

Stadt Boizenburg/Elbe	Ergänzungsvorlage	Drucksachen Nr. : 071/18/FR-BfB/1			
Status: öffentlich					
Beratungsgegenstand:					
Antrag der Fraktion BfB hier: Ausschreibung sämtlicher Grundstücksverkäufe					
FB Bau und Ordnung Auskunft erteilt: Poltier, Dagmar				Erstellungsdatum: 12.10.2018	
Beratungsfolge:					
	Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J/N/E)	TOP
	Stadtvertretung	01.11.2018	Entscheidung		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg beschließt auf ihrer (nächsten) Sitzung am 01.11.2018 die Stadtverwaltung zu beauftragen, zukünftig sämtliche Grundstücksverkäufe auszuschreiben.

Sachdarstellung und Begründung:

In der Vergangenheit kam es wiederholt zu Beschwerden von Einwohnern, die sich beim Grundstücksverkauf übergangen fühlten. Eine generelle Ausschreibung sichert ein faires und transparentes Verfahren. Außerdem werden so jedem Bürger die gleichen Möglichkeiten gegeben, ein Grundstück zu erwerben.

Der Mehraufwand wird dadurch ausgeglichen, dass so bessere Verkaufspreise erzielt werden könnten.

Die Verwaltung hatte zum Antrag der Fraktion BfB mit der Drucksachen Nr.: 106/18/30 eine Berichtsvorlage zur Beratung für den zuständigen Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Verkehr und Denkmalschutz vorgelegt; die Beratung fand in der Sitzung am 19.06.2018 statt.

106/18/30 – Verkauf von städtischen Grundstücken

Die Fraktion Bürger für Boizenburg hat mit ihrer Drucksachen Nr.: 071/18/FR-BfB einen Antrag gestellt, zu dem die Verwaltung (Vw) mit vorliegender Berichtsvorlage Stellung nimmt.

Die Stadt Boizenburg/Elbe verfügt über zahlreiche Grundstücke, die in unterschiedlichster Art und Weise genutzt werden oder genutzt werden können.

Das Eigentum an Grund und Boden ist ein wichtiger Wertbestandteil einer Kommune, daher ist bei jeder Veräußerung zu prüfen, ob sie für die Stadt einen Vorteil birgt. Gleichzeitig ist zu prüfen, ob jedes Grundstück im Eigentum der Stadt so nutzbar ist, dass es für die Stadt einen Vorteil bringt. Grundlage dazu ist die städtebauliche Planung, die in Form von Flächennutzungsplan und zahlreichen Bebauungsplänen vorhanden ist. Weiterhin ist die öffentliche Erschließung ein Prüfungsbestandteil vor der Veräußerung von Grundstücken.

Diese genannten Kriterien sind für die Vw entscheidend bei der Durchführung von Verkaufsverhandlungen.

Als Ergebnis einer Entscheidung des EuGH vom 25.03.2010 Urteil C-451/08 (DÖV 2010 4859) kann geschlussfolgert werden, dass kommunale Grundstücksgeschäfte (Verkauf oder Gewährung von Rechten daran) nicht den Vorschriften des Vergaberechts unterliegen, wenn damit keinerlei bauliche Festlegungen verbunden sind. Wenn doch ein Beschluss erfolgt, sollte auch über die Form der Ausschreibung entschieden werden.

Für die Ermittlung des Wertes der verschiedenen Grundstücke der Stadt Boizenburg/Elbe entwickelt der Landkreis Ludwigslust-Parchim jährlich aktualisiert die Bodenrichtwertkarte im Grundstücksmarktbericht. In diesem Bericht ist auch erläutert, unter welchen Umständen von dem festgestellten Bodenrichtwert wertmindernd abgewichen werden kann.

Die Vw achtet darauf, dass ein Grundstücksverkauf nicht unter dem Mindestwert nach den o.g. Vorgaben erfolgt; dieser würde die Genehmigung durch die Kommunalaufsicht voraussetzen.

Der Verkauf städtischer Grundstücke wird in vielen Bereichen, in denen mit entsprechenden Partnern gearbeitet wird, von diesen publiziert. So ist die Wirtschaftsfördergesellschaft Südwestmecklenburg mbH (WiFöG) Partner bei der Veräußerung gewerblicher Flächen.

Bei der Zusammenarbeit mit Erschließungsträgern werden und wurden Grundstücksverkäufe von Wohnbauflächen auf diese übertragen.

Weitere städtische Grundstücke werden im Stadtportal angeboten.

Damit ist ein hoher Grad an Öffentlichkeit für den Verkauf städtischer Grundstücke gewährleistet. Bisher wurde von der Möglichkeit der Bekanntmachung von veräußerbaren Grundstücken im Auktionsverfahren verzichtet.

Weitere Grundstücksverkäufe, die durch die Vw vorbereitet und der Stadtvertretung zur Beschlussfassung vorgelegt werden oder gemäß Hauptsatzung § 7, Abs. 3 und § 9, Abs. 2 entschieden werden, sind z.B. Arrondierungsflächen, Flächen im Hinterland oder Vorgarten von privaten bebauten Grundstücksflächen. Weiterhin werden sogenannte „gefangene“ Grundstücke nur den anliegenden Grundstückseigentümern zum Kauf angeboten. Auch bei Grundstücken, die bereits Jahrzehnte als

Pachtflächen genutzt wurden, wird auf ein öffentliches Verfahren verzichtet.

In der Anlage befinden sich Beispiele zur bildhaften Erläuterung.

Die Vw empfiehlt, mit der Einführung des neuen Stadtportals das Angebot an veräußerbaren städtischen Grundstücken nutzerfreundlich und ständig aktualisiert vorzuhalten.

Ggf. sollte im Bekanntmachungsblatt (Elbe-Express) turnusmäßig (4 x im Jahr) auf zum Verkauf stehende Grundstücke hingewiesen werden.

Eine weitergehende Veröffentlichung wird nicht empfohlen, um regionalen Interessenten eine größere Chance zum Erwerb städtischer Grundstücke zu geben.

Nach Beratung im zuständigen Fachausschuss wird zu dieser Vorlage eine Ergänzungsvorlage als Beschlussvorlage zur nächsten Sitzung der Stadtvertretung vorbereitet.

Als Ergebnis aus der Beratung am 19.06.2018 gaben die anwesenden Mitglieder des Ausschusses für Bau, Stadtplanung, Verkehr und Denkmalschutz die Empfehlung, dass auf Grund der Berichtsvorlage kein Handlungsbedarf zur Erstellung einer Beschlussvorlage zu sehen ist.

Alternativen:

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Folgekosten		Betrag
Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Monatlich Jährlich

Mittel stehen bereit: Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Deckungsvorschlag:
Produkt.:	
Sachkonto:	
HH-Ansatz:	
Verausgabt:	
Noch verfügbar:	

Mitzeichnung im Bedarfsfall:

Unterschrift

Fachbereich I
(Finanzen und Soziales)

Personalrat

Gleichstellungsbeauftragte

Anlagen: