



Verwaltungsstandpunkt-Nr. VII-A-09098-VSP-01

Status: **öffentlich**

Eingereicht von:
Oberbürgermeister

Stammbaum:
VII-A-09098 Fraktion DIE LINKE
VII-A-09098-VSP-01 Oberbürgermeister

Betreff:
Grundstücke der Beteiligungsunternehmen für die Stadt Leipzig für nachfolgende Generationen sichern

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten): Gremium	Voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
DB OBM - Vorabstimmung	08.12.2023	Vorberatung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	19.12.2023	Bestätigung
FA Stadtentwicklung und Bau	23.01.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	07.02.2024	Vorberatung
Ratsversammlung	28.02.2024	Beschlussfassung

Rechtliche Konsequenzen

Der gemäß Ursprungsantrag gefasste Beschluss wäre

Rechtswidrig und/oder Nachteilig für die Stadt Leipzig.

Zustimmung Ablehnung

Zustimmung mit Ergänzung Sachverhalt bereits berücksichtigt

Alternativvorschlag Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag

- Der Oberbürgermeister wird beauftragt, über beabsichtigte Verkäufe von nicht betriebsnotwendigen Grundstücken bzw. Liegenschaften (Immobilien) der Beteiligungsunternehmen an Dritte, für die die Stadt Leipzig, die Eigenbetriebe oder andere Beteiligungsunternehmen keinen Bedarf angezeigt haben, vor einem Verkauf im Grundstücksverkehrsausschuss in nicht-öffentlicher Sitzung zu informieren und die Veräußerungsabsicht entsprechend zu begründen.
- Dieses Verfahren gilt für alle Beteiligungsunternehmen der Stadt Leipzig, bei denen sie eine satzungsändernde Mehrheit besitzt und die nicht bereits mittels Gesellschaftsvertrag ausdrücklich damit beauftragt bzw. betraut sind, Grundstücksgeschäfte im Rahmen ihrer gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zu tätigen.

Räumlicher Bezug

Stadt Leipzig

Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

- Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln
- Sonstiges:

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft		nein	ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung		nein	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?		nein	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam	von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge			
	Aufwendungen			
Finanzaushalt	Einzahlungen			
	Auszahlungen			
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?		nein	wenn ja, nachfolgend angegeben	

Folgekosten Einsparungen wirksam	von	bis	Höhe in EUR/Jahr	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge			
	Ergeb. HH Aufwand			
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge			
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen			

Steuerrechtliche Prüfung	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG		nein	ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung		nein	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen		ja	nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Auswirkungen auf den Stellenplan	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	wenn ja, nachfolgend angegeben
Beantragte Stellenerweiterung:	Vorgesehener Stellenabbau:		

Ziele

**Hintergrund zum Beschlussvorschlag:
Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?**

2030 – Leipzig wächst nachhaltig! Ziele und Handlungsschwerpunkte

Leipzig setzt auf Lebensqualität

- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
 Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur



Leipzig besteht im Wettbewerb

- Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
 Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und

- Nachhaltige Mobilität
- Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraum-angebote

- Fachkräfte
- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschafts-management
- Leistungsfähige technische Infrastruktur
- Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

Leipzig schafft soziale Stabilität

- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
 - Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
 - Bezahlbares Wohnen
 - Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
 - Lebenslanges Lernen
 - Sichere Stadt
- Wirkung auf Akteure**
- Bürgerstadt
 - Region
 - Stadtrat
 - Kommunalwirtschaft
 - Verwaltung

Leipzig stärkt seine Internationalität

- Weltoffene Stadt
- Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- Imageprägende Großveranstaltungen
- Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

Sonstige Ziele

Bei Bedarf überschreiben (max. 50 ZML)

Trifft nicht zu

Klimawirkung

Klimawirkung durch den Beschluss der Vorlage

Stufe 1: Grobe Einordnung zur Klimawirkung (Klimaschutzes und zur –wandelanpassung)

- | | | | |
|---|--|-------------------------------------|---------------------------------|
| Eingesetzte Energieträger (Strom, Wärme, Brennstoff) | <input type="checkbox"/> keine / Aussage nicht möglich | <input type="checkbox"/> erneuerbar | <input type="checkbox"/> fossil |
| Reduziert bestehenden Energie-/Ressourcenverbrauch | <input type="checkbox"/> Aussage nicht möglich | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Speichert CO2-Emissionen (u.a. Baumpflanzungen) | <input type="checkbox"/> Aussage nicht möglich | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Mindert die Auswirkungen des Klimawandels (u. a. Entsiegelung, Regenwassermanagement) | <input type="checkbox"/> Aussage nicht möglich | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Abschätzbare Klimawirkung mit <u>erheblicher Relevanz</u> | <input type="checkbox"/> ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA <u>und</u> mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer | <input type="checkbox"/> nein | |
| Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung | <input checked="" type="checkbox"/> ja (<i>Prüfschema endet hier.</i>) | | |

Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse (s. leipzig.de)

- ja
- nein (*Begründung s. Abwägungsprozess*)
- nicht berührt (*Prüfschema endet hier.*)

Stufe 3: Detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung nur bei erheblicher Relevanz

- | | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t/a): _____ |
| <input type="checkbox"/> | liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: _____ |
| <input type="checkbox"/> | wird vorgelegt mit: _____ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss) |

Sachverhalt

Es ist ein den Gremien bekannter Prozess (vgl. u. a. VI-DS-06017 zur Information verschiedener Fachausschüsse) etabliert, über den geplante Veräußerungen von nicht-betriebsnotwendigen Grundstücken/Liegenschaften durch städtische Beteiligungsunternehmen, bei denen die Stadt über eine satzungsändernde Mehrheit verfügt, gegenüber der Stadt Leipzig angezeigt werden müssen und durch diese sodann für eigene Bedarfe geprüft werden. Hierbei werden zentral über das Liegenschaftsamt die Bedarfe der Fachbereiche – und über diese wiederum auch die jeweils fachlich zugeordneten Beteiligungsunternehmen und Eigenbetriebe – hinsichtlich etwaiger Bedarfe abgefragt. Das Verfahren hat sich aus Sicht der Beteiligten bewährt und sollte nicht verändert werden.

Unter Abwägung sachlicher, verfahrensseitiger und zeitlicher Dimensionen sollte daher auch keine Beschlussfassung in Form des Wortlautes des Antrages erfolgen. In Fällen einer nachweislich erfolgten Prüfung innerhalb der Verwaltung, unter Einbeziehung anderer Beteiligungsunternehmen und/oder Eigenbetriebe, mit dem Ergebnis einer Entbehrlichkeit, ist eine Einbindung der Ratsversammlung, zusätzlich zu einer ohnehin im Einzelfall erforderlichen Beteiligung städtischer Gremien entsprechend der Vorgaben der Hauptsatzung, in der Sache nicht zusätzlich erforderlich. Eine Vorab-Information des Stadtrates mit einer öffentlichen Vorlage schon im Vorfeld möglicher Transaktionen mit Dritten, insbesondere im Zuge wirtschaftsfördernder Maßnahmen, birgt Risiken hinsichtlich längerer Verfahrensdauer und kurzfristiger Handlungsoptionen der Stadt gegenüber potenziellen Investoren bzw. Erwerbern.

Ebenfalls zu berücksichtigen ist, dass es Beteiligungsunternehmen der Stadt Leipzig gibt, deren ausdrücklicher Auftrag und Gesellschaftszweck es ist, Grundstücke für gewerbliche Zwecke oder für Landwirtschaftsnutzung zu veräußern und in Nutzung zu bringen, was u.a. die flexible Handhabung einer Bestellung von Erbbaurechten oder von Verkäufen von gewerblichen Flächen erforderlich macht, um weitere gewerbliche Ansiedlungen oder Erweiterungen zu ermöglichen (z.B. LEVG, LESG, LGH, Saatzauch Plaußig). Diese agieren jeweils entsprechend ihres von der Ratsversammlung beschlossenen unternehmenskonkreten öffentlichen Auftrages.

Fazit und Vorschlag: Dessen ungeachtet könnte der Intention des Antrages in Form des Alternativvorschlags dahingehend gefolgt werden, dass seitens der Verwaltung in den betreffenden Einzelfällen gemäß Beschlusspunkte 1 und 2 eine nicht-öffentliche Information vor Transaktionsabschluss im fachlich zuständigen Grundstücksverkehrsausschuss erfolgt. In diesem Zusammenhang würde auch das Ergebnis der jeweiligen (negativen) Bedarfsprüfung und deren Ergebnisse, sowie die Begründung für den Verkauf im jeweiligen Einzelfall, dargestellt werden. Damit wäre vorliegend eine Beteiligung eines weiteren städtischen Fachremiums im Sinne des Antrages gewährleistet.

Anlage/n
Keine