestens einem Fünftel der Fälle gehört auch ein Grundstück zum Nachlass. Diese meist völlig überschuldeten Liegenschaften stellen ein wesentliches Hindernis bei der Abwicklung solcher Nachlässe dar. Die freihändige Veräußerung am Markt ist insbesondere bei mehreren Grundpfandrechtsgläubigern praktisch kaum zu organisieren. Das Instrument der Zwangsversteigerung auf Antrag des Erben nach § 175 ZVG läuft hingegen faktisch ins Leere, denn das geringste Gebot wird so berechnet, als ob der gesetzliche Staatserbe das Verfahren als persönlicher Gläubiger betreiben würde. Alle vorgehenden Rechte und dabei insbesondere die valutierenden Grundpfandrechte fallen damit aber ins geringste Gebot, erhöhen dieses immens und oftmals über den Verkehrswert hinaus. Die Erteilung eines Zuschlags wird damit weitgehend unwahrscheinlich. Trotz Haftungsbeschränkung obliegt der öffentlichen Hand jedoch auf unabsehbare Zeit die Verkehrssicherungspflicht für solche Grundstücke. Es bedarf daher eines effektiven Instruments, die Verwertung solcher Grundstücke für den Staatserben in einem öffentlichen Verfahren zu ermöglichen bzw. zu beschleunigen, damit er seiner Ordnungsaufgabe einer zügigen und sparsamen Nachlassabwicklung zur geordneten Befriedigung der Nachlassgläubiger effektiv nachkommen kann.

Es wird daher vorgeschlagen, **nach § 178 ZVG folgenden § 178a ZVG** einzufügen: „Der Erbe nach § 1964 Absatz 1 BGB kann bis zum Schluss der Verhandlung im Versteigerungstermin verlangen, dass bei der Feststellung des geringsten Gebots nur die Kosten nach § 109 Abs. 1 ZVG berücksichtigt werden; in diesem Fall ist das Grundstück auch mit der verlangten Abweichung auszubieten.“ Damit regelt die Vorschrift, dass bei der Zwangsversteigerung von Grundstücken auf Antrag des gesetzlichen Staatserben ausschließlich die Kosten des Verfahrens im geringsten Gebot Berücksichtigung finden können. § 176 ZVG ist hinsichtlich der Verweisungsnormen entsprechend anzupassen. Die Alternative des Nachlassinsolvenzverfahrens gem. §§ 315 ff. InsO steht dem Staatserben in der Mehrheit der Fälle nicht zur Verfügung. (BR-Drucks. 48/24 v. 25.1.2024)

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG