

Stellungnahme zum Antrag 06-2021

Veräußerung von Grundstücken zu Höchstgeboten

Die Stadt Haldensleben hat in den zurückliegenden Jahren verschiedene Baugebiete erschlossen, um die Nachfrage nach Baugrundstücken, neben den privaten Anbietern, auch aus kommunaler Sicht zufriedenzustellen. Hierbei wurde besonderes Augenmerk auf die Umsetzung von städtebaulichen Entwicklungszielen in Verbindung mit einer nachhaltigen Bodenpolitik gelegt.

Ausgehend von einer ressortübergreifenden kommunalen Gesamtstrategie erfolgte eine Kopplung von stadtentwicklungs- und liegenschaftspolitischen Strategien in Verbindung mit einer wirksamen kommunalen Bodenpolitik.

Begleitend hierzu hat der Stadtrat den Beschluss für die Gewährung von Zuwendungen beim Erwerb eines städtischen Grundstücks zur Eigenheimbebauung gefasst. Damit sollten insbesondere junge Familien bei der Schaffung von Wohneigentum unterstützt werden. Gleichzeitig sollten der sinkenden Einwohnerzahl und dem Wegzug jüngerer Menschen entgegengewirkt werden.

Ein Verkauf von Baugrundstücken nach dem Höchstgebot würde die Entwicklung der Bodenpreise nachhaltig beeinflussen. Die Bodenpreise würden zwangsläufig in einem Maße ansteigen, das nicht mehr einhergeht mit der konjunkturellen Weiterentwicklung der Bodenpreise auf dem Grundstücksmarkt.

Dies hätte zur Folge, dass gerade jüngere Menschen, die besonders gefördert werden sollten, nicht mehr in der Lage wären, ein städtisches Grundstück zu erwerben.

Das Deutsche Institut für Urbanistik hat sich aktuell mit der Thematik der Bodenpolitik befaßt. In Zusammenarbeit mit 14 deutschen Städten wurde eine Studie erarbeitet zur Untersuchung von Chancen und Möglichkeiten für eine strategische Bodenpolitik von Städten und Gemeinden.

Eine der Empfehlungen aus dieser Studie lautet folgendermaßen:

„Der Fokus liegt in der Dämpfung der rasanten Entwicklung der Immobilienpreise und der Abkehr von der Vergabep Praxis zum Höchstpreis als generelles Prinzip. Denn die öffentliche Hand darf nicht selbst zum Preistreiber auf den Immobilienmärkten werden.“

Teilweise liegt der Fokus des Verkaufs eines Grundstücks nicht auf dem zu erzielenden Kaufpreis, sondern auf der Realisierung/ Umsetzung eines bestimmten Projektes.

Ein Verkauf von Baugrundstücken durch die Stadt Haldensleben soll grundsätzlich erst nach Stadtratsbeschluss möglich sein.

Hierbei handelt es sich dann um eine Änderung der Hauptsatzung. Bisher sind solche Geschäfte durch entsprechende Wertgrenzen, die in der Hauptsatzung festgelegt wurden, jeweils dem Bürgermeister, dem Hauptausschuss oder dem Stadtrat vorbehalten.

Wenn solche Grundstücksangelegenheiten grundsätzlich, also zunächst immer, durch den Stadtrat beschlossen werden sollen, unabhängig von Wertgrenzen, so ist dafür die Hauptsatzung entsprechend zu ändern.

Dies würde wiederum eine Herabsetzung der Wertgrenzen für die Bürgermeisterin und den Hauptausschuss bedeuten. Wie jedoch bereits aus den Verfahren 9 A 881/16 MD und 9 A 890/16 MD bekannt ist, ist dies nicht möglich.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Wendler', located below the text.

Wendler