



## **B E S C H L U S S V O R L A G E**

**öffentlich**

Federführender  
Fachbereich: Büro der Geschäftsführung

**Nr.: 02/2026**

Verfasser: Frau Groß

**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 Verbandversammlung 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 einheringe. Doch auch außerhalb des Vergaberechts sind die Grundstücksgeschäfte der öffentlichen Hand häufig in transparenten, wettbewerblichen Verfahren durchzuführen, um EU- oder haushaltrechtlichen 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 Haushaltungsrechts - 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

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



71	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Nr.	Flurstück	Größe in m <sup>2</sup>	Fließgewässer	stehendes Gewässer	Gehölz	Landwirtschaft	Wald	Weg/Straße
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		
81	71	883	2579				2131,54		
82	72	884	2221				2200,21		
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				3068,45		
95	85	900	2758				2397,32		
96	86	901	1328				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						
105	95	958	1685				1685		

106	A	B	C	D	E	F	G	H	I
107	Nr.	Flurstück	Größe in m <sup>2</sup>	Fließgewässer	Stehendes Gewässer	Gehöiz	Landwirtschaft	Wald	Weg/Straße
107	96	962	2196			1786,55	2196	2238,32	304,48
108	97	967	6562			6629,86	2232,65	3148,32	545,85
109	98	968	51			24983,92	51	3415,95	342,1
110	99	972/1	31562						
111	100	973/1	53292						
112	101	1086/602	689						
113	102	1103/782	2170						
114	103	1107/783	2987						
115	104	1123/910	2885						
116	105	1152/804	3140						
117	106	1187/600	2553						
118	107	1189/600	1839						
119	108	1312/662	1557						
120	109	1480/598	4876						
121	110	1481/605	638						
122									
123	Benneckenstein Flur 4								
124									
125	111	848/1	26			26			
126	112	849/1	38			38			
127	113	850	3830			315,23			
128	114	851	4111			336,07			
129	115	852/1	78			407,08			
130	116	855	4902			21			
131	117	880/1	21						
132	118	880/2	1474						
133	119	880/3	135						
134	120	882/1	68						
135	121	884/1	72						
136	122	886/1	101						
137	123	886/2	3166						
138	124	886/3	281						
139	125	887/1	82						
140	126	887/2	2972						

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1441	Nr.	Flurstück	Größe in m <sup>2</sup>	Fließgewässer	stehendes Gewässer	Gehölz	Landwirtschaft	Wald	Weg/Straße
1442	127	887/3	194		194				
1443	128	888/1	13		13				
1444	129	888/2	3119						
1445	130	889/1	129						
1446	131	890/2	73						
1447	132	890/3	33						
1448	133	890/4	57						
1449	134	1310/853	4187	233,64	3125,42	827,94			
150	135	1374/854	2604	143,3	639,43	1817,28			
151	136	1375/854	2605	231,2	1649,29	724,51			
152	137	1549/878	268			268			
153	138	1709/854	4196	239,54	2835,01	1121,45			
154	139	1710/854	241			130,17			
155	140	1711/878	2602			2189,35			
156	141	1712/879	171		171				
157	142	1732/845	2170	32,72		2137,28			
158	143	1733/846	1838	105,21	1241,23	491,55			
159	144	1734/848	1965	212,67		484,91			
160	145	1735/849	2183	283,89	1267,42				
161	146	1736/852	4109	316,55	1368,28	531,04			
162	147	1743/889	3114		2549,22	1243,24			
163	148	4772	1201	436,84		88,03			
164	149	4773	602		152,56	611,6			
165	150	4774	2867		542,95	602			
166					2324,05	2833,97			
167						192			
168									
169	151	4	3983				3983	3760,1	434,43
170	152		8094				3132,24	7150	
171	153		7150					1200	
172	154		45					1353	
173	155		46					1685	
174	156		47					564,51	
175	157		48					1120,49	
								684,39	1362,61



	A	B	C	D	E	F	G	H	I
211	Nr.	Flurstück	Größe in m <sup>2</sup>	Fließgewässer	stehendes Gewässer	Gehöiz	Landwirtschaft	Wald	Weg/Straße
212	192	135/1	936					936	
213	193	135/2	897					897	
214	194	136/1	878					878	
215	195	136/2	817					817	
216	196	137	4545					563,08	
217	197	138	4340					713,27	
218	198	139	8477					1587,99	
219	199	140	4213					816,67	
220	200	161/53	4494					3396,33	
221	201	162/63	2426					4120,59	
222	202	163/63	2400					373,41	
223	203	166/106	2963					1644,06	
224	204	167/106	2553					781,94	
225	205	168/106	2553					878,55	
226	206	169/106	2553					1521,45	
227	207	170/106	2553					2963	
228	208	174/134	2047					165,17	
229	209	175/135	1971					2437,07	
230	210	176/36	1650					2440,32	
231	211	177/43	1858					2438,28	
232	212	178/43	2814					114,73	
233	213	194/122	4681					972,15	
234	214	195/122	332					115,93	
235	215	192/122	2366					112,68	
236	216	213/117	4136					152,00	
237	217	214/117	4136					114,73	
238	218	220/29	2500					2383,83	
239	219	222/30	4749					2437,07	
240	220	224/31	7450					2440,32	
241								2438,28	
242	<b>Benneckenstein Flur 12</b>							1074,85	
243								1971	
244	221	32	2502					1638,29	
245	222	36	3115					815,56	
								3320,44	
								3148,89	
								987,11	
								2500	
								4749	
								7450	
									500,61
								2001,39	
								2910,06	

