

§ 64

Grundstücke

- (1) Grundstücke dürfen nur mit Einwilligung der für die Finanzen zuständigen Behörde erworben oder veräußert werden.
- (2) Für zu erwerbende oder zu veräußernde Grundstücke ist eine Wertermittlung aufzustellen.
- (3) Dingliche Rechte an Grundstücken sollen nur gegen angemessenes Entgelt bestellt werden. Werden im Rahmen der Veräußerung von Grundstücken oder Erbaurechten Grundpfandrechte bestellt, kann von einer Entgelterhebung abgesehen werden. Die Bestellung bedarf der Einwilligung der für die Finanzen zuständigen Behörde.
- (4) Beim Erwerb von Grundstücken können Hypotheken, Grund- und Rentenschulden unter Anrechnung auf den Kaufpreis ~~ohne die Voraussetzungen der §§ 18 Absatz 2 und 38 Absatz 1~~ übernommen werden.

Zu § 64

Inhalt

1. Allgemeines
2. Verwaltung von Grundstücken
3. Beschaffung von Grundstücken
4. Abgabe von Grundstücken innerhalb der Verwaltung der FHH
5. Veräußerung von Grundstücken
6. Vermietung, Verpachtung und Überlassung von Grundstücken an Dritte
7. Bestellung, Veräußerung und Aufhebung dinglicher Rechte und Baulasten an Grundstücken
8. Wertermittlung
9. Teile von Grundstücken
- ~~10. Grundstock für Grunderwerb~~
11. Hinweise auf sonstige Bestimmungen

0. ~~Einleitende Bemerkungen~~

~~Die vorliegenden Verwaltungsvorschriften stellen ein umfassendes Regelwerk zu Ankauf, Verkauf und Verwaltung von städtischen Grundstücken dar. Von besonderer Bedeutung ist dabei der Grundstücksverkehr zwischen Behörden, der durch das bestehende System von Verwaltungsvermögen und Allgemeinem Grundvermögen geprägt ist.~~

~~Durch die Einführung von Doppik und Neuem Haushaltswesen unterliegt die öffentliche Verwaltung einem Wandel in Richtung stärkerer betriebswirtschaftlicher Ausrichtung, der auch Auswirkungen auf das städtische Immobilienmanagement hat. Falls sich aufgrund der damit veränderten Anforderungen Anpassungsbedarfe mit Blick auf eine doppelte LHO ergeben sollten, werden die Verwaltungsvorschriften in den kommenden Jahren entsprechend angepasst.~~

1. Allgemeines

1.1 Grundstücke dürfen nur mit Einwilligung der Finanzbehörde erworben und veräußert werden. Das Einwilligungserfordernis gilt unabhängig von der Rechtsform des Erwerbs und der Veräußerung, also auch für den Erwerb und die Veräußerung durch Verwaltungsakt oder öffentlich-rechtlichen Vertrag sowie den Erwerb aufgrund einer Verfügung von Todeswegen (Testament, Vermächtnis, Erbvertrag) oder einer Schenkung.

1.2 Grundstücke sind von der Finanzbehörde zu erwerben und zu veräußern¹, mit Ausnahme der Bodenordnungsverfahren nach §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) und dem Gesetz zur Bereinigung von Grundstücksgrenzen.

Weiteren Ausnahmen muss die Finanzbehörde vorher zustimmen.

1.3. Nach dem Gesetz über die Kommission für Bodenordnung entscheidet grundsätzlich die Kommission für Bodenordnung (KfB) über den entgeltlichen Erwerb und die entgeltliche Veräußerung von Grundstücken und über die Bestellung von Erbbaurechten.²

Die KfB entscheidet nicht über Veräußerungen, die nicht zum regelmäßigen Gang der Verwaltung gehören; hierüber beschließt nach Art. 72 Abs. 3 der Verfassung der Freien und Hansestadt Hamburg (HV) die Bürgerschaft.

Die mit Grundstücksverträgen befassten Personen müssen hierzu ermächtigt sein.

1.4 Für den Abschluss von Grundstücksüberlassungsverträgen ist die Finanzbehörde zuständig³, sofern nicht im Einzelfall oder für bestimmte Fallgruppen abweichende Regelungen bestehen.

1.5 Die Finanzbehörde regelt das Verfahren über den Erwerb von Grundstücken, die der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) im Wege der Fiskuserbschaft, durch Verfügung von Todeswegen, Schenkung oder Aneignung, im Wege der Gesamtrechtsnachfolge oder durch Auflösung eines Vereins, einer Stiftung, einer Genossenschaft oder auf ähnliche Weise zufallen.

