

Antrag der Fraktion CDU

Verkauf von städtischen Grundstücken zum vollen Verkehrswert

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Boizenburg/Elbe möge beschließen:

1. Der Beschluss der Stadtvertretung auf Drucksache 139/16/FR-SPD vom 20.10.2016 wird aufgehoben. Die Stadtvertretung beschließt stattdessen, dass Gewerbeflächen zukünftig zum vollen Verkehrswert veräußert werden.
2. Die Stadtvertretung beschließt ferner, dass auch alle anderen bebauten sowie unbebauten Wohn- und Nichtwohnbauflächen grundsätzlich zum vollen Verkehrswert veräußert werden. Dies erstreckt sich auch auf die Gewährung von grundstücksgleichen Rechten.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit einem geeigneten Verfahren den Verkehrswert eines Grundstückes vor jedem Verkauf zu schätzen. Bei gebauten Grundstücken ist zusätzlich der Wert aufstehender Gebäude zu berücksichtigen. Beitragsfähige Kosten (Schmutz- und Niederschlagswasser etc. sowie Kosten für Versorgungsnetze für Gas, Wasser, Strom und Fernwärme etc.) sind, wenn möglich, als Beiträge entsprechend der tatsächlich angefallenen Anschaffungs- und Herstellungskosten zu erheben.
4. Liegt ein besonderes öffentliches Interesse vor, kann die Stadtvertretung im Einzelfall Abweichungen zulassen.

Sachdarstellung und Begründung:

Angesichts der anstehenden Haushaltskonsolidierung sowie der sich rasant entwickelnden Marktpreise für Grundstücke, erscheint eine Festlegung des Verkaufspreises für Gewerbeflächen auf 20 EUR/qm zzgl. Anschlussbeiträge nicht mehr zeitgemäß. Insbesondere bei Gewerbeflächen ist stattdessen auf das marktübliche Preisniveau vergleichbarer Grundstücke abzustellen.

Bei allen sonstigen Grundstücken soll zukünftig ebenfalls der volle Verkehrswert ermittelt werden. Anders als in der Vergangenheit soll dazu aber nicht nur der reine Bodenrichtwert herangezogen werden, sondern sämtliche wertbeeinflussende Faktoren. Dazu zählen insbesondere die aktuellen Marktpreise für vergleichbare Grundstücke aber auch das Maß der baulichen Nutzung sowie Form, Größe und Lage des Grundstückes etc.

Abschließend sollen nach Möglichkeit beitragsfähige Kosten auch als Beiträge nach den tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten erhoben werden. Dies gewinnt insbesondere vor dem Hintergrund stetigen Kostenerhöhungen im Baubereich an Gewicht.

Die Stadtvertretung kann Ausnahmen zulassen, wenn besondere Gründe dies erfordern.

gez. Lutz Heinrich
und Fraktion



Eingang 10.11.2022



je digne
K.