



LAND BRANDENBURG

Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg  
Postfach 601165 | 14411 Potsdam

Landkreise und  
kreisfreie Städte im Land Brandenburg

Kreisangehörige Gemeinden, Ämter,  
Verbandsgemeinden und Zweckverbände  
im Land Brandenburg

über  
Landrätinnen und Landräte der Landkreise als  
allgemeine untere Landesbehörden des Landes  
Brandenburg

Zweckverbände im Land Brandenburg, die  
unmittelbar der Rechtsaufsicht des MIK unterliegen

nachrichtlich:

Landkreistag Brandenburg e.V.  
Jägerallee 25  
14469 Potsdam

Städte- und Gemeindebund Brandenburg e.V.  
Stephensonstraße 4  
14482 Potsdam

Notarkammer Brandenburg  
Dortustraße 71  
14467 Potsdam

Potsdam, 23.05.2024

**Rundschreiben zur Änderungsverordnung zur Genehmigungsfreistellungsverordnung vom 22. Mai 2024 ([GVBl. II Nr. 33](#))**  
Anlage: Änderungsverordnung

Die Änderungsverordnung beinhaltet Anpassungen an die Änderung der Immobilienwertermittlungsverordnung (siehe 1.) sowie die Freistellung der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen im Rahmen humanitärer Hilfsmaßnahmen (siehe 2.). Die weiteren Änderungen sind Folgeänderungen redaktioneller Art.

E-Mails mit qualifiziert elektronisch signierten Dokumenten und/oder Verschlüsselung sind an die folgende Adresse zu richten: [Poststelle@mik.brandenburg.de](mailto:Poststelle@mik.brandenburg.de)

Ministerium des Innern  
und für Kommunales

Henning-von-Tresckow-Straße 9-13  
14467 Potsdam

Bearb.: Hagen Schönmeier  
Gesch.Z.: 03-33-365-11/2015-001/004  
Dok.-Nr.: A-2023-00256638  
Telefon: +49 331 866-2338  
Fax: +49 331 293788  
Internet: <https://mik.brandenburg.de>  
[Hagen.Schoenmeier@mik.brandenburg.de](mailto:Hagen.Schoenmeier@mik.brandenburg.de)

Bus und Straßenbahn: Alter Markt/Landtag  
Bahn und S-Bahn: Potsdam Hauptbahnhof



## 1. Anpassungen an die Änderung der Immobilienwertermittlungsverordnung

Die bundesrechtliche Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) wurde neu gefasst, so dass der § 16 Absatz 1 Satz 3 ImmoWertV, auf den § 2 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Genehmigungsfreistellungsverordnung (GenehmFV) bisher verweist, nicht mehr einschlägig ist. Die Regeln für die Bodenrichtwerte sind mit der neuen Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 erweitert und neu systematisiert worden. Die Anforderungen an die Bodenrichtwerte sind im Teil 2, Abschnitt 2 „Bodenrichtwerte“ der ImmoWertV enthalten, deren Anwendung im Wesentlichen in den §§ 9, 26 und 40 ImmoWertV geregelt ist.

Die Regelung in der GenehmFV bleibt inhaltlich unverändert, d. h. eine genehmigungsfreie Veräußerung zum Bodenrichtwert ist weiterhin möglich, wenn die Qualität des zu veräußernden Grundstücks hinreichend mit der Qualität des Bodenrichtwertgrundstücks übereinstimmt. Eine genehmigungsfreie Veräußerung zum Bodenrichtwert setzt somit voraus, dass das zu veräußernde Grundstück keine wesentlich anderen Eigenschaften als das Bodenrichtwertgrundstück aufweist. Insofern wird die hinreichende Übereinstimmung der Grundstücksmerkmale (vgl. § 16 ImmoWertV) als Voraussetzung für eine Genehmigungsfreistellung gefordert. Etwaige Abweichungen in den allgemeinen Wertverhältnissen bleiben unbeachtlich. Vereinfachend wird daher weiterhin auf eine unterjährige Anpassung der Bodenrichtwerte bei der Definition des vollen Wertes und der Freistellung von der Genehmigungspflicht verzichtet, so dass die jeweils aktuellen Bodenrichtwerte (Bodenrichtwert zum 1. Januar des Jahres, in dem die Veräußerung stattfindet) gelten.

