

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 10.6 Abt. Gebäudemanagement Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 10 AMT FÜR ZENTRALE DIENSTE 20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG 30 RECHTSAMT 60 BAUAMT 40 AMT FÜR BILDUNG, JUGEND, SPORT UND FÖRDERANGELEGENHEITEN	Nr.	VO/2021/3999-01 öffentlich
	Datum:	24.08.2021
	Verfasser/-in:	Wurm, Karin Wiechert, Ulrike
Leitlinien zur Veräußerung kommunalen Liegenschaftsvermögens der Hansestadt Wismar		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	06.09.2021	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	30.09.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt die Leitlinien zur Veräußerung des kommunalen Liegenschaftsvermögens entsprechend der Anlage.

Begründung:

Die Darstellung des Beschlussvorschlags der Verwaltung erfolgt anhand einer Synopse zwischen den Vorlagen von 1999 und 2021.

Gegenüberstellung der Inhalte der Vorlage für den Beschluss zur Veräußerung kommunalen Vermögens vom 01.02.1999 und den Leitlinien zur Veräußerung kommunalen Liegenschaftsvermögens der Hansestadt Wismar

Der Arbeitsauftrag bestand darin, die ursprünglichen Leitlinien zur Veräußerung kommunalen Vermögens der Hansestadt Wismar vom 01.02.1999 in ihrer gesamten Struktur zu überarbeiten und diese den aktuellen, insbesondere rechtlichen Gegebenheiten bzw. Erfordernissen anzupassen.

Für eine übersichtliche Gliederung und Abarbeitung der jeweiligen Gliederungspunkte wurden die modifizierten Leitlinien aus einer Grobdisposition heraus entwickelt und mit den notwendigen Ausführungen untersetzt.

Nach eingehender Beratung mit den Fachämtern wurde ein neuer Entwurf erarbeitet. Die nachfolgende Tabelle zeigt anhand der Grobdisposition auf, welche Unterschiede in der Bewertung und Erörterung beider Leitlinien bestehen.

Grobdisposition	01.02.1999	24.08.2021
1. Definitionen zum Vermögen an Liegenschaften der HWI	Aufteilung der Liegenschaften anhand ihrer Lage (Sanierungsgebiet, nicht Sanierungsgebiet)	Aufteilung anhand der Bebauung (bebaut, nicht bebaut)
2. zu berücksichtigende kommunale Satzungen und Verordnungen, Gesetze auf Bundes- und Landesebene	enthält keine Ausführungen	Aufzählung von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und Satzungen, welche Einfluss auf eine Veräußerung von kommunalem haben
3. Definition des Verkehrswertes einer Liegenschaft und die Berücksichtigung bei den Veräußerungen von Liegenschaften	enthält keine erklärenden Ausführungen, Erwähnung unter den Punkten 1.2, 1.4, 2.2 und 2.3	wird unter Punkt 3 hinreichend erklärt
4. Art und Weise des Verkaufs von Liegenschaften in Bezug auf Mieter und Pächter, Wohnungsbaugesellschaften,	findet unter den Punkten 1.1 und 2.1 Berücksichtigung	Erklärung des Vorzugs von Mietern, Pächtern und Erbbauberechtigten beim Verkauf einer Liegenschaft
5. Verfahren zur Veräußerungen	direkte Erläuterungen zu Veräußerungsverfahren sind nicht enthalten, unter den Punkten 1.3, 2.3 ist die Regelung, dass bei schwer veräußerbaren Grundstücken unterhalb des Verkehrswertes veräußert werden kann, nicht veräußerbare Grundstücke werden in das D-4-Vermögen aufgenommen, der Vorzug – Eigennutzung vor Fremdnutzung – ist unter 1.7 und 2.4 enthalten	Hinreichende Erläuterungen zu den einzelnen möglichen vier Verfahren

6. Bedingungen zu Veräußerungen von Liegenschaften mit Erbbaurecht	enthält keine Ausführungen	Erläuterung zum Erbbaurecht, Rückabwicklungen und Vorkaufsrecht für den Erbbauberechtigten
7. Gestaltung der Kaufverträge mit den notwendigen rechtlichen Sicherungen für die HWI	Punkt 1.8, Sanierungsverpflichtung für den Käufer vorgeschrieben, 1.9, 2.5 Vorkaufsrecht für die HWI,	Schadensabwehr, Haftungsauschluss für HWI, Verlagerung der Gestaltungsverantwortung ans zuständige Fachamt, Absprache mit prüfenden Ämtern
8. Vorgehensweise bei Rückabwicklung von Kaufverträgen aller Art	enthält keine Ausführungen	Entscheidungsgewalt bei der Verwaltungsführung mit Info an die Bürgerschaft
9. Entscheidungsbefugnisse und einzubeziehende beschließende Gremien der HWI	2.3 Bürgerschaft, HA, Bürgermeisterin, 2.1 – Änderungen – FA und Liegenschaftsausschuss	nach den Wertgrenzen der Hauptsatzung sind die Entscheidungsgremien zu beteiligen

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:
Leitlinien 2021

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)