Information zur Drucksache DS 157/2025/24-29/1
Entbehrlichkeit und Veräußerung eines Grundstückes in der Gemarkung Hönow, Flur 2

Ergänzend zum Sachverhalt der DS 157/2025/24-29:

Auszug aus der
„Verordnung über die Genehmigungsfreiheit von Rechtsgeschäften der Gemeinden (Genehmigungsfreistellungsverordnung - GenehmFV)
vom 4. Oktober 2019“

§ 2
Grundstücke der Gemeinden

(1) Die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten ist genehmigungsfrei, wenn der gesamte Kaufpreis spätestens sechs Monate nach Abschluss des Rechtsgeschäftes fällig wird und wenn diese

1. *zum Höchstgebot aus einer bedingungsfreien öffentlichen Ausschreibung,*
2. *zum Verkehrswert nach § 194 des Baugesetzbuches, welcher durch ein Verkehrswertgutachten des zuständigen Gutachterausschusses für Grundstückswerte oder eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Immobilien, dessen Bewertungsstichtag bei Abschluss des Rechtsgeschäftes nicht länger als zwölf Monate zurückliegt, nachgewiesen wird,*
3. *bei unbebauten Grundstücken zum geeigneten Bodenrichtwert gemäß § 196 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 16 Absatz 1 Satz 3 der Immobilienwertermittlungsverordnung oder*
4. *zum Höchstgebot in einer durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Versteigerer auf Grund der Versteigererverordnung durchgeführten Versteigerung, die erst durchgeführt werden darf, wenn auf eine Ausschreibung gemäß Nummer 1 kein Gebot abgegeben worden ist,*

erfolgt. Der Nachweis über die Wertermittlung ist zu den Akten zu nehmen.
(2) Veräußerungen von Grundstücken, die nicht größer als 100 Quadratmeter sind und deren aus Grundstücksgröße und Bodenrichtwert berechneter Wert weniger als 1 000 Euro beträgt, bedürfen unabhängig vom Verkaufspreis keiner Genehmigung.
(3) Die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die ausschließlich der Wohnraumversorgung von Haushalten dienen, die sich nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und daher auf Unterstützung angewiesen sind und die einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein besitzen, ist auch genehmigungsfrei, wenn der Wert gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 oder Nummer 3 um bis zu 40 Prozent, bei Maßnahmen des übrigen geförderten Wohnungsbaus um bis zu 20 Prozent, unterschritten wird und der gewährte Abschlag von diesem Wert durch eine Mehrerlösklausel für mindestens zehn Jahre durch ein Grundpfandrecht gesichert wird.
(4) Die Bestellung von Erbbaurechten ist genehmigungsfrei.“

Eine Veräußerung des unbebauten Grundstücks ist prinzipiell möglich, man erzielt bei der Einnahme jedoch nicht das Höchstgebot, wie bei einer öffentlichen Ausschreibung.
Um eine Veräußerung unter Wert zu verhindern, sollte der Kaufpreis jedoch auf der Grundlage eines Verkehrswertgutachtens, welches durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zu erstellen ist, ermittelt werden.
Ebenfalls sollte die Zweckbindung im Vertrag (siehe Beschlussvorschlag) Voraussetzung bei der Veräußerung sein.

05. DEZ. 2025