



Nachhaltiges Management des städtischen Grundstücksvermögens

<i>Einbringer/in</i> Fraktion DIE LINKE und PARTEI MENSCH UMWELT TIERSCHUTZ, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD- Fraktion	<i>Datum</i> 28.03.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Bürgerschaft (BS)	<i>Sitzungsdatum</i> 04.04.2022	<i>Beratung</i> Ö
--	------------------------------------	----------------------

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt, dass das Grundstücksvermögen der Stadt nicht durch Verkäufe verringert werden soll. Stattdessen sind Vermietungen, Verpachtungen oder Erbbaurechtsverträge anzuwenden. Dies gilt nicht bei anderslautenden gesetzlichen Vorgaben und Übertragungen an städtische Gesellschaften und Eigenbetriebe.

Über Ausnahmen

- bei unverhältnismäßig hohem Sanierungsaufwand,
- Sozialwohnungsbau,
- partizipativen Wohnformen,
- Flächentauschen,
- Arrondierungen und
- kleinteiliger Ergänzungsbebauung

entscheidet weiterhin die Bürgerschaft bzw. der Hauptausschuss.

Auch bei Gewerbeansiedlungen in Gewerbegebieten hat die Verwaltung grundsätzlich Vermietung, Verpachtung oder Erbbaurechtsverträge in den Gesprächen, Beratungen und Verhandlungen durchzusetzen. Ist eine solche Ansiedlung für die wirtschaftliche, ökologische und soziale Entwicklung der Stadt von entscheidender Bedeutung, kann aber nur mit Grundstücksverkauf erfolgen, gibt die Verwaltung in der Beschlussvorlage eine entsprechend begründete Empfehlung zum Verkauf. Bei Vorliegen einer solchen Empfehlung müssen auch Grundstücksverkäufe von der Bürgerschaft bzw. dem Hauptausschuss beschlossen werden können.

Zudem ist eine langfristige Strategie des nachhaltigen Managements städtischen Grundstücksvermögens zu erarbeiten und der Bürgerschaft vorzulegen. Sie soll insbesondere auch den strategischen Zukauf von Flächen berücksichtigen und weitere Kriterien für Vertragsabschlüsse im Liegenschaftsbereich enthalten. Jede Grundstücksveräußerung ist detailliert und nachvollziehbar vor dem Hintergrund dieser Strategie zu begründen.

Der Beschluss ist mit Wirkung zum 01.01.2023 umzusetzen.

Sachdarstellung

In Anwendung des Beschlusses 520-24/96 vom 24.09.1996 und in Anbetracht der Tatsache, dass dieser Beschluss einerseits oft nicht zur Anwendung kam und andererseits nicht konsequent genug formuliert wurde, ist es dringend, dass ein erneuter Beschluss mit eindeutigerer Intention und stärkerer Bindungswirkung durch die Bürgerschaft gefasst wird.

Die Universität Greifswald hat bereits durchgesetzt, dass ihr Grundstücksvermögen nicht veräußert wird und stattdessen ein nachhaltiges Grundstücksmanagement Anwendung findet. Zahlreiche Kommunen haben ähnliche Vorschriften bereits erlassen.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat seit 1990 den Großteil ihrer Flächen verloren. Der heutige Wert dieser Flächen wäre ein Vielfaches der erzielten Verkaufserlöse. Die Verpachtungserlöse sind der Stadt ebenfalls entgangen.

Die einmaligen Erlöseffekte stehen zu den Vorteilen anderer Verwendungen in keinem sinnvollen Verhältnis. Mittel- und langfristig führt eine Politik des Veräußerns von Vermögen zu einer Einengung der finanziellen Handlungsfähigkeit. Dies gilt es zu vermeiden und stattdessen die finanzielle Nachhaltigkeit und sozialökologische sowie wirtschaftliche Handlungsfähigkeit der Stadt zu stärken.

Vor diesem Hintergrund ist außerdem ein Konzept mit Maßnahmeleitlinien zur strategischen Erhöhung des Grundstückvermögens der Stadt zu verfassen, das insbesondere sozialökologische Aspekte der Stadtplanung und -entwicklung berücksichtigt sowie eine aktualisierte und spezifizierte Fassung des Beschlusses 520-24/96 enthält.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	ja	2023/2024
Finanzhaushalt	ja	2023/2024

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	04			

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1				

Folgekosten (Ja oder Nein)?	
-----------------------------	--

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz	Jährliche	Betrag in €
--	--------	--------------------------------------	------------	-----------	-------------

		Untersachkonto	in €	Folgekosten für	
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

Begründung:

Anlage/n

Keine