



BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Federführender

Fachbereich: Büro der Geschäftsführung

Verfasser: Frau Groß

Nr.: 02/2026

Verbandsversammlung

Datum: 09.12.2025

Gegenstand der Vorlage:

Verkauf von Wald-, Wiesen- und Wegeflächen des Verbandes / Verfahrensweise gemäß § 45 Abs. 2 Nr. 7 KVG LSA

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung beschließt:

1. dass die Verwaltung des Verbandes in Vorbereitung der Veräußerung von verbandseigenen Wald- und Wegeflächen mit der Einholung eines Verkehrswertgutachtens beauftragt wird;
2. dass danach und vor Einleitung eines Bieterverfahrens zum Verkauf die Verbandsversammlung darüber entscheidet, welche Vorgaben als Angebotsbedingungen und/oder Wertungskriterien gelten und zu berücksichtigen sind;
3. dass mit der Entscheidung (Beschluss) über den Verkauf durch die Verbandsversammlung entsprechend § 45 Abs. 2 Nr. 7 KVG LSA ebenso die im notariellen Kaufvertrag später zu berücksichtigenden, grundsätzlichen Vertragsbedingungen mit beschlossen werden und Grundlage der Entscheidung & Inhalt des Beschlusses sind;
4. dass der Verbandsgeschäftsführer die Verbandsversammlung im Nachgang darüber informiert, ob und wann der Vollzug der jeweiligen Verkaufsbeschlüsse erfolgt ist.

Beschlussergebnis:

Sitzung am: 18.02.2026/TOP: 9

Gemäß § 6 in Verbindung mit Anlage 3 der Verbandssatzung des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode in der derzeit gültigen Fassung sind die nachfolgenden Verbandsmitglieder stimmberechtigt:

Verbandsmitglied	Anzahl der Stimmen	Ja	Nein	Enthaltung
Stadt Blankenburg	1			
Stadt Ilsenburg	3			
Gemeinde Nordharz	2			
Stadt Oberharz am Brocken	4			
Stadt Wernigerode	10			

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten der Verkehrswertgutachten



Begründung:

Entsprechend § 45 Abs. 2 Nr. 7 KVG LSA i.V.m. der Verbandssatzung des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode, ist der Verbandsversammlung die Entscheidung über die Veräußerung von Grundstücken vorbehalten. Eine grundsätzliche Übertragung an die Verwaltung ist gesetzlich weder vorgesehen noch zulässig. Insofern hat auch die Verbandsversammlung nicht nur über den Verkauf an sich, sondern auch über die geforderten, transparenten Angebotsbedingungen sowie über die maßgeblichen Wertungskriterien der Angebote zu entscheiden.

Die reine Veräußerung von Grundstücken unterfällt nicht dem Vergaberecht. Etwas anderes gilt nur dann, wenn mit der Veräußerung gleichzeitig eine Beschaffung durch den veräußernden Verband einherginge. Doch auch außerhalb des Vergaberechts sind die Grundstücksgeschäfte der öffentlichen Hand häufig in transparenten, wettbewerblichen Verfahren durchzuführen, um EU- oder haushaltsrechtlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Hinsichtlich europarechtlicher Vorgaben ist insbesondere der Beihilfetatbestand des Art. 107 AEUV zu beachten. Der Tatbestand einer unzulässigen Beihilfe kann beispielsweise bei der Veräußerung eines Grundstücks unter dem Verkehrswert erfüllt sein. Dies lässt sich regelmäßig dadurch verhindern, dass der Käufer für das Grundstück in einem wettbewerblichen Verfahren ausgewählt oder ein Verkehrswertgutachten eingeholt wird. Dieselbe Verpflichtung ergibt sich auch aus den Grundsätzen des kommunalen Haushaltsrechts - der § 115 Abs. 1 Satz 2 KVG LSA sieht die Veräußerung von Vermögensgegenständen regelmäßig nur zu deren vollem Wert vor.

Der Wert von Grundstücken wird in der Regel durch ein Verkehrswertgutachten ermittelt. Aufgrund der Bindung an den allgemeinen Gleichheitsgrundsatz aus Art. 3 Abs. 1 GG sollte ein transparentes und diskriminierungsfreies Auswahl- bzw. Bieterverfahren zur Auswahl der Käufer durchgeführt werden. Insbesondere müssen die Durchführung des Bieterverfahrens und die Bedingungen für die Auswahlentscheidung hinreichend publik gemacht werden.