¹ Vgl. Anordnung zur Neuregelung von Zuständigkeiten aus Anlass der Konzentration der Liegenschaftsverwaltung vom 18.2.2003 (Amtl. Anz., S. 833 ff.)

² Vgl. Nr. 12 zur Entscheidungsbefugnis der KfB

³ Siehe Fußnote zu 1

2. Verwaltung von Grundstücken

2.1 Verwaltungsvermögen (VwV)

2.1.1 Im Eigentum der FHH stehende Grundstücke, die für Verwaltungszwecke der FHH oder im Rahmen des Gemeinbedarfs, als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen im Aufgabenbereich der FHH genutzt werden oder genutzt werden sollen (VwV), verwaltet die zuständige Behörde⁴.

2.1.2 Sofern Grundstücke des VwV durch Verwaltungsakt oder öffentlich-rechtlichen Vertrag an Dritte überlassen werden, liegt die Verwaltung bei der fachlich zuständigen Dienststelle.

2.1.3 Werden Grundstücke des VwV, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, von mehreren Behörden genutzt, so obliegt die Verwaltung regelmäßig der Behörde, die den größten Nutzflächenanteil innehat.

2.2 Allgemeines Grundvermögen (AGV)

Im Eigentum der FHH stehende Grundstücke, die nicht als VwV der FHH genutzt werden (AGV), werden von der Finanzbehörde verwaltet.

2.3 Dingliche Rechte

Die Begründung, Beendigung und Verwaltung von dinglichen Rechten obliegt der Finanzbehörde, soweit keine abweichende Vereinbarung getroffen wird.

3. Beschaffung von Grundstücken

3.1 Für die Aufgabenerfüllung der FHH benötigte Grundstücke sind in erster Linie die im Eigentum der FHH stehenden Grundstücke in Anspruch zu nehmen.

Stehen für den vorgesehenen Zweck geeignete städtische Grundstücke nicht zur Verfügung oder können sie nicht in wirtschaftlich sinnvoller Weise verfügbar gemacht werden, so dürfen nach Bedarf Grundstücke erworben, angemietet oder in sonstiger Weise beschafft werden.

~~3.2 Aus Mitteln des Grundstocks für Grunderwerb dürfen Grundstücke auch aus grundstückspolitischen oder wirtschaftlichen Gründen erworben werden, um die Zukunftsfähigkeit der FHH zu sichern (Flächenbevorratung) oder geplante Baumaßnahmen der Behörden zu ermöglichen, wenn Grunderwerbsmittel dafür noch nicht bereitgestellt sind (vgl. § 63 Abs. 1).~~

~~3.3 Der Bedarfsträger hat rechtzeitig die dafür erforderlichen Haushaltsmittel einzuwerben.~~

~~Falls eine rechtzeitige Einwerbung der erforderlichen Haushaltsmittel nicht möglich war und deshalb der Erwerb von Grundstücken für Bau- und sonstige Maßnahmen der Behörden aus Mitteln des Grundstocks vorfinanziert wurde, sind die Grunderwerbskosten dem Grundstock innerhalb von drei Jahren wieder zuzuführen.~~

⁴ Behörden im Sinne der VV vgl. VV Nr. 1.3 zu § 61 sowie Sondervermögen und Landesbetriebe

4. Abgabe von Grundstücken innerhalb der Verwaltung der FHH

4.1 Die Abgabe von Grundstücken innerhalb der FHH wird durch Vereinbarung zwischen der abgebenden und der aufnehmenden Behörde geregelt.

4.2 Grundstücke des AGV, die ab Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift in einem festgestellten Bebauungsplan oder laut Planfeststellung nach Hamburgischem Wegegesetz für Zwecke des Gemeinbedarfs sowie für Sport- und Spielanlagen, als öffentliche Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen ausgewiesen werden, können mit Beginn der Herstellungsmaßnahme in das VwV der fachlich zuständigen Behörde abgegeben werden, wenn die Behörde als Bedarfsträger feststeht.

Bei Dauerbedarf gehen die abzugebenden Grundstücke in das VwV der übernehmenden Behörde über.

Bei vorübergehendem Bedarf⁵ verbleiben die zu überlassenden Grundstücke im AGV.

~~4.3 Bei Abgabe eines Grundstücks aus dem AGV in das VwV ist ein Erstattungsbetrag in Höhe des Verkehrswertes dem Grundstück zuzuführen (vgl. Nr. 11.3). Bei vorübergehender Überlassung ist ein Erstattungsbetrag in Höhe der ortsüblichen Miete oder Pacht für den Zeitraum der Überlassung zu leisten⁶ (VV Nrn. 2.1 und 2.2 zu § 61 sind entsprechend anzuwenden).⁷~~

~~4.4 Werden Grundstücke des VwV vorübergehend nicht mehr für den bisherigen Verwendungszweck benötigt, sind sie mit Einwilligung der Finanzbehörde für andere Verwaltungsaufgaben oder, sofern kein Bedarf dafür besteht, in sonstiger wirtschaftlicher Weise zu verwenden. Bei vorübergehender Überlassung an eine andere Behörde ist eine Erstattung in Höhe der ortsüblichen Miete oder Pacht für den Zeitraum der Überlassung zu leisten (vgl. VV Nr. 2.2 zu § 61).~~

~~4.5 Grundstücke des VwV, die nicht mehr für die Aufgaben der Behörde genutzt werden, können mit Einwilligung der Finanzbehörde gegen Erstattung des Verkehrswertes in das VwV einer anderen Behörde, bei der ein Bedarf vorhanden ist, abgegeben werden. Werden Grundstücke des VwV einer Behörde für den bisherigen Verwendungszweck nicht mehr benötigt, können sie mit Einwilligung der Finanzbehörde an einen anderen Bedarfsträger innerhalb der Behörde ohne Wertersatzung abgegeben werden.~~

4.6 Grundstücke des VwV, die nicht mehr für Verwaltungszwecke der FHH oder im Rahmen des Gemeinbedarfs sowie für Sport- und Spielanlagen, als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen im Aufgabenbereich der FHH genutzt werden, sind unverzüglich von der für die Verwaltung zuständigen Behörde der Finanzbehörde aufzugeben. ~~Bei Rückgabe der Grundstücke in das AGV ist der volle Wert aus Mitteln des Grundstocks für Grunderwerb zu erstatten. Dabei ist der Verkehrswert im Rahmen der bisherigen Nutzung zugrunde zu legen.~~

~~4.7 Rechtzeitig vor Abgabe von Grundstücken von dem Vermögen einer Behörde in das Vermögen einer anderen Behörde hat die aufnehmende Behörde die Mittel für den Grunderwerb im Haushalt einzuwerben.~~

⁵ ~~Die vorübergehende Überlassung wird auf maximal fünf Jahre befristet. Soll nach Ablauf der Frist die vorübergehende Nutzung fortgesetzt werden, so ist vor Fristablauf die Zustimmung der Finanzbehörde einzuholen.~~

⁶ ~~Die Erstattungen werden nach Nr. 11.4 im Haushaltsplan vereinnahmt.~~

⁷ ~~Die zeitweilige Inanspruchnahme (Obhut) von Flächen des AGV durch eine Behörde (oder eines beauftragten Dritten) für Bodenuntersuchungen, Sanierungsmaßnahmen bei Kampfmittelverdacht, bei Altlastensanierungen, für Maßnahmen in den Bereichen Gewässer- und Bodenschutz u. ä. ist keine erstattungspflichtige Überlassung.~~

- ~~4.8 Die mit der laufenden Bewirtschaftung und Unterhaltung der Grundstücke zusammenhängenden finanziellen Mittel gehen auf die aufnehmende Behörde über. Grundlage für die Höhe der zu übertragenden Mittel ist der Durchschnittswert der tatsächlich angefallenen Ausgaben der letzten 3 Jahre. Bei einem Wechsel der Zuständigkeit für ein Grundstück zu Beginn eines Haushaltsjahres sind die Mittel rechtzeitig im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplan-Entwurfes zu übertragen. Unterjährige Grundstücksübergänge sollen haushaltstechnisch hinsichtlich der Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsmittel per Sollübertragung abgewickelt werden – vorbehaltlich eines Bürger-schaftsbeschlusses zu einer grundsätzlichen Ermächtigung der Verwaltung im Rahmen des Haushaltsbeschlusses.~~
- ~~4.9 Die Erstattung ist entsprechend nach der VV Nr. 5 zu § 61 durchzuführen.⁸~~

5. Veräußerung von Grundstücken und Bestellung von Erbbaurechten

- 5.1 Grundstücke dürfen nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden, soweit keine Ausnahmen nach § 63 Abs. 3 zugelassen sind. Voller Wert im Sinne von § 63 Abs. 3 ist bei Grundstücken der Verkehrswert nach § 194 BauGB.⁹
- 5.2 Für die Bestellung von Erbbaurechten und den Tausch von Grundstücken gilt die Nr. 5.1 entsprechend.¹⁰
- 5.3 Die Feststellung, ob Grundstücke nach den Maßstäben des § 63 Abs. 2 veräußert werden, trifft die Finanzbehörde. Bei Grundstücken des VwV wird die Feststellung im Einvernehmen mit der Behörde getroffen, die das Grundstück verwaltet.

