



SPD-Fraktion – Rathaus – Kölner Str. 176 – 53840 Troisdorf

Herrn
Bürgermeister
Klaus Werner Jablonski
Rathaus

Per Fax: 02241-9008001

**SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Troisdorf**
Rathaus Zimmer E 35
Kölner Str. 176
53840 Troisdorf

Telefon: (02241) 900-770
Fax: (02241) 900-880
Mail: fraktion@spd-troisdorf.de
Besuchen Sie uns im Internet:
<http://www.spd-troisdorf.de>

Troisdorf, den 11. Februar 2019

Erwerb von Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

seit Herbst des letzten Jahres besteht die Möglichkeit nach einer entsprechenden Änderung der Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur verbilligten Abgabe von Grundstücken diese tatsächlich vergünstigt zu erwerben wenn sie aus Bundessicht entbehrlich sind und für den Wohnungsbau mobilisiert werden können. (Siehe hierzu beigefügte Information von der Homepage der Bundesanstalt).

Die Kernpunkte der Neuregelung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die vergünstigte Vergabe von BlmA-Immobilien unterhalb des gutachterlich ermittelten Verkehrswertes ist möglich, wenn diese der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient. Darunter fällt beispielsweise der soziale Wohnungsbau.
- Kommunen und kommunale Gesellschaften erhalten ein Erstzugriffsrecht auf die zur Verfügung stehenden Grundstücke.
- Die vergünstigte Weitergabe von Liegenschaften an Genossenschaften oder andere Private ist möglich, wenn diese ebenfalls die Sicherung öffentlicher Aufgaben übernehmen.
- Das Gesamtvolumen der Nachlässe, die die BlmA gewähren kann, beträgt 100 Millionen Euro. Die Vergabe von Grundstücken für den sozialen Wohnungsbau ist von diesem Rahmen ausgenommen, ist also ohne haushälterische Beschränkung möglich.

In diesem Zusammenhang bitten wir um Aufnahme eines Tagesordnungspunktes „Erwerb von Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Rates und im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes eine Information der Verwaltung darüber, ob sie Kenntnis von der geänderten Verbilligungsregelung hat, in welcher Form sie bejahendenfalls bereits gegenüber der Bundesanstalt tätig wurde, eine Bewertung darüber, welche Immobilien zum Verkauf in Frage kommen und, falls noch keine entsprechenden Schritte eingeleitet wurden, die Beschlussfassung über einen Grundsatzantrag in dieser Richtung tätig zu werden.

Heinz Fischer
Stadtverordneter


Harald Schliekert
Fraktionsvorsitzender

Erstzugriff und Verbilligung

Die BImA unterstützt die Kommunen beim Erwerb von Liegenschaften, indem sie ihnen den bevorzugten Direkterwerb anbietet und ihnen für bestimmte Nutzungszwecke Kaufpreinsnachlässe gewährt. Im Einzelnen:

Erstzugriffsoption

Auf Initiative der BImA hat der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages am 21.03.2012 den Beschluss zur „Erstzugriffsoption“ gefasst. Mit der Einräumung des Erstzugriffs für Gebietskörperschaften (Kommunen / kommunale Unternehmen) will die BImA insbesondere den von der Konversion unmittelbar betroffenen Kommunen einen Anreiz zum Erwerb der Konversionsgrundstücke zum gutachtlich ermittelten Verkehrswert ohne Bieterverfahren anbieten.

Verbilligung

Neue Verbilligungsrichtlinie (VerbR 2018) am 27. September 2018 in Kraft gesetzt

Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat am 26. September 2018 die „Richtlinie der BImA zur verbilligten Abgabe von Grundstücken (VerbR 2018)“ in der Fassung vom 29. August 2018 beschlossen, die auf die aktuellen politischen Zielvorstellungen und den geänderten Haushaltsvermerk 60.3 abgestimmt ist und die Einzelheiten zum Erstzugriff / Direktverkauf sowie zu den Verbilligungsmöglichkeiten von entbehrlichen Liegenschaften regelt. Hierdurch wird die Attraktivität des Liegenschaftserwerbs für Länder und Kommunen, insbesondere für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus, erhöht. Darüber hinaus wurde zugunsten der Kommunen eine Weiterveräußerungsmöglichkeit an private Dritte (z.B. Wohnungsbauinvestoren) ohne Rückzahlungspflicht bei Weitergabe der Verbilligung geschaffen, soweit sich die Kommune des Dritten zur Erfüllung der öffentlichen Aufgabe bzw. des Verbilligungszweckes bedient.

Das Gesamtvolumen der gewährten Nachlässe auf den Verkehrswert ist nach wie vor auf einen Betrag von insgesamt 100 Mio. € beschränkt. Für die Gewährung von Verbilligungen beim Verkauf von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus gilt diese Begrenzung nicht.

Die VerbR 2018 gilt mit Blick auf das ab 01. Januar 2018 geltende Haushaltsgesetz für alle Verkaufsfälle des Jahres 2018. Der zeitliche Geltungsbereich verlängert sich jeweils, wenn der o.g. Haushaltsvermerk im folgenden Haushaltsjahr wieder ausgebracht wird.