

Stadtverwaltung Schömberg
Herr Bürgermeister Karl-Josef Sprenger
Alte Hauptstraße 7
72355 Schömberg

Dezernat 3 Bau und Technik

Geschäftsstelle
Gemeinsamer Gutachterausschuss
Mittelbereich Balingen

Günter Braun

Neue Str. 31
72336 Balingen
Tel.: 07433/170-397
guenter.braun.ga@balingen.de

AZ : Dez. 3 / 03-3 Br

28.03.2022

Gestaltung von Grundstücksverkaufspreisen beim Verkauf kommunaler Flächen

Ihre Anfrage vom 24.03.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Sprenger,

beim Verkauf von Grundstücken sowie von Grundstücksteilflächen ist in der Regel der entsprechende Bodenrichtwert als Grundlage für den Verkaufspreis maßgeblich.

Auch bei kleinen Grundstücksteilflächen, die von der Kommune als Zukaufsflächen an private Käufer veräußert werden, ist der Bodenrichtwert als Ausgangswert für den Verkaufspreis anzusetzen. Dies ist vor allem dann geboten, wenn die Teilfläche einem privaten Grundstück zugeschlagen wird und somit den Verkehrswert des gesamten Grundstücks um den Wert der Zukaufsfläche mal dem vollen Bodenrichtwert erhöht.

Außerdem gilt nach § 92 Absatz 1 Satz 2 der Gemeindeordnung (GemO) beim Verkauf von Grundstücken der allgemeine Grundsatz, dass kommunale Vermögensgegenstände in der Regel nur zum vollen Wert veräußert werden dürfen. Als voller Wert ist der Zeit- bzw. Verkehrswert zu sehen. Eine Veräußerung gemeindlicher Grundstücke unter dem Verkehrswert ist nur möglich, wenn der geringere Ansatz der gemeindlichen Aufgabenerfüllung dient (z.B. sozialer Wohnungsbau, Verkehrsflächen usw. - siehe Anlage).

Mit freundlichen Grüßen



Günter Braun
Vorsitzender und Leiter der Geschäftsstelle
Gemeinsamen Gutachterausschuss Mittelbereich Balingen

Anlage: Anfrage und Antwort des Ministeriums für Inneres, Digitalisierung und Migration vom 18.03.2018 zum Thema Abweichung vom Bodenrichtwert beim Verkauf von kommunalen Baugrundstücken