Mit der neuen dynamischen Verweisung auf die Vorschriften der Immobilienwertermittlungsverordnung wird erreicht, dass alle einschlägigen Regelungen zu beachten sind und bei zukünftigen Änderungen der Wertermittlungsvorschriften nicht zwingend eine Anpassung der GenehmFV notwendig wird.

## 2. Freistellung der Veräußerung im Rahmen humanitärer Hilfsmaßnahmen

Es wird ein neuer § 6 GenehmFV eingefügt, der eine Freistellung von der Genehmigungspflicht bei der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen mit einem Restwert bei Erfüllung definierter Voraussetzungen vorsieht.

Die Freistellung gilt nur für „sonstige Vermögensgegenstände“ im Sinne des § 1 Absatz 2 GenehmFV; d.h. Unternehmensbeteiligungen und Grundstücke sind von dieser Regelung ausgenommen.

Im Rahmen von humanitären Hilfsmaßnahmen werden von Gemeinden im Einzelfall auch nicht mehr benötigte Vermögensgegenstände unentgeltlich bereitgestellt. Um die Veräußerungen für diese oftmals nicht mehr sehr werthaltigen Vermögensgegenstände zu vereinfachen und eine zügige Reaktion der Gemeinden in Krisensituationen zu ermöglichen, wird die Genehmigungspflicht dafür unter den in § 6 GenehmFV definierten Voraussetzungen aufgehoben.

Die unentgeltliche oder einer unentgeltlichen Veräußerung gleichstehende Veräußerung darf genehmigungsfrei nur im Rahmen der Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft erfolgen. Das Tatbestandsmerkmal »alle Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft« konkretisiert hierbei die in Artikel 28 Absatz 2 GG sowie Artikel 97 Absatz 2 der Verfassung des Landes Brandenburg enthaltene verfassungsrechtliche Sicherung der kommunalen Selbstverwaltung. Nach ständiger Rechtsprechung des BVerfG gehören zum eigenen Wirkungskreis der Gemeinde alle Aufgaben, die »in der örtlichen Gemeinschaft wurzeln oder für die örtliche Gemeinschaft einen spezifischen Bezug haben und von dieser örtlichen Gemeinschaft eigenverantwortlich und selbstständig bewältigt werden können«. Die Aufgaben, die von der Selbstverwaltungsgarantie erfasst werden, ergeben sich somit aus einer räumlichen und einer soziologischen Komponente (Muth, in: Potsdamer Kommentar, 10.02 Rdn. 1).

Humanitäre Leistungen zur Milderung bzw. Beseitigung der Folgen von Katastrophen in Drittländern unterfallen dieser Definition grundsätzlich nicht. Als Form materieller Entwicklungshilfe fallen derartige Aktivitäten in den Bereich der auswärtigen Beziehungen und sind damit grundsätzlich dem Bund vorbehalten (vgl. Artikel 32 Absatz 1 GG).

Aus diesem Grund ist die genehmigungsfreie Veräußerung auf die folgenden Fallkonstellationen begrenzt:

a) Unterstützung von Partnerstädten

Bei einer Überlassung von Vermögensgegenständen an partnerschaftlich verbundene Kommunen in einem anderen Land liegt ein Bezug zu kommunalen Aufgaben vor.

b) Förderung des bürgerschaftlichen Engagements der Bürgerinnen und Bürger der eigenen Kommune

Im Rahmen ihrer Aufgaben kann eine Kommune freiwillig zur Förderung des bürgerschaftlichen Engagements tätig werden. Wenn z.B. ein örtlich verankerter Verein oder eine örtliche Initiative eine Sammel- oder Spendenaktion initi-

iert oder ein Hilfspaket im Rahmen humanitärer Hilfsmaßnahmen zusammenstellt, um solidarisch Hilfe zu leisten, ist eine Beteiligung der Kommune im angemessenen Umfang denkbar. Eine in diesem Zusammenhang erfolgende unentgeltliche Überlassung nicht mehr benötigter Vermögensgegenstände kann dann von einem in der örtlichen Gemeinschaft wurzelnden Engagement getragen sein und einen gemeinsamen Willen zur solidarischen Hilfeleistung zum Ausdruck bringen.

Von der Regelung des § 6 GenehmFV sind nur Vermögensgegenstände betroffen, die noch einen positiven Marktwert besitzen, da ansonsten keine Genehmigungspflicht gemäß § 79 Absatz 3 BbgKVerf (Veräußerung unter Wert) besteht. Der Wert des Vermögensgegenstandes soll vorher ermittelt werden, um der Gemeindevertretung bei dem immer notwendigen Beschluss gemäß § 28 Absatz 2 Satz 1 Nummer 17 BbgKVerf (eventuell auch durch den Hauptausschuss) den Einnahmeverzicht aufzuzeigen.

