

Vorlage für die Sitzung des Senats am 24. März 2026

Bekanntmachung über die Freistellung von Rechtsgeschäften der Stadt Bremerhaven von der Genehmigungspflicht des Senats

A. Problem

In das Gesetz zur Ausführung der kommunalen Finanzaufsicht vom 16. Dezember 2025 (Brem.GBl. 2025, S. 1388, 1390) sind u.a. Vorschriften aus der Landeshaushaltsordnung (LHO) überführt worden. Die Regelungen des § 118 Abs. 4 ff. LHO sind nunmehr in § 2 des Gesetzes zur Ausführung der kommunalen Finanzaufsicht enthalten.

Gemäß § 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Ausführung der kommunalen Finanzaufsicht kann die Aufsichtsbehörde Rechtsgeschäfte nach Absatz 1 Nummern 4 bis 7 von der Genehmigungspflicht freistellen, wenn sie zur Erfüllung bestimmter Aufgaben abgeschlossen sind oder ihrer Natur nach regelmäßig wiederkehren oder wenn bestimmte, von der Aufsichtsbehörde festzusetzende Wertgrenzen nicht überschritten werden.

Von dieser ehemals in § 118 Abs. 5 LHO enthaltenen Möglichkeit hat der Senat als Aufsichtsbehörde mit der Bekanntmachung über die Freistellung von Rechtsgeschäften der Stadt Bremerhaven von der Genehmigungspflicht des Senats vom 28. Februar 1983 (Brem.ABl. 1983, S. 276; zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 13.03.2001 (Brem. ABl. 2001, S. 341)) Gebrauch gemacht.

Da diese Bekanntmachung noch auf den bisherigen § 118 LHO verweist, ist eine Anpassung erforderlich.

B. Lösung

Es wird vorgeschlagen, dass der Senat die als Anlage beigefügte Bekanntmachung über die Freistellung von Rechtsgeschäften der Stadt Bremerhaven von der Genehmigungspflicht des Senats beschließt. Gegenüber der bisherigen Fassung gibt es zwei Änderungen:

- Die Bezüge auf Vorschriften der Landeshaushaltsordnung (LHO) wurden dahingehend angepasst, dass nunmehr (dort wo es erforderlich ist) auf das Gesetz zur Ausführung der kommunalen Finanzaufsicht verwiesen wird.
- Die Wertgrenze für die Genehmigungsfreiheit von Grundstücksgeschäften wird von 1,3 Mio. € auf 1,7 Mio. € angehoben. Grundlage für die neue Betragsgrenze ist die Statistik der Kaufwerte von Bauland, nach der im Jahr 2001 der Preis pro m² Bauland in Bremerhaven bei 59,06 € lag und der Preis pro m² Bauland im Jahr 2024 bei 77,52 € lag.

Bremerhaven hat mit Nachricht vom 25.02.2026 mitgeteilt, dass ihre Verwaltungsspitze darauf hinweist, „dass eine lediglich moderate Erhöhung (...)“

schon allein deswegen nicht sachgerecht erscheint, weil sowohl die allgemeinen Preissteigerungen als auch besonders die auf dem Immobilienmarkt bei einer wertgleichen Anhebung eher für einen Schwellenwert von 3,0 Mio. Euro sprechen.“

Auf Grundlage der Statistikdaten und der damit verbundenen rechnerischen Herleitung wird vorgeschlagen, den Schwellenwert lediglich auf 1,7 Mio. € anzuheben, da die Statistik die allgemeinen Preissteigerungen bereits berücksichtigt.

C. Alternativen

Der Senat könnte auf eine Neufassung der Bekanntmachung über die Freistellung von Rechtsgeschäften der Stadt Bremerhaven von der Genehmigungspflicht des Senats mit der Folge verzichten, dass sämtliche Rechtsgeschäfte unabhängig von Größe und Umfang, die § 2 des Gesetzes zur Ausführung der kommunalen Finanzaufsicht unterliegen, dem Senat zur Genehmigung vorgelegt werden müssen. Diese Variante wird ausdrücklich nicht empfohlen.

