

STÄDTE- UND GEMEINDEBUND SACHSEN-ANHALT



SGSA, Postfach 4009, 39015 Magdeburg

Per E-Mail an die

- Kreisfreien Städte
- hauptamtlich geführten Städte und Gemeinden
- Verbandsgemeinden

im Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt

Städte- und Gemeindebund
Sachsen-Anhalt (SGSA)
- Landesgeschäftsstelle -
Sternstraße 3, 39104 Magdeburg

Telefon: 0391 5924-300
Telefax: 0391 5924-444

E-Mail: post@sgsa.info
Internet: www.kommunales-sachsen-anhalt.de

Stadtparkasse Magdeburg
IBAN: DE56 8105 3272 0036 0029 00
BIC/SWIFT: NOLADE21MDG

Auskunft erteilt: Frau Grimm
Durchwahl: 0391 5924-340

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
4-02-04-00 / gr-kr

Datum
20.02.2020

BImA-Verbilligungsrichtlinie und Abgabe von Grundstücken des Bundeseisenbahnvermögens (BEV)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Rundschreiben vom 16.04.2019 hatten wir zuletzt über die BImA-Verbilligungsrichtlinie informiert. Die Bundesregierung hat sich im Herbst letzten Jahres darauf verständigt, die Regeln der BImA-Verbilligungsrichtlinie auf die Abgabe von Grundstücken des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) zu übertragen. Mittlerweile gibt es eine entsprechende Handlungsanweisung, die Sie der *Anlage* entnehmen können.

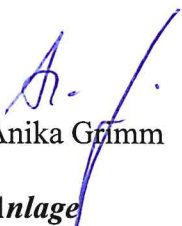
Gemäß dieser Handlungsanweisung ist es möglich, dass das BEV entsprechend entbehrliche Grundstücke im Wege des Direktverkaufs ohne Bieterverfahren unterhalb des gutachterlich ermittelten Verkehrswertes an Kommunen oder kommunale Unternehmen veräußern kann, wenn der Grundstückserwerb Zwecken des sozialen Wohnungsbaus dient und dazu Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau neu geschaffen werden oder beim Verkauf einer bestehenden Wohnliegenschaft Wohneinheiten der sozialen Wohnraumnutzung zugeführt werden. Ferner ist eine Weiterveräußerung an private Dritte, insbesondere an Wohnungsgenossenschaften, bei Fortbestand und Weitergabe der gewährten Verbilligung zu gleichen Bedingungen möglich, soweit sich die Kommune des Dritten zur Schaffung oder Zuführung von Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus bedient.

Im Falle der verbilligten (Weiter-)Veräußerung von Grundstücken des BEV ist Voraussetzung, dass die Grundstücke für einen angemessenen Zeitraum, mindestens aber für zehn Jahre den Zwecken des sozialen Wohnungsbaus bzw. der sozialen Wohnraumnutzung zugeführt werden.

Andernfalls ist das BEV verpflichtet, den gewährten Kaufpreisabschlag bzw. die Verbilligung anteilig für den Zeitraum der zweckwidrigen Nutzung nebst Zinsen nachzufordern.

Leider wird die verbilligte Abgabe von Grundstücken des BEV auf Zwecke des sozialen Wohnungsbaus bzw. der sozialen Wohnraumnutzung beschränkt. Die Kommunalen Spitzenverbände haben sich dafür ausgesprochen, den Anwendungsbereich der verbilligten Grundstücksabgabe zu erweitern und allgemein preisgedämpften Wohnungsbau bzw. preisgedämpfte Wohnraumnutzung als legitimen Zweck anzusehen. Ebenfalls könnte diskutiert werden, die Aufnahme von Wohnungsgenossenschaften in den Kreis der Erstzugriffsberechtigten vorzusehen, soweit die Wohnungsgenossenschaften auf den entsprechenden Grundstücken bezahlbaren genossenschaftlichen Wohnungsbau betreiben. Die weitere Entwicklung bleibt hier abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Anika Grimm
Anlage