

16. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion der CDU

Gesetz zur Änderung des § 64 der Landeshaushaltsordnung

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Gesetz zur Änderung des § 64 der Landeshaushaltsordnung

§ 64 der Landeshaushaltsordnung (LHO) in der Fassung vom 20. November 1995 (GVBl. S. 805), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 2005 (GVBl. S. 475) erhält folgende Fassung:

§ 64

Grundstücke

(1) Grundstücke im Eigentum Berlins einschließlich der Grundstücke, die anderen überlassen worden sind oder überlassen werden sollen, dürfen nur mit Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen erworben oder veräußert werden, soweit nicht die Bezirke nach § 4 Abs. 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes zuständig sind.

(2) Für zu erwerbende oder zu veräußernde Grundstücke ist eine Wertermittlung aufzustellen. Bei der Veräußerung von Grundstücken kann die Wertermittlung auch über ein allgemeines, transparentes und bedingungsfreies Bieterverfahren erfolgen; Gebote im Rahmen eines Bieterverfahrens sind zumindest am Ergebnis einer Verkehrswertaussage (gestrafftes Wertermittlungsverfahren) zu messen.

(3) Der Einwilligung des Abgeordnetenhauses bedürfen

1. der Erwerb von Grundstücken und Erbbaurechten,

- a) wenn der Kaufpreis 5 000 000 € übersteigt,
- b) wenn der Kaufpreis 125 000 € übersteigt und sie beträchtlich über Wert erworben werden sollen,

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses können über die Internetseite

www.parlament-berlin.de (Startseite>Parlament>Plenum>Drucksachen) eingesehen und abgerufen werden.

- c) wenn mit dem Erwerb Hypotheken, Grund- und Rentenschulden unter Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen werden; mit der Einwilligung gelten die Voraussetzungen des § 38 Abs. 1 als erfüllt.
2. der Erwerb von Vorkaufsrechten, wenn der Wert des Grundstücks 5 Mio. € übersteigt,
 3. die Veräußerung von Grundstücken und Erbbaurechten
 - a) wenn der Kaufpreis 5 000 000 € übersteigt,
 - b) wenn der Wert 125 000 € übersteigt und sie unentgeltlich oder beträchtlich unter Wert veräußert werden sollen,
 4. die Bestellung von Erbbaurechten an Grundstücken, wenn der Wert des belasteten Grundstücks 5 000 000 € übersteigt,
 5. der Verzicht auf Zuordnung oder Rückerstattung nach dem Einigungsvertrag bei Grundstücken mit einem Wert von mehr als 125 000 € wenn auf eine Gegenleistung verzichtet wird oder die Gegenleistung beträchtlich unter dem Wert liegt,
 6. die Veräußerung von Grundstücken mit dem Ziel der weiteren langfristigen Eigennutzung nach § 63 Abs. 2 Satz 2.

Die Wertgrenzen nach Satz 1 umfassen den Wert ohne Wertminderungen, die sich aus grundstücksbedingten Sachverhalten ergeben (z.B. Kontaminationen, vorhandene bauliche Anlagen, Dienstbarkeiten, Anrechnungen auf den Kaufpreis usw.)

(4) Dem Abgeordnetenhaus ist halbjährlich über alle Grundstücksgeschäfte Berlins unter Angabe

- der Lage und der Größe des Grundstücks, bei bebauten Grundstücken unter Angabe der Gebäudeflächen
 - des Verkehrswerts,
 - des Käufers oder Verkäufers und
 - des Kaufpreises
 -
- zu berichten.

(5) Die Vorlagen an das Abgeordnetenhaus von Berlin enthalten mindestens

- das Verkehrswertgutachten oder alle Gebote, die im Rahmen des Bieterverfahrens abgegeben worden sind,
- den Richtwert nach dem Bodenrichtwertatlas, hilfsweise die Richtwerte der angrenzenden Grundstücke
- den Wert entsprechend der Anlagenbuchhaltung der Kosten- und Leistungsrechnung.

(6) Dingliche Rechte dürfen an Grundstücken Berlins nur gegen angemessenes Entgelt bestellt werden. Die Bestellung bedarf der Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen.

Begründung:

I Allgemein

§ 64 LHO ist durch eine auch für das Berliner Haushaltsrecht außergewöhnliche Kompliziertheit gekennzeichnet. Durch die zahlreichen Einschränkungen der Beteiligung des Parlaments wird die Kontrolle des Haushaltsgesetzgebers nicht umfänglich gewährleistet.

