

**Antrag der Fraktion der Grünen und Unabhängigen;
Mehr Transparenz und Chancengleichheit bei der Veräußerung von kommunalen Vermögenswerten**

I. Sachverhalt:

Die Fraktion der Grünen und Unabhängigen haben mit Schreiben vom 05.05.2021 nachfolgenden Antrag vorgelegt:

„Aus der Bürgerschaft wird immer wieder der Wunsch herangetragen, über Immobilien- und Grundstücksverkäufe der Stadt Pegnitz im Vorfeld zu erfahren, um gegebenenfalls ebenfalls eine Kaufabsicht kundzutun. Die BürgerInnen sind in der Regel nicht darüber informiert, welche Liegenschaften käuflich zu erwerben sind. Wird dann so ein beschlossener Verkauf öffentlich gibt es nicht selten Gerede darüber, ob bei dem Vorgang alles mit rechten Dingen zugegangen ist.

Daher beantragen wir:

Die Veröffentlichung jedweder Verkaufsabsicht von kommunalen Vermögenswerten, wie zum Beispiel von Grundstücken und Immobilien im Amtsblatt zum Anzeigen einer Kaufabsicht von interessierten BürgerInnen zur größtmöglichen Chancengleichheit, Transparenz und zur Erlangung eines mindestens wertgleichen Kaufangebotes.“

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die im Antrag genannten „kommunalen Vermögenswerte“ differenziert betrachtet werden müssen. Für die Stellungnahme zum Antrag sind folgende Fallkonstellationen zu unterscheiden:

1. Baugrundstücke
2. Gebäude bzw. Immobilien
3. Land- und forstwirtschaftlich eigenständig nutzbare und bewirtschaftbare Flächen
4. Arrondierungsflächen

zu 1. Baugrundstücke:

Die Transparenz beim Verkauf von städtischen Baugrundstücken ist in Baugebieten alleine schon durch das öffentliche Bauleitplanverfahren gegeben. So sind zum Beispiel seitdem sowohl in der Presse als auch im Blickpunkt veröffentlichten Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet „Horlach/Rainäcker“ während des laufenden Bauleitplanverfahrens mehr als 60 Bewerbungen eingegangen, die in einer Interessentenliste gesammelt wurden. Nachdem die Baumaßnahmen für die Erschließung abgeschlossen waren, hat der Stadtrat neben dem Verkaufspreis für die Bauparzellen durch Beschluss auch die Vergabekriterien festgelegt. Auf der Grundlage dieser Vergabekriterien wurde dann aus den vorliegenden Bewerbungen eine Rangliste erstellt, nach der dann der Verkauf der Baugrundstücke erfolgte.

Unabhängig von diesem Vorgehen in Baugebieten wurde in der Vergangenheit beim Verkauf von Baugrundstücken im Eigentum der Stadt Pegnitz, für die kein öffentliches Bauleitplanverfahren erforderlich war, die Verkaufsabsicht transparent z.B. im Blickpunkt veröffentlicht.

Daneben sind seit vielen Jahren sowohl private als auch natürlich die städtischen Baugrundstücke im Baufächenmanagement aufgenommen. Bei Anfragen von Bauplatzsuchenden übermittelt die Verwaltung neben den zum Verkauf stehenden privaten Parzellen auch für alle städtische Baugrundstücke kurze Exposés mit den entsprechenden Kontakten und Lageplänen. Zukünftig wird dieses Vorgehen noch um ein Onlineangebot erweitert. Durch die erfolgte Anschaffung der Software

Baupilot, kann voraussichtlich bis Mitte 2022 auf alle uns gemeldeten privaten und auch auf die im Eigentum der Stadt stehenden Bau- und Gewerbegrundstücke online über die Homepage www.pegnitz.de zugegriffen werden.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Praxis besteht aus Sicht der Verwaltung hinsichtlich Chancengleichheit und Transparenz kein Handlungsbedarf.

zu 2. Gebäude und Immobilien:

Die Absicht städtische Gebäude und Immobilien zu verkaufen, wird bisher grundsätzlich auch schon transparent veröffentlicht. So erfolgte z.B. zuletzt nach Beschluss des Stadtrates vom 31.03.2021 der Verkauf des Kommunbrauhauses auf dem städtischen Grundstück mit der Fl.Nr. 1879, Gemarkung Pegnitz, (Am Buchauer Berg 6) nach Bekanntmachung auf der Homepage und in der am 07.05.2021 erschienenen 216. Ausgabe des Blickpunkt Pegnitz. Da diese transparente Vorgehensweise auch weiterhin praktiziert werden soll, besteht auch hier aus Sicht der Verwaltung hinsichtlich Chancengleichheit und Transparenz kein Handlungsbedarf.

zu 3. Land- und forstwirtschaftlich eigenständig nutzbare und bewirtschaftbare Flächen:

Bei dieser Fallkonstellation ist festzustellen, dass bereits im Rahmen der Konsolidierung bei dem Punkt "Veräußerungen von Waldflächen" darauf hingewiesen wurde, den Verkauf öffentlich auszuschreiben. Beim Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen wird das analog gehandhabt. Hier ist jedoch anzumerken, dass nicht beabsichtigt ist, im Eigentum der Stadt stehende landwirtschaftliche Flächen zu verkaufen. Vielmehr wurde und wird weiterhin versucht, landwirtschaftliche Flächen als ökologische Ausgleichsflächen oder als Tauschflächen zu erwerben.

zu 4. Arrondierungsflächen:

Bei den Arrondierungsflächen handelt es sich um kleinere, eigenständig nicht sinnvoll nutzbare städtische Flächen, die an privaten Grundstücken angrenzen und für die der jeweilige Eigentümer bei der Stadt eine Anfrage zum Erwerb eingereicht hat. Diese Flächen, die die Interessenten z.B. zur Grundstücksabrundung oder zur Ergänzung der Gartenfläche erwerben sollen, werden also aktiv durch die Stadt nicht zum Kauf angeboten.

In solchen Fällen werden die Kaufanfragen mit einem Preisvorschlag dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Somit kann der Stadtrat in jedem Einzelfall gesondert entscheiden, ob der Verkauf einer solchen Arrondierungsfläche öffentlich bekannt gemacht werden soll. Wegen der Größe und des Zuschnitts dieser meist kleinen Flächen würde die Nachfrage voraussichtlich untergeordnet sein.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass für die einzelnen oben aufgeführten Fallkonstellationen aus Sicht der Verwaltung hinsichtlich Chancengleichheit und Transparenz kein zusätzlicher und über die bisherige Vorgehensweise hinausgehender Handlungsbedarf besteht.

Um dies künftig einheitlich zu regeln, kann der Verkauf von kommunalen Vermögenswerten mit Ausnahme der Arrondierungsflächen im Amtsblatt veröffentlicht werden.

Beschlussvorschlag:

Der Verkauf von kommunalen Vermögenswerten, wie zum Beispiel von Grundstücken und Immobilien sowie land- und forstwirtschaftlich eigenständig nutzbaren und bewirtschaftbaren Flächen, wird grundsätzlich im Amtsblatt zum Anzeigen einer Kaufabsicht von interessierten BürgerInnen veröffentlicht. Ausgenommen davon sind Arrondierungsflächen, für die der Stadtrat hierüber Einzelfallbezogen Beschluss fassen kann.

II. Zur Sitzung des Stadtrates

Pegnitz, 06.12.2021
i.V.


Dr. Sandra Huber
Zweite Bürgermeisterin