



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

DB OBM - Vorabstimmung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters
FA Stadtentwicklung und Bau
Verwaltungsausschuss
Ratsversammlung

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

08.12.2023
19.12.2023
23.01.2024
07.02.2024
28.02.2024

Zuständigkeit

Vorberatung
Bestätigung
Vorberatung
Vorberatung
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

1. 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.
2. 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	<input type="checkbox"/>	nein	ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung	<input type="checkbox"/>	nein	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?	<input type="checkbox"/>	nein	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen				
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
	Auszahlungen				
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?			<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/>	nein	wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG	<input type="checkbox"/>	nein	ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung	<input type="checkbox"/>	nein	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen	<input type="checkbox"/>	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:

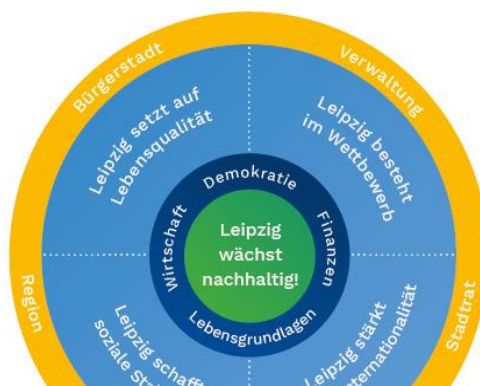
Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

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 Freiraumangebote

Fachkräfte

- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement
- 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 erheblicher Relevanz | <input type="checkbox"/> ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA <u>und</u> mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung | <input checked="" type="checkbox"/> ja (<u>Prüfschema endet hier.</u>) | | |

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

- | | | |
|-----------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein (<u>Begründung s. Abwägungsprozess</u>) | <input type="checkbox"/> nicht berührt (<u>Prüfschema endet hier.</u>) |
|-----------------------------|---|--|

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

Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t./a): _____

liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: _____

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, Saatzucht 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 Alternativvorschlages 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 Fachgremiums im Sinne des Antrages gewährleistet.

Anlage/n
Keine