



Betreff: öffentlich
Grundstücksverkäufe für Geschosswohnungsbau an Investoren

bezüglich
DS Nr.: 13/SVV/0495

Erstellungsdatum	21.09.2015
Eingang 922:	21.09.2015

Einreicher: GB Zentrale Steuerung und Finanzen

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
07.10.2015	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

In Umsetzung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung (SVV) DS-Nr. 13/SVV/0495 vom 05.03.2014 wurde der SVV in ihrer Sitzung am 28.01.2015 (DS-Nr. 15/SVV/0080) ein entsprechendes Konzept vorgelegt, welches die kommunal- und haushaltsrechtlichen sowie haushaltswirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Einklang mit den Anforderungen des Beschlusses der SVV, DS-Nr. 13/SVV/0495 vom 05.03.2014, zu bringen bemüht war.

Das Konzept wurde mit Schreiben vom 17.03.2015 dem Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg zur Kenntnis und Erörterung übersandt.

Dieses teilte im Ergebnis der Prüfung mit, dass es im Hinblick auf § 79 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) keine Beanstandungen gebe; aus haushaltsrechtlicher beziehungsweise finanzaufsichtlicher Sicht wurden jedoch folgende Hinweise gegeben:

- Sowohl die Regelungen des § 64 Abs. 3 BbgKVerf („Die Gemeinde darf Kredite nur aufnehmen, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre.“) als auch die im Genehmigungserlass zum Kreditbedarf gemäß Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes KIS getroffenen Aussagen zur Ausschöpfung von Finanzierungsmöglichkeiten und damit gleichzeitiger Absenkung des Kreditbedarfes verpflichten die LHP nicht ausnahmslos und kritiklos, alle gegebenen Einnahmemöglichkeiten in voller Höhe auszuschöpfen. Es bleibt vielmehr Aufgabe der LHP, im Rahmen der ihr zustehenden kommunalen Selbstverwaltung im konkreten Einzelfall die finanzwirtschaftlichen sowie andere, wie z.B. soziale Gesichtspunkte gegeneinander abzuwägen und eine eigenverantwortliche Entscheidung zu treffen.
- Es wird in dieser Hinsicht allerdings ebenfalls darauf hingewiesen, dass sich dieser Ermessensspielraum umso mehr einschränkt, je schlechter die Haushaltslage der LHP ist.
- Insbesondere aus haushaltsrechtlicher Sicht wird seitens des Ministeriums eingeschätzt, dass mit dem vorgelegten Konzept die in § 2 Abs. 4 Genehmigungsfreistellungsverordnung (GenehmFV) geregelten Wertunterschreitungen und sonstigen Voraussetzungen für eine genehmigungsfreie Veräußerung eingehalten werden und sich das Konzept noch im Rahmen des der LHP zustehenden Ermessensspielraumes bewegt. Zu dieser Einschätzung trägt insbesondere auch die Regelung im Konzept bei, dass für die Fälle, in denen es nicht erfolversprechend erscheint, Grundstücke und Bestandsimmobilien vollständig oder mit einem großen Anteil von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen zu veräußern, Ausschreibungsverfahren ohne Preisabschlag durchgeführt werden sollen.

Fortsetzung der Mitteilung Seite 3

Fortsetzung der Mitteilung:

- Das Ministerium wies abschließend ausdrücklich darauf hin, dass das Konzept insbesondere bei einer eintretenden erneuten Verschlechterung der Haushaltssituation der LHP und gleichzeitigem Kreditbedarf der Stadt oder des Eigenbetriebes KIS wiederum auf seine Vereinbarkeit mit § 64 Abs. 3 BbgKVerf zu prüfen sein wird.

Zwischenzeitlich hat der Bereich Grundstücksmanagement in Abstimmung mit den Bereichen Wohnen und Stadtentwicklung begonnen, das vorhandene Finanzvermögen der LHP auf Grundstücke zu sondieren, die gegebenenfalls für eine Veräußerung für den Geschosswohnungsbau verwendet werden könnten. Einzelne Grundstücke werden bereits auf ihre Eignung zur Umsetzung des Konzeptes geprüft. Ein Ergebnis liegt aktuell noch nicht vor. Aufgrund der Komplexität des Verfahrens und der in diesem Zusammenhang zu beachtenden Faktoren wird dies noch voraussichtlich bis Ende des Jahres 2015 bzw. bis zum I. Quartal 2016 andauern, bis die ersten Ergebnisse präsentiert werden könnten.