So sind in Absatz 2 Satz 1 die Bedingungen für die Einwilligung des Abgeordnetenhauses formuliert, die mit Satz relativiert werden und diese Relativierung mit der Beteiligungspflicht des Absatz 4 teilweise wieder aufgehoben wird. Ferner wird die Beteiligungspflicht mit Absatz 4 begründet, ohne dass erkennbar ist, wie worin sich diese Beteiligung des Abgeordnetenhauses von der Einwilligungen unterscheidet und wie sie ausgestaltet sein soll.

Mit der Neufassung des § 64 sollen diese Defizite der Rechtsvorschrift beseitigt werden.

II Einzelbegründung

Zu Absatz 1

Die Ergänzung dient der Klarstellung, dass alle Grundstücke im Eigentum Berlins, also auch Grundstücke, die dem Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin zugeordnet oder anderweitig überlassen worden sind, unter § 643 subsumiert werden.

Zu Absatz 2 Satz 1 Ziffer 1 Buchstabe c) (neu)

Mit der Übernahme von Hypotheken, Grund- und Rentenschulden geht das Land Berlin Verpflichtungen ein, ohne dass es hierfür nach dem bisherigen Absatz 6 einer haushaltsrechtlichen Ermächtigung bedurfte. Die Änderung sieht jetzt ein Einwilligungserfordernis vor; mit der Einwilligung gilt die haushaltsrechtliche Ermächtigung als erteilt. Damit werden auch in diesen Fällen die Rechte des Haushaltsgesetzgebers gestärkt.

Zu Absatz 2 Satz 1 Ziffer 6

Die Ergänzung dient der Klarstellung

Zu Absatz 2 Satz 2

Die Streichung der Ausnahmetatbestände von dem Erfordernis der Einwilligung soll die Kontrolle durch den Haushaltsgesetzgeber verstärken.

Zu Absatz 2 Satz 2 (neu)

Die Definition der Wertgrenzen soll ausschließen, dass durch subjektive Einschätzungen der Exekutive über Wertminderungen oder vertragliche Gestaltungen die Wertgrenze bezüglich des Einwilligungserfordernisses gestaltbar ist.

Zu Absatz 4 (alt)

Mit der Streichung der Ausnahmetatbestände des Absatzes 2 Satz 2 wird die Ausnahme von der Ausnahme ebenfalls obsolet.

Zu den Absätzen 4 und 5 (neu)

Die Berichtspflichten werden zur Verbesserung der Kontrolle durch den Haushaltsgesetzgeber konkretisiert.

Zu Absatz 6 (alt)

Siehe Begründung zu Absatz 2 Satz 1 Ziffer 1 Buchstabe c) (neu)

Zu Absatz 6 (neu)/Absatz (7 alt)

Zur Verbesserung der Kontrolle wird die Möglichkeit des Einwilligungsverzichts, der in der Praxis zum Regelfall geworden ist, gestrichen und die umfangreiche Verantwortlichkeit der Senatsverwaltung für Finanzen wieder hergestellt.

Berlin, den 01. Juli 2008

Dr. Pflüger Goetze Henkel Graf Brauner
und die übrigen Mitglieder der Fraktion der CDU

