

BERICHTSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 059/2012

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Grundstücksangelegenheit Verfahren bei der Veräußerung von Immobilien bzw. Vergabe von Erbbaurechten		
Datum 21.02.12	Geschäftszeichen FB 2	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1 - Vordruck mit Merkmalen und Kriterien (2 Seiten)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 - Immobilienmanagement		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Liegenschaftsausschuss	06.03.2012	zur Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

ohne

Sachverhalt:

Grundlage für die Veräußerung von Gemeindevermögen ist § 90 der Gemeindeordnung NRW. Danach darf die Gemeinde Vermögensgegenstände (hier: Immobilien), die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht braucht, veräußern. Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden.

Weiterhin regelt die Zuständigkeitsordnung für den Rat und seine Ausschüsse die Entscheidung über Veräußerungen nach der Höhe des Wertes.

Danach berät der Liegenschaftsausschuss Grundsatzfragen des Zentralen Grundstücks- und Gebäudemanagements. Der Finanzausschuss entscheidet über die Veräußerung und Belastung von Grundstücken im Gesamtwert von über 50.000,--.

Bei Veräußerungen unter 50.000,-- € handelt es sich um ein einfaches Geschäft der laufenden Verwaltung.

Bei der Veräußerung von Immobilien mit einem Gesamtwert von über 50.000,-- € wurde bisher wie folgt verfahren:

Von der Verwaltung wird im jeweiligen Einzelfall eine entsprechende Vorlage erstellt, in der dargelegt wird, welche Immobilie zum Verkauf vorgesehen ist. Dabei werden die Gründe erläutert und Angaben über Lage, Größe sowie planungsrechtliche Festsetzungen des Grundstückes aufgeführt. Ferner wird der Vorlage ein Lageplan beigelegt, in dem die zu veräußernde Immobilie dargestellt ist. Ebenfalls werden Informationen über den Bilanzwert mitgeteilt. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, zu welchen Regelungen und Bedingungen die Immobilie veräußert bzw. vergeben werden soll. Hierzu gehören u. a:

- Auslobung zu einem festgesetzten Wert oder gegen Höchstgebot
- Auflagen für die künftige Nutzung und Bebauung
- Fristen für eine zeitliche Umsetzung
- Rückkaufsverpflichtung, falls Auflagen nicht eingehalten werden
- Kosten des notariellen Grundstücksvertrages und dessen Durchführung, einschließlich der Vermessungskosten und der Grunderwerbssteuer.

Nachdem die Entscheidung der parlamentarischen Gremien getroffen worden ist, setzt die Verwaltung den Beschluss um.

Dies bedeutet in der Regel, dass eine Auslobung der Immobilie in den Tageszeitungen, Internet etc. vorgenommen wird. Nach Ablauf der Auslobungsfrist werden die Angebote geöffnet und ausgewertet. Danach wird das Ergebnis im Einzelnen in einer erneuten Vorlage dem Liegenschaftsausschuss und dem Finanzausschuss zur Beratung und Entscheidung, an wen die Immobilie und zu welchen Regelungen und Bedingungen veräußert wird, vorgelegt.

Dieses Verfahren hat sich bisher bewährt und sollte beibehalten werden. Als Anlage ist ein Vordruck mit den Merkmalen und Kriterien beigefügt.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe