

Landkreis Dahme-Spreewald  
Kommunalaufsicht  
Per Mail:

Lübben, den 26.02.2018

Auf Anfrage von Frau Weller wird von der Kommunalaufsicht zum Thema Grundsatzbeschluss zum Verkauf von kommunaleigenen Grundstücken/ Wertgrenze folgende Antwort erteilt:

„Sehr geehrte Frau Weller,

wie telefonisch besprochen, weise ich überblickartig auf den Kommentar zu § 54 Abs. 5 BbgKVerf hin:

Bei der laufenden Verwaltungstätigkeit handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Der Beck'sche Online-Kommentar zu § 54 BbgKVerf sieht zwar grundsätzlich die Möglichkeit vor, den Begriffsrahmen mittels Wertgrenzen zu skizzieren, betont aber gleichzeitig, dass diese Eingrenzung nicht abschließender Natur sein kann:

" In der kommunalen Praxis kann die Gemeindevertretung in der Hauptsatzung oder durch allgemeine Grundsätze nach § 28 Abs. 2 Nr. 1 BbgKVerf Regeln aufstellen, was als Geschäft der laufenden Verwaltung anzusehen ist. Das geschieht in der Regel durch die Festlegung von Wertgrenzen. Diese Festlegungen können aber nicht aus einem Geschäft, das den Rahmen der laufenden Verwaltung verlässt, verbindlich ein Geschäft der laufenden Verwaltung machen. Ob der Begriff des Geschäfts der laufenden Verwaltung richtig interpretiert wird, kann von dem Verwaltungsgericht voll überprüft werden. Die Vertretung besitzt keine Kompetenz, die Wertgrenzen für das Vorliegen eines Geschäftes der laufenden Verwaltung verbindlich festzulegen. Entsprechende Regelungen in den Hauptsatzungen der Gemeinden sind lediglich Interpretationen, die eine Entscheidung der Verwaltungsgerichte nicht beeinflussen können (vgl. insoweit auch VG Cottbus, Urt. vom 30.11.2009 – 4 K 428/05 –, unter Hinweis auf die Voraufgabe dieses Kommentars)."

Nach § 54 Abs. 5 BbgKVerf hat der Hauptverwaltungsbeamte die Geschäfte der laufenden Verwaltung zu führen. Diese Kompetenz kann nicht auf die Gemeindevertretung übertragen werden. Eine Festlegung von Wertgrenzen bei Grundstücksveräußerungen, ab deren Höhe die Gemeindevertretung zustimmen muss, birgt die Gefahr, eben diesen Kompetenzbereich des Hauptverwaltungsbeamten unzulässig einzuschränken. Letztlich ist nicht ausgeschlossen, dass auch Grundstücksveräußerungen über diesem festgelegten Schwellenwert den Geschäften der laufenden Verwaltungstätigkeit zugerechnet werden. Ob es sich bei einer Veräußerung um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt oder nicht, muss stets im Einzelfall beurteilt werden.

Ich bitte abschließend um Verständnis, dass eine rechtliche Würdigung des von Ihnen übersandten Antrags von mir nicht vorgenommen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Peter Tyra

Landkreis Dahme-Spreewald  
Kommunalaufsicht  
Reutergasse 12  
15907 Lübben (Spreewald)“