6. Vermietung, Verpachtung und Überlassung von Grundstücken an Dritte

- 6.1 Der Abschluss und die Beendigung von Miet-, Pacht- und Überlassungsverträgen mit Dritten über Grundstücke und Räume des Verwaltungsvermögens obliegen grundsätzlich der Finanzbehörde. Eventuelle Ausschreibungs- oder Auswahlverfahren sind grundsätzlich von der das VwV verwaltenden Dienststelle in Abstimmung mit der Finanzbehörde durchzuführen.
- 6.2 Die Durchführung und Überwachung der Vertragsverhältnisse ist dagegen Sache der das VwV verwaltenden Dienststelle.
- 6.3 Die Finanzbehörde nimmt auf Anfrage der das VwV verwaltenden Dienststelle jegliche Vertragsänderung vor.

⁸ Es besteht keine Erstattungspflicht, wenn in Folge der Neustrukturierung der Behörden oder einer Zuständigkeitsanordnung des Senats Grundstücke des VwV aus dem VwV einer Behörde in das einer anderen Behörde wechseln.

⁹ Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

¹⁰ Dies gilt auch für die Begründung von Wohnungs- oder Teilerbbaurechten nach § 30 Wohnungseigentums-gesetz (WEG).

- 6.4 Die Finanzbehörde kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den vorab genannten Regelungen 6.1 bis 6.3 zulassen.
- 6.5 Bei der Überlassung von Grundstücken zur Nutzung an Stellen außerhalb der Verwaltung der FHH ist als voller Wert im Sinne von § 63 Abs. 5 i. V. m. Abs. 3 die ortsübliche Miete oder Pacht bzw. die übliche Nutzungsgebühr zugrunde zu legen.^{11 12}

7. Bestellung, Veräußerung und Aufhebung dinglicher Rechte und Baulasten an Grundstücken

- 7.1 Grundstücke der FHH dürfen nicht mit Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden belastet werden.

Die Übernahme von Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden unter Anrechnung auf den Kaufpreis beim Erwerb von Grundstücken soll nur vereinbart werden, wenn die Übernahme der Belastung aus rechtlichen Gründen nicht verweigert werden kann oder aus besonderen Gründen wirtschaftlich geboten ist.

- ~~7.2 Sonstige dingliche Rechte¹³ und Baulasten an Grundstücken der FHH dürfen nur in unumgänglichen Fällen und nur in dem notwendigen Umfang bestellt werden.¹⁴~~

- 7.3 Für die Bestellung dinglicher Rechte und Baulasten an Grundstücken der FHH ist ein dem Grundsatz der wertmäßigen Erhaltung des städtischen Vermögens entsprechendes angemessenes Entgelt zu vereinbaren. Das als laufende oder einmalige Zahlung zu vereinbarende Entgelt als voller Wert im Sinne von § 63 Abs. 3 ist angemessen, wenn es die durch die Bestellung des Rechts bzw. der Baulast eintretende Minderung des Verkehrswertes des belasteten Grundstücks ausgleicht. Die dem Begünstigten entstehenden wirtschaftlichen Vorteile sind zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Rechte zugunsten Dritter an Grundstücken der FHH, die durch Vormerkungen im Grundbuch gesichert sind.¹⁵

¹¹ Die Überlassung der Nutzung unter dem vollen Wert ist nur nach den Maßstäben von § 63 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. Abs. 5 zulässig (VV Nr. 3 zu § 63 ist entsprechend anzuwenden).

¹² Anstalten, Körperschaften oder Stiftungen des öffentlichen Rechts, Kapitalgesellschaften (an denen die FHH beteiligt ist) sind Stellen außerhalb der Verwaltung im Sinne der VV.

