

Vermerk:

Veräußerung von Vermögen (Grundstücke und Gebäude) durch den Landkreis Kassel

Gemäß § 52 HKO i. V. m. § 109 HGO darf der Landkreis Vermögensgegenstände in der Regel nur zum jeweils **vollen Wert** veräußern. **Ausnahmen** von dem Gebot des vollen Wertersatzes sind im **öffentlichen Interesse** zulässig.

Entsprechende Gremienentscheidungen setzen daher die Bekanntgabe des „vollen Wertes“ eines Vermögensgegenstandes voraus.


Der „volle Wert“ entspricht grundsätzlich dem **Verkehrswert**. Hierunter ist im allgemeinen der erzielbare Marktpreis zu verstehen. Für bebaute und unbebaute Grundstücke wird der Verkehrswert durch die Gutachterausschüsse nach § 192 BauGB oder durch öffentlich bestellte Sachverständige auf der Grundlage des Vergleichswertes, Sachwertes oder Ertragswertes unter Einbeziehung von Korrekturen nach den örtlichen Verhältnissen ermittelt. In den Sachwert bzw. Ertragswert fließt der Bodenwert mit ein, der sich ggf. an den Bodenrichtwerten gem. § 196 BauGB orientiert.

Der Verkehrswert ist **nicht identisch** mit dem **Restbuchwert** aus der doppelten Anlagenbuchhaltung. Daneben gibt es noch die **Schätzungen** der Ortsgerichte.

Die Regelung des § 109 HGO verpflichtet eine Kommune, nach dem allgemein geltenden Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit auch Angebote auszuwählen, die über dem Verkehrswert liegen. Dies setzt im Sinne eines transparenten Verfahrens jedoch zunächst die Bekanntgabe des als Mindestpreis geltenden Verkehrswertes voraus, der dann im Wettbewerb durchaus überboten werden kann.

Über die Frage, ob über einzelne Grundstücksgeschäfte bzw. Vermögensveräußerungen in nicht öffentlicher Sitzung beraten und entschieden wird, hat der Kreistag im Einzelfall zu beschließen (§ 32 HKO i. v. m. § 52 HGO). Es handelt sich um Ermessensentscheidungen, bei der jeweils eine entsprechende Interessenabwägung vorzunehmen ist.

Im Auftrag


Umbach