In der Regel kann die Wertermittlung von den veräußernden Kommunen selbst vorgenommen werden. Sie sollte anhand des Marktes erfolgen und entsprechend nachvollziehbar dokumentiert werden. Soweit Marktübersichten (z.B. bei Fahrzeugen) vorliegen, sind diese heranzuziehen. Bei Spezialfahrzeugen, die noch erheblichen Restwert aufweisen könnten, empfiehlt sich eine Wertermittlung durch Sachverständige. Der Buchwert sollte für diese Wertermittlung außer Betracht bleiben, da auch vollständig abgeschriebene Vermögensgegenstände am Markt durchaus einen erheblichen Preis erzielen können.

Die Summe der vollen Werte der hiermit genehmigungsfrei unentgeltlich veräußerten Vermögensgegenstände muss sich unterhalb einer von der Gemeindevertretung im Rahmen kommunaler Selbstverwaltung festzulegenden Erheblichkeitsgrenze bewegen. Die Festlegung kann in einem Beschluss oder in einer Satzung erfolgen, wobei die Grenze regelmäßig überprüft werden sollte.

Die Höhe ist unter Beachtung der allgemeinen Haushaltsgrundsätze gemäß § 63 BbgKVerf festzulegen. Insbesondere hat die Gemeinde ihre Haushaltswirtschaft so zu planen und zu führen, dass die stetige Erfüllung ihrer Aufgaben gesichert ist. Die Haushaltswirtschaft ist sparsam und wirtschaftlich zu führen. Vor diesem Hintergrund enthalten weder die BbgKVerf noch die KomHKV Regelungen zu Wertgrenzen beim Verzicht auf Erträge/Einzahlungen. Diese Haushaltsgrundsätze sind auch bei der Entscheidung über Rechtsgeschäfte gemäß dem neuen § 6 der GenehmFV zu beachten.

Dies gilt insbesondere für Gemeinden, die der pflichtigen Haushaltssicherung gemäß § 63 Abs. 5 BbgKVerf unterliegen. Diese sind verpflichtet, im Haushaltssicherungskonzept die Maßnahmen darzustellen, durch die der im Ergebnishaushalt ausgewiesene Fehlbedarf abgebaut und das Entstehen eines neuen Fehlbedarfs im Ergebnishaushalt künftiger Jahre vermieden wird.

Dabei lässt die allgemeine Festlegung einer Konsolidierungslinie und eines Zieljahres zur Wiedererlangung des Haushaltsausgleiches den betroffenen Kommunen grundsätzlich einen Freiraum für die inhaltliche Bestimmung der notwendigen Einzelmaßnahmen (pflichtgemäßes Auswahlermessen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten). Hierzu gehören neben den freiwilligen Aufgaben auch die pflichtigen Aufgaben, bei denen eigene Standards und die Effizienz der Aufgabenerledigung zu bewerten sind.

Im Runderlass des Ministeriums des Innern in kommunalen Angelegenheiten Nr. 1/2013 „Maßnahmen und Verfahren der Haushaltssicherung und der vorläufigen Haushaltsführung“ wird in Abschnitt 2.2.2 Nr. 6 ausgeführt, dass erst dann, wenn ein Haushaltsausgleich innerhalb des mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanungszeitraums nicht dargestellt werden kann, dem Haushaltssicherungskonzept eine fortzuschreibende Übersicht der wahrgenommenen freiwilligen Aufgaben und eine Übersicht über den Verzicht auf Erträge beizufügen ist.

Um etwaige Rückzahlungsverpflichtungen auszuschließen, ist zu prüfen, ob für die zu veräußernden Vermögensgegenstände zuwendungsrechtliche Zweckbindungen bestehen.

Dieses Rundschreiben wird parallel auf der Internetseite des MIK bereitgestellt.

Die Landrätinnen und Landräte werden in ihrer Eigenschaft als allgemeine untere Landesbehörden gebeten, den Inhalt dieses Rundschreibens auch den ihrer Rechtsaufsicht unterfallenden Ämtern und kreisangehörigen Gemeinden, der Verbandsgemeinde sowie Zweckverbänden bekannt zu geben.

Im Auftrag

Lechleitner