60 über III

2019-01-21/2656
Bearbeiter/in: Herr Thiele
E-Mail: athiele@schwerin.de

22.1.

I
01
Herrn Nemitz

Antrag Drucksache Nr.: 01685/2019 der Fraktion DIE LINKE
Betreff: Zukünftige Vergabe von Baugrundstücken

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung möge beschließen:

Baugrundstücke, die verkauft oder in Erbpacht vergeben werden, werden nicht nach dem Höchstpreisverfahren, sondern im Rahmen einer Konzeptvergabe abgegeben. Dabei sollte die Gewichtung in der Regel bei 70 % für das Konzept und 30 % für den Kaufpreis liegen.

Aufgrund des vorstehenden Beschlussvorschlags nimmt die Verwaltung hierzu Stellung:

1. **Rechtliche Bewertung (u.a. Prüfung der Zulässigkeit; ggf. Abweichung von bisherigen Beschlüssen der Stadtvertretung)**

Aufgabenbereich: Eigener Wirkungskreis

Der Antrag ist unter Beachtung rechtlicher Rahmenbedingungen zulässig.

2. **Prüfung der finanziellen Auswirkungen**

Art der Aufgabe: -

Kostendeckungsvorschlag entsprechend § 31 (2) S. 2 KV: Nicht erforderlich.

Einschätzung zu voraussichtlich entstehenden Kosten (Sachkosten, Personalkosten):

Der Antrag hat keine Kostenwirkungen

3. **Empfehlung zum weiteren Verfahren**

Zustimmung mit Anmerkung:

Die Kommunalverfassung MV (§ 56) regelt, dass bei der Veräußerung von Grundstücken die Überlassung "zum vollen Wert" erfolgen muss. Abweichungen sind nur bei Vorliegen eines besonderen öffentlichen Interesses möglich. Der bisherige Verkauf städtischer Immobilien erfolgte in der Regel nach Veröffentlichung der Verkaufsanzeige an den Meistbietenden. Es gab jedoch bereits im Falle besonderer städtischer Interessen auch Verkaufsfälle, bei denen die Auswahl des Käufers nicht nach der Höhe des Kaufangebotes sondern nach dem Konzept erfolgte, sobald der volle Wert des Grundstückes erreicht wurde.

So erfolgten die Vergaben der Liegenschaften Schloßstraße 38, Bornhövedstraße 78 (DS-NR 00997/2017) und des ehemaligen KIW Vorwärts (DS-Nr. 01452/2018) nicht nach dem Höchstgebot, sondern auf der Grundlage der Bewertung der Konzepte der Bewerber. Zu beachten ist, dass die Verkäufserlöse aber immer mindestens dem amtlich festgestellten Verkehrswert entsprachen.

Verkäufe unterhalb des vollen Wertes müssten stets von der Kommunalaufsicht genehmigt werden, so dass dies nur in besonders begründeten Einzelfällen und nicht pauschal für bestimmte Handlungsfelder möglich ist.

Im Ergebnis ist der Antrag nur unter der Voraussetzung, dass mindestens der Verkehrswert erzielt wird, zulässig.

Bernd Nottebaum