

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	05.02.2019
Finanzausschuss	11.02.2019

Veräußerung und Überlassung städtischer Grundstücke unter Verkehrswert

Der Landtag hat am 18.12.2018 im Rahmen des „2. NKF-Weiterentwicklungsgesetzes – 2. NKFVG NRW“ u.a. eine Änderung der zentralen Vorschrift über die Veräußerung und Überlassung von Vermögensgegenständen (§ 90 Gemeindeordnung NRW) beschlossen.

Die Gesetzesänderung gilt seit dem 01.01.2019 und ergänzt § 90 Gemeindeordnung NRW um die nachfolgend fett markierten Bestandteile:

§ 90 GO NRW - Vermögensgegenstände

(1) Die Gemeinde soll Vermögensgegenstände nur erwerben, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist oder wird.

(2) Die Vermögensgegenstände sind pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten. Bei Geldanlagen ist auf eine ausreichende Sicherheit zu achten; sie sollen einen angemessenen Ertrag erbringen.

*(3) Die Gemeinde darf Vermögensgegenstände, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht braucht, veräußern. Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. **Ausnahmen sind im besonderen öffentlichen Interesse zulässig. Dies gilt insbesondere für Veräußerungen zur Förderung von sozialen Einrichtungen, des sozialen Wohnungsbaus, des Denkmalschutzes und der Bildung privaten Eigentums unter sozialen Gesichtspunkten. Vor dem Unterwertverkauf eines Grundstücks an Unternehmen ist die Vereinbarkeit der Vergünstigung mit dem Binnenmarkt sicherzustellen.***

(4) Für die Überlassung der Nutzung eines Vermögensgegenstandes gilt Absatz 3 sinngemäß.

(5) Für die Verwaltung und Bewirtschaftung von Gemeindewaldungen gelten die Vorschriften dieses Gesetzes und des Landesforstgesetzes.

Durch die Neuregelung wird das Regel-Ausnahmeverhältnis der Bestimmung, die ursprünglich allein den Erhalt kommunalen Vermögens sicherstellen sollte, bestätigt und zugleich die zulässigen Ausnahmebereiche exemplarisch benannt. Der letzte Absatz der Ergänzung macht deutlich, dass diese landesgesetzliche Regelung nur in dem Rahmen Geltung hat, den das – höherrangige – europäische

Beihilfenrecht zulässt.

In der Gesetzesbegründung (LT-Drucksache 17/3570, Seite 85) findet sich folgende Erläuterung:

Die Veräußerung von Grundstücken unter dem Verkehrswert muss durch klare und nachvollziehbare Beschlüsse des Rates begründet werden. Dies setzt in jedem Fall zunächst die Feststellung des vollen Wertes und sodann die Begründung der politischen Entscheidung zur Absenkung des Kaufpreises auf eine vom Gremium gewollte Höhe voraus. Ferner soll die Angemessenheit von Nachlässen an Kriterien ausgerichtet sein, die eine Übertragung auf vergleichbare Fälle zulassen.

In diesem Rahmen ermöglicht die neue gesetzliche Regelung die gezielte Förderung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus sowie von zu definierenden sozialen Zwecken und erweitert insoweit den kommunalpolitischen Handlungsspielraum.

Um die neu eingeräumten Möglichkeiten rechtssicher zu nutzen, wird die Verwaltung die nunmehr geltenden Rahmenbedingungen prüfen und dem Rat einen Vorschlag zur grundsätzlichen Vorgehensweise und den allgemein anzuwendenden Kriterien unterbreiten.

Gez. i.V. Blome