Ebenso hat die Verbandsversammlung auch über die Bedingungen bzw. den Inhalt des späteren Kaufvertrages zu entscheiden, der Verbandsgeschäftsführer wird lediglich zur Vollziehung des späteren Beschlusses - Abschluss des notariellen Kaufvertrages - ermächtigt bzw. legitimiert.

Vor Beginn bzw. Einleitung eines Verkaufsverfahrens von verbandseigenen Grundstücken / Wald- und Wegeflächen soll verbindlich (durch Beschluss) festgelegt werden, welche transparenten Wertungskriterien gelten und welche Angebotsbedingungen damit für alle Bieter gleichsam bestehen.

Diese Erweiterung der Beschlussvorlage soll sicherstellen, dass alle Mitglieder der Verbandsversammlung darüber informiert werden, was vertraglich vereinbart werden soll bzw. werden darf und damit Bestandteil der Entscheidungsfindung ist und Nachfragen zu Kaufverträgen sich damit zukünftig erübrigen.

Volkmer
komm. Verbandsgeschäftsführer

Anlage
Grundstücksliste

Anlage

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Nr.	Flurstück	Größe in m ²	Fließgewässer	stehendes Gewässer	Gehölz	Landwirtschaft	Wald	Weg/Straße
2									
3	Benneckenstein Flur 1								
4									
5	1	423/285	1170				1170		
6	2	424/285	2339				2339		
7									
8	Benneckenstein Flur 3								
9									
10	3	610	2706					2706	
11	4	611	2502					2502	
12	5	612	2196					2196	
13	6	613/1	3625					3625	
14	7	619/1	3345					1136,48	
15	8	621	1455				2208,52	366,79	
16	9	624/1	638				1088,21	638	
17	10	625/1	1991				1991		
18	11	626/1	4520				4520		
19	12	656	1915				1915		
20	13	657	1813				1813		
21	14	663	1277				1277		
22	15	668/1	3013				3013		
23	16	670/1	3703				3703		
24	17	674	5055				5055		
25	18	680/1	3651				3651		
26	19	682	4034				4034		
27	20	687	5489				5489		
28	21	691	3626				3626		
29	22	694/1	5795				5795		
30	23	698	357				357		
31	24	699/1	3753				3753		
32	25	701/1	3447				3447		
33	26	702	1123				1123		
34	27	707	1072				1072		
35	28	708	3345				3345		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Nr.	Flurstück	Größe in m²	Fließgewässer	stehendes Gewässer	Gehölz	Landwirtschaft	Wald	Weg/Straße
36									
37									
38	29	712	868				868		
39	30	716	1481				1481		
40	31	720	1149				1149		
41	32	725	1047				1047		
42	33	726	1149				1149		
43	34	735	1072			200,02	871,98		
44	35	741/1	4264			838,65	3425,35		
45	36	759	3166			493,75	2672,25		
46	37	760	3013			358,57	2654,43		
47	38	761	2655				2655		
48	39	763/1	6868			817,18	6050,82		
49	40	767/1	6000			2288,84	3711,16		
50	41	770	5132				5132		
51	42	771	5362				5362		
52	43	777/1	1890			860,4	1029,6		
53	44	778/1	1941			832,01	1108,99		
54	45	783/1	5336				5336		
55	46	784/1	2247				2247		
56	47	789	4340				4340		
57	48	790	2068				2068		
58	49	792/1	2962				2962		
59	50	800/1	15626					15449,98	176,02
60	51	803/1	5107			371,64	4607,34		128,02
61	52	811/1	2833			228,58	2541,9		62,52
62	53	813/2	2925				2925		
63	54	813/3	2936				2936		
64	55	816	1583				1583		
65	56	817	2706				2706		
66	57	833	4238			1501,13	2736,87		
67	58	850	1991				1991		
68	59	852/1	3575				3575		
69	60	855	2094				2094		
70	61	858	4366				4366		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Nr.	Flurstück	Größe in m²	Fließgewässer	stehendes Gewässer	Gehölz	Landwirtschaft	Wald	Weg/Straße
71									
72	62	860/1	7838				7838		
73	63	866	894				894		
74	64	867	1506				1506		
75	65	868	1813				1813		
76	66	870	2630				2630		
77	67	871	562				562		