Anlage Synopse

Synopsis

Alte Fassung	Neue Fassung
<p style="text-align: center;">§ 64 Grundstücke</p> <p>(1) Grundstücke dürfen nur mit Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen erworben oder veräußert werden, soweit nicht die Bezirke nach § 4 Abs. 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes zuständig sind.</p> <p>(5) Für zu erwerbende oder zu veräußernde Grundstücke ist eine Wertermittlung aufzustellen. Bei der Veräußerung von Grundstücken kann die Wertermittlung auch über ein allgemeines, transparentes und bedingungsfreies Bieterverfahren erfolgen; Gebote im Rahmen eines Bieterverfahrens sind zumindest am Ergebnis einer Verkehrswertaussage (gestrafftes Wertermittlungsverfahren) zu messen.</p> <p>(2) Der Einwilligung des Abgeordnetenhauses bedürfen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Erwerb von Grundstücken und Erbbaurechten, <ol style="list-style-type: none"> a) wenn der Kaufpreis 5 000 000 € übersteigt, b) wenn der Kaufpreis 125 000 € übersteigt und sie beträchtlich über Wert erworben werden sollen, 2. der Erwerb von Vorkaufsrechten, wenn der Wert des Grundstücks 5 000 000 € übersteigt, 3. die Veräußerung von Grundstücken und Erbbaurechten <ol style="list-style-type: none"> a) wenn der Kaufpreis 5 000 000 € übersteigt b) wenn der Wert 125 000 € übersteigt und sie unentgeltlich oder beträchtlich unter 	<p style="text-align: center;">§ 64 Grundstücke</p> <p>(1) Grundstücke im Eigentum Berlins einschließlich der Grundstücke, die anderen überlassen worden sind oder überlassen werden sollen, dürfen nur mit Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen erworben oder veräußert werden, soweit nicht die Bezirke nach § 4 Abs. 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes zuständig sind.</p> <p>(2) Für zu erwerbende oder zu veräußernde Grundstücke ist eine Wertermittlung aufzustellen. Bei der Veräußerung von Grundstücken kann die Wertermittlung auch über ein allgemeines, transparentes und bedingungsfreies Bieterverfahren erfolgen; Gebote im Rahmen eines Bieterverfahrens sind zumindest am Ergebnis einer Verkehrswertaussage (gestrafftes Wertermittlungsverfahren) zu messen.</p> <p>(3) Der Einwilligung des Abgeordnetenhauses bedürfen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Erwerb von Grundstücken und Erbbaurechten, <ol style="list-style-type: none"> a) wenn der Kaufpreis 5 000 000 € übersteigt, b) wenn der Kaufpreis 125 000 € übersteigt und sie beträchtlich über Wert erworben werden sollen, c) wenn mit dem Erwerb Hypotheken, Grund- und Rentenschulden unter Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen werden; mit der Einwilligung gelten die Voraussetzungen des § 38 Abs. 1 als erfüllt. 2. der Erwerb von Vorkaufsrechten, wenn der Wert des Grundstücks 5 000 000 € übersteigt, 3. die Veräußerung von Grundstücken und Erbbaurechten <ol style="list-style-type: none"> a) wenn der Kaufpreis 5 000 000 € übersteigt b) wenn der Wert 125 000 € übersteigt und sie unentgeltlich oder beträchtlich unter Wert

Wert veräußert
werden sollen,

4. die Bestellung von Erbbaurechten an Grundstücken, wenn der Wert des belasteten Grundstücks 5 000 000 € übersteigt,
5. der Verzicht auf Zuordnung oder Rückerstattung nach dem Einigungsvertrag bei Grundstücken mit einem Wert von mehr als 125 000 € wenn auf eine Gegenleistung verzichtet wird oder die Gegenleistung beträchtlich unter dem Wert liegt,
6. die Veräußerung von Grundstücken nach § 63 Abs. 2 Satz 2.

Die Einwilligung ist nicht erforderlich,

1. bei Ausübung des Vorkaufsrechts,
2. bei Erwerb im Wege der von einem anderen beantragten Zwangsversteigerung,
3. bei Enteignungen oder Umlegungen,
4. bei Erwerb von Grundstücken
 - a) für die Gewerbe- oder Industrieansiedlung
 - b) für den Wohnungsbau,
 - c) von herausragender städtebaulicher Bedeutung oder
 - d) zur Erhaltung mietgünstigen Wohnraums,
5. bei Gewerbe- oder Industrieansiedlung, wenn Grundstücke zu einem ihrem Wert entsprechenden Kaufpreis veräußert oder Erbbaurechte bestellt werden.

(3) Dem Abgeordnetenhaus ist halbjährlich über die Grundstücksgeschäfte Berlins zu berichten. Es ist darüber hinaus in den Fällen des Absatzes 2 Satz 2 vierteljährlich zu unterrichten.

veräußert
werden sollen,

4. die Bestellung von Erbbaurechten an Grundstücken, wenn der Wert des belasteten Grundstücks 5 000 000 € übersteigt,
5. der Verzicht auf Zuordnung oder Rückerstattung nach dem Einigungsvertrag bei Grundstücken mit einem Wert von mehr als 125 000 € wenn auf eine Gegenleistung verzichtet wird oder die Gegenleistung beträchtlich unter dem Wert liegt,
6. die Veräußerung von Grundstücken **mit dem Ziel der weiteren langfristigen Eigennutzung** nach § 63 Abs. 2 Satz 2.