¹³ Sonstige dingliche Rechte im Sinne von Nr. 8.2 sind die Belastung von Grundstücken mit

- Dienstbarkeiten

* Grunddienstbarkeiten (§ 1018 BGB)

* beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§ 1090 BGB)
einschl. dinglicher Wohnrechte (§ 1093 BGB)

- Nießbrauch an Grundstücken mit Inventar (§ 1048 BGB),
ggf. auch Nießbrauch an Sachen (§ 1030 BGB) und
Nießbrauch an Rechten (§ 1068 BGB)

- Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechten (§ 31 WEG)

- dinglichen Vorkaufsrechten (§ 1094 BGB).

- Reallasten, z. B. Leibrenten, Altenteile (§ 1105 BGB).

¹⁴ Dies gilt auch für die Einräumung von Rechten an Grundstücken, wenn diese Rechte nicht im Grundbuch eingetragen werden

¹⁵ Z. B. Wiederkaufsrechte (§ 456 BGB), Vorkaufsrechte (§ 463 BGB) bzw. Ankaufsrechte werden durch Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch gesichert.

- 7.4 Bei der Veräußerung von Erbbaurechten bzw. sonstigen dinglichen Rechten sind die Vorschriften über die Veräußerung von Grundstücken entsprechend anzuwenden.
- 7.5 Für die Bestellung dinglicher Rechte und Baulasten an Grundstücken Dritter zugunsten der FHH gelten die Nrn. 8.2 und 8.3 entsprechend.
- 7.6 Auf dingliche Rechte zugunsten der FHH an Grundstücken Dritter darf nur verzichtet werden, wenn hierfür eine angemessene Entschädigung gezahlt wird. Die für die Wertermittlung aufgestellten Regeln gelten entsprechend. Dies gilt auch für Rechte zugunsten der FHH, die durch Vormerkungen im Grundbuch gesichert sind.

Für die vorzeitige Freigabe von Sicherheiten auf Forderungen der FHH gilt die VV zu § 59 entsprechend.

- 7.7 Der Vorrang vor im Grundbuch eingetragenen dinglichen oder durch Vormerkung gesicherten Rechten zugunsten der FHH darf nur eingeräumt werden, wenn durch die Vorrang eingeräumung das Recht nicht gefährdet wird und dies aus zwingenden Gründen geboten ist. In begründeten Fällen kann die Finanzbehörde Ausnahmen von dieser Regelung zulassen.

8. Wertermittlung

- 8.1 Ermittlungen von Grundstückswerten sind in der Regel auf der Grundlage von Gutachten, Wertbeurteilungen/Auskünften des Gutachterausschusses für Grundstückswerte oder des Landesbetriebes für Geoinformation und Vermessung oder aufgrund aktueller Kenntnisse des Grundstücksmarktes anzustellen. In begründeten Fällen kann die Wertermittlung auch auf der Grundlage von Gutachten anerkannter Sachverständiger vorgenommen werden.
- ~~8.2 Bei Erstattungen innerhalb der Verwaltung der FHH kann die Wertermittlung in einem vereinfachten Verfahren durch die Finanzbehörde durchgeführt werden.~~

9. Teile von Grundstücken

Die Nrn. 1 bis 8 gelten auch für Teile von Grundstücken sowie Teile von dinglichen Rechten der FHH.

10. Grundstock für Grunderwerb

- ~~10.1 Der Grundstock als Sondervermögen nach § 26 Abs. 2 ist nach seiner Zielsetzung daraufhin angelegt, sich aus Veräußerungserlösen von Grundstücken zu refinanzieren, um handlungsfähig im Sinne einer allgemeinen Grundstücksbevorratung zu bleiben.~~
- ~~10.2 Die Finanzbehörde, die den Grundstock verwaltet, entscheidet über die Verwendung der Mittel des Grundstocks nach den Maßstäben des § 64 Abs. 3.~~

~~10.3 Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken des AGV, der Bestellung von dinglichen Rechten und Baulasten an Grundstücken des AGV sowie Erstattungsbeträge für die Abgabe von Grundstücken des AGV in das VwV sind dem Grundstock zuzuführen, soweit der Haushaltsplan nichts Abweichendes bestimmt.~~

~~10.4 Einnahmen aus der Bestellung von Erbbaurechten (laufender Erbbauzins oder Einmalentgelt) an Grundstücken des AGV, aus der Überlassung von Grundstücken des AGV an Stellen außerhalb der Verwaltung der FHH sowie Erstattungen für die vorübergehende Nutzung von Grundstücken des AGV durch Behörden werden nicht im Grundstock, sondern im Haushaltsplan vereinnahmt.~~

