

Stadtverwaltung Görlitz
Oberbürgermeister
Untermarkt 6-8
02826 Görlitz

Unser Zeichen: AN-159-2025
(bitte in der Korrespondenz stets angeben)

Gegenstand:

Zustimmungsvorbehalt bei Veräußerung von Kleingartenflächen durch die KommWohnen Görlitz GmbH

Beschlussantrag:

1. Die Veräußerung von Kleingartenflächen sowie sonstigen unbebauten Grundstücken durch die KommWohnen Görlitz GmbH bedarf in jedem Fall der vorherigen Zustimmung des Stadtrates.
2. Die Zustimmungspflicht gilt unabhängig von Verkehrswert, Größe, Lage oder strategischer Bedeutung des Grundstückes.
3. Der Geschäftsführer der KommWohnen Görlitz GmbH darf eine Veräußerung dieser Grundstücke weder vorbereiten noch rechtsverbindlich veranlassen bevor die Zustimmung des Stadtrates schriftlich erteilt und dokumentiert wurde.
4. Entsprechend wird in den Gesellschaftsvertrag der KommWohnen Görlitz GmbH ein neuer Paragraph [Zustimmungsvorbehalt für Grundstückskäufen und -Veräußerungen von Kleingärten und unbebauten Grundstücken] wie folgt eingefügt:
 - (1) Der Geschäftsführer ist verpflichtet, bei Grundstücksverkäufen und -Veräußerungen von Kleingärten und sonstigen unbebauten Grundstücken zuvor die Zustimmung der Gesellschafterversammlung einzuholen.
 - (2) Die Gesellschafterversammlung darf den Geschäftsführer nur die Zustimmung erteilen, wenn der Stadtrat der Stadt Görlitz dem Verkauf/ der Veräußerung im Rahmen einer öffentlichen Sitzung ausdrücklich zugestimmt hat.
 - (3) Der Geschäftsführer darf ohne diese Zustimmung weder verhandeln noch veräußern; auch nicht in Form eines Vorvertrages oder eines Optionsgeschäftes.
 - (4) Der Geschäftsführer ist verpflichtet, dem Stadtrat der Stadt Görlitz frühzeitig über jede geplante Veräußerung von Grundstücken zu informieren.

Begründung:

Die Beschlussfassung zeigt sich in Ansehung der Debatte im Rahmen der Stadtratssitzung vom 25.09.2025 zur Beschlussvorlage STR/0142/24-29 als notwendig.

Bezüglich der Erörterungen zu Ziff. 2 der Beschlussvorlage war auf die Umgehung der Verpflichtung zur Beibehaltung des Nutzungsrechtes durch einen möglichen Verkauf/ eine Veräußerung der Kleingartenflächen von Seiten der KommWohnen Görlitz GmbH hingewiesen worden.

Auch auf ausdrückliche Nachfrage waren weder die Verwaltung noch die übrigen Fraktionen bereit, selbst eine Protokollerklärung abzugeben, welche entweder einen Weiterveräußerung ausschließt, oder dass bei einer solchen weiteren Veräußerung ebenso verpflichtend dafür Sorge zu tragen ist, dass der Erhalt des derzeitigen Nutzungszweckes vertraglich zu verankern ist.

Ergänzend zur bezeichneten Debatte wird darauf hingewiesen, dass eine Informationspflicht der städtischen Vertreter in der Gesellschafterversammlung nur bei „Angelegenheiten von besonderer Bedeutung“ besteht, § 98 Abs. 1 S. 7 SächsGemO.

Hierunter zählen neben den in § 28 Abs. 2 Nr. 15 SächsGemO erfassten Fällen insbesondere „bedeutende Vermögensverfügungen“.

Laut Beschlussvorlage STR/0142/24-29 betrage der Verkehrswert der veräußerten Kleingärten laut Gutachten vom 09.05.2025, 576.100,00 € und stellt sich im Vergleich zum Gesamtbestand der KommWohnen Görlitz GmbH bereits insgesamt nicht als „bedeutend“ dar, dies gilt erst recht in Ansehung einer möglichen Veräußerung einzelner Grundstücke aus dem Konvolut.

Ohne insoweit bestehende lückenlose rechtliche Pflicht zur Information des Stadtrates besteht die ernst zu nehmende Gefahr, einer schleichenden legalen Privatisierung der oder einzelner Grundstücke, ohne dass zuvor der Stadtrat eine Weisung hätte erteilen können, § 98 Abs. 1 S. 6 SächsGemO.

Der langfristige Erhalt kommunaler Grundstücke im Eigentum der Stadt ist zentrale Rahmenbedingung für funktionierende Märkte, soziale Stabilität und sichert die lokale Entwicklung. Private Initiative und Wettbewerb entfalten sich am besten, wenn sie auf gerechten, planbaren und nachhaltigen Grundlagen operieren können.

Kommunales Grundeigentum ermöglicht es der Stadt:

- a) Marktversagen vorzubeugen: Bodenmärkte neigen zur Monopolbildung, Spekulation und Preisverzerrung, weil Boden nicht vermehrbar ist. Durch eigenes Eigentum kann die Stadt regulierend eingreifen, um gegen künstliche Verknappung und Preissteigerung zu wirken. Dies schützt die Handlungsfreiheit der Bürger und Unternehmen gleichermaßen.
- b) Standortpolitik aktiv zu gestalten: Eine Stadt, die Eigentümerin strategisch wichtiger Grundstücke bleibt, kann aktiv wirtschaftliche Rahmenbedingungen steuern.
- c) Privatisierung schafft kurzfristige Einnahmen, entzieht der Kommune aber dauerhaft Handlungsspielräume – auch für kommende Generationen. Nachhaltige Standortpolitik erfordert langfristige Bodenverfügbarkeit.
- d) Soziale Durchlässigkeit und Chancengleichheit zu sichern: Durch gezielte Vergabe städtischer Grundstücke (z. B. im Erbbaurecht oder zu sozialen Konditionen) kann die Stadt aktiv dazu beitragen, dass nicht nur kapitalstarke Investoren Zugang zum Boden haben.
- e) Wettbewerb aufrechterhalten: Wenn die öffentliche Hand mit Grundstücken haushaltet und sie nicht in großem Stil an Investoren verkauft, verhindert sie lokale Oligopole im Bodenbesitz. Dies schützt insbesondere Bürger und kleine/ mittlere Unternehmen, die sonst von überhöhten Boden- oder Mietpreisen verdrängt würden.

Der Erhalt kommunaler Grundstücke im städtischen Eigentum stellt eine verantwortungsbewusste Flankierung marktwirtschaftlicher Prozesse im Interesse des Gemeinwohls und der Generationengerechtigkeit dar.

Sebastian Wippel
-Fraktionsvorsitzender-