



Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung

Abgeordnete Christina Buchheim (DIE LINKE)

Verkauf kommunaler Vermögensgegenstände

Kleine Anfrage - **KA 7/964**

Vorbemerkung der Fragestellenden:

Gemäß § 115 KVG LSA (Veräußerung von Vermögen) darf die Kommune Vermögensgegenstände, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht braucht, veräußern. Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden.

Bei dem „vollen Wert“ handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Die Kommunen berufen sich bei Veräußerungen von Grund und Boden auf den Buchwert, Verkehrswert oder Bodenrichtwert.

Antwort der Landesregierung erstellt vom Ministerium für Inneres und Sport

1. Was versteht man unter „dem vollen Wert“?

Gemäß § 115 Abs. 1 KVG LSA darf die Kommune Vermögensgegenstände, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht braucht, in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußern. Unter dem „vollen Wert“ ist der Wert zu verstehen, der sich unter vollständiger Ausnutzung aller Möglichkeiten am Markt erzielen lässt. Bei Grundstücken ist der „volle Wert“ in der Regel der Verkehrswert (Marktwert), der in § 194 BauGB definiert ist.

2. Auf welcher Grundlage erfolgt die Wertermittlung

Grundlage für die Wertermittlung ist die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) vom 19. Mai 2010 (BGBl. I S. 639). Zur Feststellung des

Verkehrswertes sollte bei finanziell bedeutenden Grundstücksverkäufen die Gemeinde grundsätzlich ein Gutachten des zuständigen Gutachterausschusses für Grundstückswerte oder eines für Grundstücks- oder Gebäudebewertung öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen einholen. Die Gemeinde kann von der Einholung eines Gutachtens absehen, wenn die Gemeindemitarbeiter die Wertermittlung sachverständig nach den Grundsätzen der Wertermittlung durchführen können.

3. Wann sind Ausnahmen möglich?

In besonders gelagerten Fällen sind Ausnahmen von der Regel nur erlaubt, wenn ein besonderes öffentliches Interesse vorliegt. Eine Veräußerung von Vermögen „unter Wert“ kann u. a. aus Gründen der Wirtschaftsförderung oder im sozialen Bereich in Betracht kommen. Bei der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs hat die Gemeinde einen Beurteilungsspielraum. Im Hinblick auf den Grundsatz der Vermögenserhaltung und die Haushaltsgrundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sollte die Gemeinde mit derartigen Ausnahmen zurückhaltend umgehen. Eine verbilligte Abgabe von Bauland kommt nur in begründeten Einzelfällen in Betracht, so etwa wenn der Erwerber soziale Kriterien erfüllt oder sich nachhaltig zum sozialen Wohnungsbau verpflichtet. Ausnahmen sind von der Kommune zu begründen. Hierbei ist ein strenger Maßstab anzulegen.