78	68	879/1	2885				2885		
79	69	881	2834				2834		
80	70	882	5004				3974,17	1029,83	
81	71	883	2579				2131,54	447,46	
82	72	884	2221				2200,21	20,79	
83	73	885	5158				5158		
84	74	887	2117				2117		
85	75	888	2272				2272		
86	76	889	2323				2323		
87	77	890	2196				2196		
88	78	891	2247				2247		
89	79	892	4775				4775		
90	80	894/1	4723				4723		
91	81	895	2247				2247		
92	82	896	2528				2528		
93	83	898	3472				3472		
94	84	899	3702			633,55	3068,45		
95	85	900	2758			360,68	2397,32		
96	86	901	1328			208,78	1119,22		
97	87	902	3779				3779		
98	88	903/1	3906				3096		
99	89	905/1	6996				6996		
100	90	914	77				77		
101	91	915	1915				1915		
102	92	942	204				204		
103	93	943	2528				2528		
104	94	944	1123			1123			
105	95	958	1685				1685		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Nr.	Flurstück	Größe in m²	Fließgewässer	stehendes Gewässer	Gehölz	Landwirtschaft	Wald	Weg/Straße
106	96	962	2196			1786,55	2196	2238,32	304,48
107	97	967	6562				2232,65		
108	98	968	51				51		
109	99	972/1	31562			6629,86	3148,32	21237,97	545,85
110	100	973/1	53292			24983,92	3415,95	24550,03	342,1
111	101	1086/602	689					689	
112	102	1103/782	2170				2170		
113	103	1107/783	2987				2987		
114	104	1123/910	2885			1016,26	1868,74		
115	105	1152/804	3140			264,62	2806,8		68,58
116	106	1187/600	2553					2553	
117	107	1189/600	1839					1839	
118	108	1312/662	1557				1557		
119	109	1480/598	4876					4876	
120	110	1481/605	638					638	
121									
122									
123	Benneckenstein Flur 4								
124									
125	111	848/1	26		26				
126	112	849/1	38		38				
127	113	850	3830	315,23	2654,84	859,93			
128	114	851	4111	336,07	2774,28	1000,65			
129	115	852/1	78		78				
130	116	855	4902	407,08	3020,28	796,59			
131	117	880/1	21	21					
132	118	880/2	1474		10,38	292,92	970,23		
133	119	880/3	135		135				
134	120	882/1	68			68			
135	121	884/1	72		72				
136	122	886/1	101			101			
137	123	886/2	3166		460,67	1310,79	1092,33		302,22
138	124	886/3	281		281				
139	125	887/1	82		82				
140	126	887/2	2972		137,65	1371,9	1178,37		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Nr.	Flurstück	Größe in m²	Fließgewässer	stehendes Gewässer	Gehölz	Landwirtschaft	Wald	Weg/Straße
141	127	887/3	194		194				
142	128	888/1	13		13	634,27	2207,21		277,51
143	129	888/2	3119						129
144	130	889/1	129						
145	131	890/2	73		73				
146	132	890/3	33		33				
147	133	890/4	57		57				
148	134	1310/853	4187		3125,42	827,94			
149	135	1374/854	2604	233,64	639,43	1817,28			
150	136	1375/854	2605	143,3	1649,29	724,51			
151	137	1549/878	268	231,2			268		
152	138	1709/854	4196	239,54	2835,01	1121,45			
153	139	1710/854	241			130,17			110,83
154	140	1711/878	2602			2189,35			412,65
155	141	1712/879	171		171				
156	142	1732/845	2170	32,72		2137,28			
157	143	1733/846	1838	105,21	1241,23	491,55			
158	144	1734/848	1965	212,67	1267,42	484,91			
159	145	1735/849	2183	283,89	1368,28	531,04			
160	146	1736/852	4109	316,55	2549,22	1243,24			
161	147	1743/889	3114			88,03	2833,97		192
162	148	4772	1201	436,84	152,56	611,6			
163	149	4773	602			602			
164	150	4774	2867		542,95	2324,05			
165									
166									
167	Benneckenstein Flur 8								
168									
169	151	4	3983				3983	3760,1	434,43
170	152		8094				3132,24	7150	
171	153	35/1	7150					1200	
172	154	45	1200					1353	
173	155	46	1353				564,51	1120,49	
174	156	47	1685				684,39	1362,61	
175	157	48	2247						