~~10.5 Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken des VwV sowie der Bestellung von Erbbaurechten oder dinglichen Rechten und Baulasten an Grundstücken des VwV werden im Haushaltsplan vereinnahmt.~~

~~10.6 Freimachungskosten sind die für die freie Lieferung des Grundstücks erforderlichen Aufwendungen. Sie umfassen insbesondere Abbruch- und Umzugskosten sowie die mit dem Abbruch verbundenen Folgekosten wie die Verlegung oder den Ersatz von Einrichtungen oder Ver-/Entsorgungsleitungen einschließlich der vorbereitenden Untersuchungen. Bei einem Rechtsstreit sind die gerichtlichen oder außergerichtlichen Verfahrenskosten (einschließlich etwaiger Vollstreckungskosten), die zur Freimachung eines Grundstücks erforderlich sind, aus Mitteln des Grundstocks zu finanzieren.~~

~~Voraussetzung für die Übernahme der Kosten aus Mitteln des Grundstocks ist, dass die Freimachung des Grundstücks zur Vorbereitung einer künftigen Nutzung in Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung oder der Bestellung eines Erbbaurechts steht. Eine zeitliche Bindung zwischen der Freimachung und dem Erwerb, der Veräußerung oder der Bestellung eines Erbbaurechts besteht nicht.~~

~~Die Mittel des Grundstocks dürfen zur Freimachung von Grundstücken auch verwendet werden, wenn die Veräußerungserlöse bzw. die Einnahmen aus der Grundstücksverwertung im Haushaltsplan vereinnahmt werden.~~

~~10.7 Billigkeitsleistungen aus Mitteln des Grundstocks dürfen nur gewährt werden, wenn dazu eine Ermächtigung der Bürgerschaft, des Senats oder der KfB für bestimmte Fälle oder Fallgruppen vorliegt.~~

11. Hinweise auf sonstige Bestimmungen

Zur Entscheidungsbefugnis der KfB (vgl. Nr. 1.3).

11.1 Die Veräußerung von Staatsgut, die nicht zum regelmäßigen Gang der Verwaltung gehört, ist nur auf Beschluss der Bürgerschaft zulässig (Art. 72 Abs. 3 HV). Die KfB hat nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die KfB keine Beschlusskompetenz bei der Veräußerung von Grundvermögen, wenn eine Veräußerung wegen ihres erheblichen Umfangs oder ihrer besonderen Bedeutung nicht zum regelmäßigen Gang der Verwaltung gehört. Bei der Entscheidung der Frage, ob die Grundstücksveräußerung zum regelmäßigen Gang der Verwaltung gehört, müssen alle Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden. Eine Beschränkung über die Höhe des Veräußerungserlöses (Wertgrenze) besteht nicht.

Eine unentgeltliche oder unter dem Verkehrswert liegende Veräußerung gehört nicht zum regelmäßigen Gang der Verwaltung. Die KfB kann darüber nur entscheiden, wenn dazu eine spezielle Ermächtigung der Bürgerschaft vorliegt.

Bestehen Zweifel über die Auslegung, ob die Veräußerungen nicht zum regelmäßigen Gang der Verwaltung gehören, ist eine Entscheidung der Finanzbehörde einzuholen (vgl. VV Nr. 4.1 zu § 63).

- 11.2 Wenn nach Auffassung von mindestens drei von der Bürgerschaft gewählten ehrenamtlichen Mitgliedern der KfB die Veräußerung nicht zum regelmäßigen Gang der Verwaltung gehört, ist auf Antrag dieser Mitglieder über den Senat eine Entscheidung der Bürgerschaft einzuholen (vgl. § 2 Abs. 6 des Gesetzes über die KfB).
- 11.3 Das Evokationsrecht des Senats bleibt unberührt. Nach § 1 Abs. 4 des Gesetzes über die Verwaltungsbehörden i. V. mit § 3 Abs. 4 des Gesetzes über die KfB kann der Senat Angelegenheiten selbst erledigen. Anstelle der KfB entscheidet bei Ausübung des Evokationsrechtes bei Grundstücksveräußerungen die Bürgerschaft auf Antrag des Senats, bei Erwerb von Grundvermögen der Senat.
- 11.4 Die KfB entscheidet über den Erwerb von Grundstücken gegen Entgelt (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes über die KfB). Über den unentgeltlichen Erwerb entscheidet der Senat.