

Kleine Anfrage

der Abg. Margot Queitsch und Gustav-Adolf Haas SPD

und

Antwort

des Innenministeriums

Verkauf der Freiburger Stadtbau GmbH

Kleine Anfrage

Wir fragen die Landesregierung:

1. Auf welcher rechtlichen Grundlage kommt das Regierungspräsidium Freiburg zu der Auffassung, dass der Vorschlag, städtische Wohnungen an die Freiburger Stadtbau GmbH zu verkaufen, zur Sanierung des städtischen Haushaltes nicht zulässig ist?
2. Unter welchen Bedingungen ist aus Sicht der Landesregierung ein Verkauf oder Teilverkauf der Freiburger Stadtbau GmbH durch die Stadt Freiburg unterhalb ihres Verkehrswertes mit der Gemeindeordnung des Landes Baden-Württemberg vereinbar?
3. Unter welchen Bedingungen ist aus Sicht der Landesregierung ein Verkauf oder ein Teilverkauf der Freiburger Stadtbau GmbH durch die Stadt Freiburg ohne europaweite Ausschreibung mit der Gemeindeordnung des Landes Baden-Württemberg vereinbar?

11. 10. 2006

Queitsch, Haas SPD

Antwort

Mit Schreiben vom 6. November 2006 Nr. 2–27/53 beantwortet das Innenministerium die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Auf welcher rechtlichen Grundlage kommt das Regierungspräsidium Freiburg zu der Auffassung, dass der Vorschlag, städtische Wohnungen an die Freiburger Stadtbau GmbH zu verkaufen, zur Sanierung des städtischen Haushaltes nicht zulässig ist?

Zu 1.:

Nach der dem Innenministerium vorliegenden Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg hat das Regierungspräsidium die ihm in der Fragestellung zugeschriebene Rechtsauffassung zu keinem Zeitpunkt vertreten. Das Regierungspräsidium habe nicht erklärt, die Stadt Freiburg könne zur Sanierung des Haushalts keine Wohnungen an die Freiburger Stadtbau GmbH verkaufen. Dieser Veräußerungsvorgang wäre vielmehr eine autonome Entscheidung der Stadt, für die es grundsätzlich keiner Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde bedarf.

Die Stadt Freiburg habe dem Regierungspräsidium vielmehr die Frage vorgelegt, ob angesichts der schwierigen Freiburger Haushaltslage durch einen Verkauf städtischer Immobilien an die eigene Stadtbaugesellschaft die notwendigen Kreditspielräume für die Sanierung der Schulen und andere wichtige Pflichtaufgaben zu erreichen sind. Zwischen Regierungspräsidium und Stadtverwaltung besteht Einvernehmen darüber, dass durch eine solche Verlagerung von Schulden die erforderlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Kreditaufnahme im Haushalt oder die Finanzierung kreditähnlicher Rechtsgeschäfte nicht erreicht werden. Die Stadtbau GmbH müsste zur Finanzierung des Kaufpreises Kredite aufnehmen, die durch Grundschulden oder Bürgschaften zu sichern wären.

2. Unter welchen Bedingungen ist aus Sicht der Landesregierung ein Verkauf oder Teilverkauf der Freiburger Stadtbau GmbH durch die Stadt Freiburg unterhalb ihres Verkehrswertes mit der Gemeindeordnung des Landes Baden-Württemberg vereinbar?

Zu 2.:

Die Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen ist nach § 106 Gemeindeordnung (GemO) zu beurteilen. Danach darf die Aufgabenerfüllung nicht beeinträchtigt werden. Nach den Bestimmungen über eine Vermögensveräußerung in § 92 GemO hat eine Veräußerung in der Regel zum vollen Wert zu erfolgen. Abweichungen vom vollen Wert können im Rahmen des aufgabenpolitischen Ermessens zulässig sein. Zum Beispiel erlaubt die Förderung des sozialen Wohnungsbaus ein Unterschreiten des vollen Wertes.

Der Gemeinderat der Stadt Freiburg hat u. a. beschlossen, den Verkauf mit einer Sozialcharta zu verbinden und vorrangig Genossenschaftsmodelle zu prüfen.

Zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten im Bereich der Wohnraumversorgung muss die Stadt Freiburg nicht Eigentümerin der Stadtbau GmbH sein. Die Beurteilung der Gesetzmäßigkeit nach §§ 108 und 106 GemO ist im Übrigen erst nach Vorlage konkreter Beschlüsse und belastbarer Erkenntnisse über den Verkehrswert bzw. von Gründen für ein Abweichen von diesem möglich.

3. Unter welchen Bedingungen ist aus Sicht der Landesregierung ein Verkauf oder ein Teilverkauf der Freiburger Stadtbau GmbH durch die Stadt Freiburg ohne europaweite Ausschreibung mit der Gemeindeordnung des Landes Baden-Württemberg vereinbar?

Zu 3.:

Nach § 99 Abs. 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) sind öffentliche Aufträge entgeltliche Verträge zwischen öffentlichen Auftraggebern und Unternehmen, die Liefer-, Bau- oder Dienstleistungen zum Gegenstand haben, und Auslobungsverfahren, die zu Dienstleistungsaufträgen führen sollen. Regelungsgegenstand des Vergaberechts ist die Beschaffung durch die öffentliche Hand. Der Verkauf durch die öffentliche Hand unterliegt bisher keinen förmlichen Vertragsvorgaben. Bestimmungen, wonach der Verkauf von Gesellschaftsanteilen europaweit ausgeschrieben werden müsste, sind nicht bekannt.

Die öffentliche Hand ist aber nicht gehindert, andere Vertragsgegenstände auszuschreiben. Nach Mitteilung des Regierungspräsidiums Freiburg sollen nach einer Gemeinderatsvorlage der Stadt Freiburg als Instrumente für Wertermittlung und Bietersuche eine Ausschreibung, Bieterverfahren, Einholung von Angeboten und die Erstellung von Verkehrswertgutachten in Betracht gezogen werden.

Rech
Innenminister