

B e s c h l u s s v o r l a g e

Betreff: Beschluss zur öffentlichen Ausschreibung zum Verkauf von städtischen Grundstücke bzw. Immobilien

Einreicher: Bürgermeister

Beratungsfolge	Ausschuss:	Am	Abstimmung	
	44. Tagung Hauptausschuss	23.05.2023	Ja-Stimmen	siehe Beschluss- vorschlag/ Anlage 1
			Nein-Stimmen	
		Stimmenthaltung		
Beratungsstatus	nicht öffentlich / vorberatend			

Beratungsfolge	Ausschuss:	Am	Abstimmung	
	41. Stadtratssitzung	08.06.2023	Ja-Stimmen	
			Nein-Stimmen	
			Stimmenthaltung	
Beratungsstatus	öffentlich beschließend			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat Schmölln beschließt die öffentliche Ausschreibung zum Verkauf der in der Anlage 1 befindlichen städtischen Grundstücke bzw. Immobilien.

Sachdarstellung:

Nach den Vorgaben des kommunalen Haushaltsrechts können Kommunen Vermögensgegenstände veräußern, soweit sie diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht benötigen (§ 67 Abs. 1 Satz 1 Thüringer Kommunalordnung). Ob die Gemeinde eine Immobilie nicht (mehr) zur Aufgabenerfüllung benötigt und es daher veräußern will, entscheidet sie nach pflichtgemäßem Ermessen. Gemäß § 53 Abs. 1 Satz 1 Thüringer Kommunalordnung, dem Haushaltsgrundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, werden die städtischen Immobilien regelmäßig betrachtet. Vor diesem Hintergrund wurde die beigefügte Liste mit Immobilien der Stadt Schmölln, welche möglicherweise veräußert werden könnten, erstellt. Der Hauptausschuss wird gebeten, sich zu der bestehenden Liste zu positionieren.

Sollen die vorgeschlagenen Immobilien veräußert werden, dann besteht grundsätzlich eine Ausschreibungspflicht gemäß § 31 Abs. 1 Satz 3 Thüringer Gemeindehaushaltsverordnung. Weiterhin muss das Verbot einer Unterwertveräußerung von gemeindlichen Vermögensgegenständen beachtet werden. Das heißt, dass eine Veräußerung in der Regel nur durch den vollen Wert erfolgen kann (§ 67 Abs. 1 Satz 2 Thüringer Kommunalordnung). Bei Grundstücken ist hierunter der Verkehrswert im Sinne des § 194 des Baugesetzbuches zu

verstehen. Nach dieser Vorschrift wird der Verkehrswert durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Das Landesverwaltungsamt hat mit dem Rundschreiben Nr. 1/2022 vom 13.01.2022 AZ: 240-3-1476-014/21-TH darauf hingewiesen, dass der Bodenrichtwert nicht mit dem Verkehrswert gleichzusetzen ist. Der Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von vergleichbaren Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets. Dagegen ist ein Verkehrswertgutachten umfangreicher und ermittelt parzellenscharf den genaueren Wert eines Grundstückes.

Alternativ wird der volle Wert gemäß § 67 Abs. 3 Nr. 1 Thüringer Kommunalordnung auch durch eine bedingungsfreie öffentliche Ausschreibung gegen Höchstgebot ermittelt.

Zur besseren Darstellung können die beiden Übersichtsschemata zur Vermögenveräußerung unterstützend hinzugezogen werden.

Sven Schrade
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1 - Grundstück/Immobilien – Übersicht
- Anlage 2 - Übersichtsschema Vermögensveräußerung
- Anlage 3 – Übersichtsschema Vermögensveräußerung

Hinweis: Beschlussvorlage- Originalausfertigung hinterlegt im Stadtratsbüro der Stadtverwaltung Schmölln