



Antrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/05205**
Datum: 08.05.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Dr. Inés Brock
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	29.05.2019	öffentlich Entscheidung
Ausschuss Wirtschaft, Wissenschaft, Stadtentwicklung und Digitalisierung	29.10.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	19.11.2019	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	20.11.2019	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.11.2019	öffentlich Entscheidung

Betreff: Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN: Vorrang für Erbbaurecht

Beschlussvorschlag:

Ab dem Haushaltsjahr 2020 werden städtische Grundstücke grundsätzlich nicht mehr verkauft und stattdessen über die Bestellung von Erbbaurechten an Dritte vergeben. Ausgenommen davon ist der Verkauf von Arrondierungsflächen bis zu 150 m². Über weitere Ausnahmen vom Verzicht auf Grundstücksverkäufe entscheidet das jeweils zuständige Gremium entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Halle.

gez. Dr. Inés Brock
Fraktionsvorsitzende

Begründung:

In den vergangenen Jahren wurden in der Stadt Halle zahlreiche kommunale Grundstücke und Gebäude veräußert, vor allem um entsprechende Einnahmen für den städtischen Finanzhaushalt zu erzielen. Laut Haushaltsplan waren 2018 Grundstückserlöse in Höhe von ca. 12,58 Mio. Euro vorgesehen, 2019 sind es planmäßig ca. 6,98 Mio. Euro. Auch in den kommenden Haushaltsjahren sind Einnahmen geplant; mit dem Haushalt 2019 wurden im Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung folgende Haushaltsansätze avisiert: 2020 – 4,2 Mio. Euro, 2021 und 2022 jeweils 1,5 Mio. Euro. Finanzmittel für relevante Grundstücksankäufe sind demgegenüber nicht vorgesehen. Konsequenz dieser Entwicklung ist, dass die Stadt Halle damit immer mehr Steuerungsmöglichkeiten im Stadtgebiet verliert. Vorgeschlagen wird, die Liegenschaftspolitik in der Stadt dahingehend zu ändern, dass der Möglichkeit der Bestellung von Erbbaurechten künftig grundsätzlich Vorrang vor einem Verkauf von städtischen Grundstücken einzuräumen ist.

Die Vorteile der Möglichkeiten des Erbbaurechts für die Stadt liegen auf der Hand. So bleibt Halle Eigentümerin der Grundstücke und erhält somit ihr Vermögen. Sie erhält sich eine spätere Einflussmöglichkeit auf die mit einem Erbbaurecht vergebene Fläche, hat über die Einrichtung von Zustimmungsvorbehalten Einfluss bei bestimmten unerwünschten Entwicklungen und erhält regelmäßig relativ sichere Einnahmen durch Erbbauzinsen. Auch wird mit dieser Vorgehensweise Bodenspekulationen und Bodenpreissteigerungen entgegengewirkt.

Ausnahmen vom Grundsatz des Vorrangs des Erbbaupachtrechts sollen möglich sein. Dazu gehört z.B. der Verkauf von sog. Arrondierungsflächen, die auf Grund ihres Zuschnitts und Lage selbständig für die Stadt Halle nicht oder nicht sinnvoll nutzbar sind, jedoch in Verbindung mit einem benachbarten Grundstück dessen bauliche oder sonstige Nutzung erst ermöglichen. Weitere Ausnahmen sind denkbar, diese sollten von den in der Stadt Halle im Einzelfall zuständigen Gremien (Stadtrat, Finanzausschuss oder Oberbürgermeister) im Vorfeld festgelegt werden.



Sitzung des Stadtrates am 29.05.2019

**Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Vorrang für Erbbaurecht
Vorlagen-Nummer: VI/2019/05205**

TOP: 9.9

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Begründung:

Die Stadtverwaltung beabsichtigt auch weiterhin, nicht betriebsnotwendige Immobilien zu veräußern, sofern unter Berücksichtigung der Prognosen zur Stadtentwicklung auch mittelfristig kein Bedarf für kommunale Zwecke erkennbar ist. Diese Rechtsgeschäfte im Sinne des § 45 Abs. 2 Nr. 7 KVG LSA unterliegen den Festsetzungen der Hauptsatzung der Stadt Halle (Saale); hinsichtlich der Zuständigkeiten gelten die dort festgelegten Wertgrenzen.

Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen werden ausschließlich zur Sicherung kommunaler Investitionen eingesetzt. Insbesondere zur Umsetzung des Schulinvestitionsprogramms Bildung 2022 sind Eigenmittel bereitzustellen, für deren Absicherung Käuferlöse geplant sind. Eine Beschränkung des Verkaufs auf Arrondierungsflächen kann daher nicht befürwortet werden.

Die Favorisierung des Abschlusses von Erbbaurechtsverträgen über städtische Grundstücke erfordert zudem langfristig für die Zukunft einen derzeit nicht planbaren Personalaufwuchs im zuständigen Fachbereich zur Kontrolle der Verträge.

Es ist fraglich, ob die vorgeschlagene Verfahrensweise Akzeptanz bei Grundstücksuchenden für den Eigenheimbau finden wird. Investoren für größere Wohnungsbauprojekte und gewerbliche Vorhaben werden auf dieser Grundlage nicht zu umfangreichen Investitionen bereit sein.