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Nr.	Flurstück	Größe in m²	Fließgewässer	stehendes Gewässer	Gehölz	Landwirtschaft	Wald	Weg/Straße
176									
177	158	49	4494				3140,31	1353,69	
178	159	51	2272				1237,27	1034,73	
179	160	54	2298				1937,24	360,76	
180	161	56	2426				1257,13	1168,87	
181	162	57	2732				1184,44	1547,56	
182	163	58	2834				1153,84	1680,16	
183	164	59	4621				2216,75	2404,25	
184	165	60	4468				1509,93	2958,07	
185	166	62	1583				882,38	1582,99	0,01
186	167	66/1	4111				519,16	3090,98	137,64
187	168	68	1915				3388,29	1327,67	68,17
188	169	70	5898					2315,88	193,83
189	170	79	1353			1353			
190	171	80	970			970			
191	172	81	1174			1174			
192	173	82	2426			2426			
193	174	96	3140				2680	3140	
194	175	108/1	6051			15,39	40,76	3001,72	353,89
195	176	110	5540			1328,33		3856,84	314,08
196	177	111	8196				1143,74	8196	
197	178	112	1608					464,26	
198	179	113	2451				772,95	2451	
199	180	114	2860				2040,8	2087,05	
200	181	115	9217				1980,7	7176,2	
201	182	116	8323				3925,25	6342,3	
202	183	118	8630				3583,87	4704,75	
203	184	121	8630					5046	
204	185	123	1583					1583	
205	186	124/1	3549					3549	
206	187	127/1	7276				2277,49	4998,51	
207	188	130/1	12936				1625,37	10729,95	580,68
208	189	130/2	13336				2796,85	9789,33	749,82
209	190	134/1	1102				761,46	340,54	
210	191	134/2	1038				601,63	436,37	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Nr.	Flurstück	Größe in m²	Fließgewässer	stehendes Gewässer	Gehölz	Landwirtschaft	Wald	Weg/Straße
211	192	135/1	936					936	
212	193	135/2	897					897	
213	194	136/1	878					878	
214	195	136/2	817					817	
215	196	137	4545				3981,92	563,08	
216	197	138	4340				3626,73	713,27	
217	198	139	8477				6889,01	1587,99	
218	199	140	4213				3396,33	816,67	
219	200	161/53	4494				4120,59	373,41	
220	201	162/63	2426				781,94	1644,06	
221	202	163/63	2400				878,55	1521,45	
222	203	166/106	2963					2963	
223	204	167/106	2553				2383,83	165,17	
224	205	168/106	2553					2437,07	115,93
225	206	169/106	2553					2440,32	112,68
226	207	170/106	2553					2438,28	114,73
227	208	174/134	2047				1074,85	972,15	
228	209	175/135	1971				1971		
229	210	176/36	1650				1650		
230	211	177/43	1858					1858	
231	212	178/43	2814					2814	
232	213	194/122	4681				1742,05	2938,95	
233	214	195/122	332					332	
234	215	192/122	2366				1638,29	727,71	
235	216	213/117	4136				815,56	3320,44	
236	217	214/117	4136				987,11	3148,89	
237	218	220/29	2500				2500		
238	219	222/30	4749				4749		
239	220	224/31	7450					7450	
240									
241									
242	Benneckenstein Flur 12								
243									
244	221	32	2502				2001,39	500,61	
245	222	36	3115			204,94	2910,06		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Nr.	Flurstück	Größe in m²	Fließgewässer	stehendes Gewässer	Gehölz	Landwirtschaft	Wald	Weg/Straße
246	223	37	3599				3599,07		
247	224	39	5821				5821		
248	225	40/1	4929				4929		
249	226	61/35	10749			1165,54	9583,46		
250	227	163/41	2888				1835,07	1052,93	
251									
252									
253	Hasselfelde Flur 1								
254									
255	228	113/2	80		852,52		80		
256	229	113/3	930		341,56		77,48		
257	230	134/3	388		53,24		46,44		
258	231	138/1	109		322,11		55,76		
259	232	139	450		730		127,89		
260	233	140	730		3375,37		429,63		
261	234	143	3805						
262	235	156/1	95			95			
263	236	156/2	258	258					
264	237	156/3	411				411		
265	238	158/1	592				592		504
266	239	159/1	504						
267	240	159/3	9085		9045,53		39,47		159
268	241	754/1	159						
269									
270	Hasselfelde Flur 6								
271									
272	242	418/5	129						129
273	243	419/2	471						471
274	244	423/2	2338		2338				
275	245	424/2	1694		1694				
276	246	425/2	1711		1711				
277	247	680	11		11				
278	248	683	404		404				
279	249	685	2582		2582				
280	250	687	284		284				
								Betreuungsforstamt	
								Flächen verpachtet	