~~Die Einwilligung ist nicht erforderlich,~~

- ~~1. bei Ausübung des Vorkaufsrechts,~~
- ~~2. bei Erwerb im Wege der von einem anderen beantragten Zwangsversteigerung,~~
- ~~3. bei Enteignungen oder Umlegungen,~~
- ~~4. bei Erwerb von Grundstücken~~
 - ~~a) für die Gewerbe- oder Industrieansiedlung~~
 - ~~b) für den Wohnungsbau,~~
 - ~~e) von herausragender städtebaulicher Bedeutung oder~~
 - ~~d) zur Erhaltung mietgünstigen Wohnraums,~~
- ~~5. bei Gewerbe- oder Industrieansiedlung, wenn Grundstücke zu einem ihrem Wert entsprechenden Kaufpreis~~

Die Wertgrenzen nach Satz 1 umfassen den Wert ohne Wertminderungen, die sich aus grundstücksbedingten Sachverhalten ergeben (z.B. Kontaminierungen, vorhandene bauliche Anlagen, Dienstbarkeiten, Anrechnungen auf den Kaufpreis usw.)

(4) Dem Abgeordnetenhaus ist halbjährlich über die Grundstücksgeschäfte Berlins ~~zu berichten. Es ist darüber hinaus in den Fällen des Absatzes 2 Satz 2 vierteljährlich zu unterrichten.~~

unter Angabe

- **der Lage und der Größe des Grundstücks,**
- **des Verkehrswerts,**
- **des Käufers oder Verkäufers und**
- **des Kaufpreises**

zu berichten.

(5) Die Vorlagen an das Abgeordnetenhaus von Berlin enthalten minde-

stens

- **das Verkehrswertgutachten oder alle Gebote, die im Rahmen des Bieterverfahrens abgegeben worden sind,**
- **den Richtwert nach dem Bodenrichtwertatlas, hilfsweise die Richtwerte der angrenzenden Grundstücke**
- **den Wert entsprechend der Anlagenbuchhaltung der Kosten- und Leistungsrechnung**

(4) Der zuständige Ausschuß des Abgeordnetenhauses ist vor Abschluß des Kaufvertrages oder des Erbbaurechtsvertrages mit Kaufoption zu beteiligen, wenn

1. in den Fällen des Absatzes 2 Satz 2 Nr. 4 der Kaufpreis den Wert des Grundstücks überschreitet oder
2. es sich in den Fällen des Absatzes 2 Satz 2 Nr. 5 um Grundstücke
 - a) von herausragender städtebaulicher Bedeutung oder
 - b) in einer exponierten Lage von besonderem öffentlichen Interesse handelt und der Wert des Grundstücks 5 000 000 € übersteigt.

~~(4) Der zuständige Ausschuß des Abgeordnetenhauses ist vor Abschluß des Kaufvertrages oder des Erbbaurechtsvertrages mit Kaufoption zu beteiligen, wenn~~

- ~~1. in den Fällen des Absatzes 2 Satz 2 Nr. 4 der Kaufpreis den Wert des Grundstücks überschreitet oder~~
- ~~2. es sich in den Fällen des Absatzes 2 Satz 2 Nr. 5 um Grundstücke

 - a) von herausragender städtebaulicher Bedeutung oder
 - b) in einer exponierten Lage von besonderem öffentlichen Interesse handelt und der Wert des Grundstücks 5 000 000 € übersteigt.~~

(6) Beim Erwerb von Grundstücken können Hypotheken, Grund- und Rentenschulden unter Anrechnung auf den Kaufpreis ohne die Voraussetzungen des § 38 Abs. 1 übernommen werden.

~~(6) Beim Erwerb von Grundstücken können Hypotheken, Grund- und Rentenschulden unter Anrechnung auf den Kaufpreis ohne die Voraussetzungen des § 38 Abs. 1 übernommen werden.~~

(7) Dingliche Rechte dürfen an Grundstücken Berlins nur gegen angemessenes Entgelt bestellt werden. Die Bestellung bedarf der Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen, soweit sie nicht darauf verzichtet. § 63 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 gilt entsprechend.

~~(6) Dingliche Rechte dürfen an Grundstücken Berlins nur gegen angemessenes Entgelt bestellt werden. Die Bestellung bedarf der Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen, soweit sie nicht darauf verzichtet. § 63 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 gilt entsprechend.~~