

21.01.2014

Antrag

der Fraktion der CDU

Transparente Veräußerung von Grundstücken sicherstellen

I. Der Landtag stellt fest:

Durch Änderungsantrag der Fraktionen von SPD und Grünen wurde § 15 des Haushaltsgesetzes 2013 um den Absatz 3 ergänzt. Danach dürfen Grundstücke direkt und ohne öffentliches Ausschreibungsverfahren auf der Grundlage einer gutachterlichen Wertermittlung an Gemeinden oder kommunale Gesellschaften für die Erfüllung kommunaler Zwecke oder für die Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnraum oder an Studentenwerke für die Errichtung von studentischem Wohnraum veräußert werden. Ein Qualitätswettbewerb möglicher Grundstückserwerber ist nicht vorgesehen. Die Regelung ist, redaktionell leicht verändert, auch im Haushaltsgesetz 2014 enthalten.

Auf Basis des § 15 Absatz 3 Haushaltsgesetz 2013 wurde im Haushalts- und Finanzausschuss durch die Fraktionen von SPD und Grünen der Verkauf der Polizeiinspektion Köln-Kalk beschlossen. In den Ausschussberatungen ist deutlich geworden, dass es sich aufgrund der fehlenden öffentlichen Ausschreibung um ein intransparentes Verfahren handelt. Insbesondere ist nicht transparent, nach welchen Kriterien eine Auswahl des Grundstückserwerbers zustande kommt.

Hinzu kommt, dass die Landesregierung bislang noch keine Verwaltungsvorschriften erlassen hat, aus denen sich das Verwaltungsverfahren für den im Auftrag des Landes handelnden Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB NRW) ergibt.

Dies stellte sich in einer weiteren Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses heraus, in der die Rückgängigmachung einer bereits notariell beurkundeten Grundstücksveräußerung des BLB NRW durch die Landesregierung mit Berufung auf § 15 Absatz 3 Haushaltsgesetz debattiert wurde.

Bei Konversionsgrundstücken gibt es auf Bundesebene bereits die Möglichkeit, dass Kommunen unter bestimmten Voraussetzungen zum Verkehrswert aber ohne Teilnahme an einem Bieterverfahren entsprechende Grundstücke erwerben. Zudem kommt der Bund den Gemeinden auf der Grundlage des Beschlusses des Haushaltsausschusses vom 21. März 2012 mit der Einführung einer Erstzugriffsoption entgegen. Im Koalitionsvertrag auf Bundesebene ist nun zusätzlich vorgesehen, dass eine verbilligte Abgabe von Grundstücken mit

Datum des Originals: 21.01.2014/Ausgegeben: 21.01.2014

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

Rücksicht auf am Gemeinwohl orientierte Vorhaben der Kommunen, wie der Schaffung bezahlbaren Wohnraums und einer lebendigen Stadt, realisiert wird. Grundlage sind ein Haushaltvermerk und eine Begrenzung des Gesamtvolumens der verbilligt abzugebenden Grundstücke.

II. Der Landtag beschließt

1. Grundstücksveräußerungen des Landes müssen in einem transparenten, nachvollziehbaren und rechtlich abgesicherten Verfahren erfolgen.
2. Es ist zwingend eine öffentliche Ausschreibung durchzuführen. Der Wert des Grundstücks wird hierzu vorab durch ein unabhängiges Verkehrswertgutachten ermittelt und fließt in die öffentliche Ausschreibung als wesentlicher Inhalt mit ein. Die öffentliche Ausschreibung konzentriert sich folglich auf die städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Kriterien.
3. Eine wie bislang vorgesehene Differenzierung der Erwerber nach Kommunen, kommunalen Gesellschaften, Studentenwerken und sonstigen Bietern ist nicht mehr erforderlich, da sich alle Bieter einem Qualitätswettbewerb stellen, der insbesondere Kommunen, kommunalen Gesellschaften und Studentenwerke nicht benachteiligt. Dabei ist zu prüfen, ob und in welchen Fällen Kommunen nach transparenten Kriterien eine Erstzugriffsoption eingeräumt werden kann.
4. Die entsprechenden gesetzlichen Anpassungen wird die Landesregierung im Entwurf des Haushaltsgesetzes 2015 vornehmen.

Armin Laschet
Lutz Lienenkämper
Dr. Marcus Optendrenk

und Fraktion