Der Senat könnte sich der Auffassung Bremerhavens zur Anhebung des Schwellenwerts bei Grundstücksgeschäften anschließen und die Wertgrenze auf 3,0 Mio. € anheben. Aufgrund des Vorliegens statistischer Daten wird jedoch empfohlen, die Wertgrenze sachlich begründet auf 1,7 Mio. € anzuheben.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Es ergeben sich durch die Bekanntmachung über die Freistellung von Rechtsgeschäften der Stadt Bremerhaven keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Auch Gender- und Klimaaspekte sind nicht betroffen.

E. Beteiligung / Abstimmung

Die Vorlage wird mit der Senatskanzlei abgestimmt und dem Magistrat zur Kenntnis gegeben.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Senatsvorlage ist für die Öffentlichkeitsarbeit geeignet und wird über das zentrale elektronische Informationsregister der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

G. Beschluss

Der Senat beschließt die als Anlage beigefügte Bekanntmachung über die Freistellung von Rechtsgeschäften der Stadt Bremerhaven von der Genehmigungspflicht des Senats.

Anlage: Bekanntmachung über die Freistellung von Rechtsgeschäften der Stadt Bremerhaven von der Genehmigungspflicht des Senats

Bekanntmachung über die Freistellung von Rechtsgeschäften der Stadt Bremerhaven von der Genehmigungspflicht des Senats

Vom 24. März 2026

Aufgrund des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Ausführung der kommunalen Finanzaufsicht vom 16. Dezember 2025 (Brem.GBl. 2025, S. 1388, 1390) bestimmt der Senat:

§ 1

Die Veräußerung von Vermögensgegenständen, die nicht Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte sind, unter ihrem Wert ist — unbeschadet des Genehmigungsvorbehalts des § 2 Abs. 1 Nr. 7 des Gesetzes zur Ausführung der kommunalen Finanzaufsicht für Sachen, die einen besonderen wissenschaftlichen, geschichtlichen oder künstlerischen Wert haben — genehmigungsfrei, wenn der Unterschied zwischen dem vollen Wert im Sinne von § 63 Abs. 3 LHO und dem Veräußerungserlös 50 000 EURO nicht übersteigt.

§ 2

(1) Rechtsgeschäfte, die den Verkauf oder Tausch von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten zum Gegenstand haben oder diesen wirtschaftlich gleichkommen, sind ohne Rücksicht auf die Höhe des vollen Wertes im Sinne von § 63 Abs. 3 LHO von der Genehmigungspflicht durch den Senat freigestellt, wenn diese Rechtsgeschäfte vorgenommen werden

1. für die Errichtung oder die Erweiterung von Einrichtungen, deren Träger eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist oder die gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken im Sinne der Abgabenordnung dienen,

2. zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen im Vollzug des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes,

3. zur Vermeidung von Verfahren nach dem IV. oder V. Teil des Bundesbaugesetzes oder von Verfahren nach dem Bremischen Enteignungsgesetz,

4. zur Durchführung von baulichen Maßnahmen an Gewässern und öffentlichen Straßen sowie Herstellung oder Erweiterung von Einrichtungen der Wasser- und Energieversorgung und der Abwasser- und Abfallbeseitigung, die dem öffentlichen Gebrauch dienen,

5. zur Förderung des sozialen oder des steuerbegünstigten Wohnungsbaues oder zur Übertragung in das Treuhandvermögen eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers,

6. zur Wiederveräußerung solcher Grundstücke, die von der Stadtgemeinde erworben worden sind, um ein ihr zustehendes Grundpfandrecht zu erhalten.

(2) Ohne Rücksicht auf den Zweck sind ferner Rechtsgeschäfte, die den Verkauf oder Tausch von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten zum Gegenstand haben oder diesen wirtschaftlich gleichkommen, genehmigungsfrei, wenn der volle Wert des Grundstücks im Sinne von § 63 Abs. 3 LHO 1.700.000 EURO nicht übersteigt. Werden mehrere Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte, die in einem räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, innerhalb eines Haushaltsjahres verkauft oder getauscht, so ist deren Wert zusammenzurechnen. Bei der Bestellung von Erbbaurechten ist der volle Wert des Grundstücks maßgebend.

§ 3

Diese Bekanntmachung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Bekanntmachung über die Freistellung von Rechtsgeschäften der Stadt Bremerhaven von der Genehmigung des Senats vom 28. Februar 1983 (Brem.ABl. S. 577), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 13.03.2001 (Brem.ABl. 2001 S.341) außer Kraft.

Beschlossen, Bremen, den 24. März 2026

Der Senat