1. Allgemeines

1.1

Nach Art. 12 Abs. 2 Satz 2 der Verfassung des Freistaates Bayern (BV) ist die „Vergabung “ des Vermögens der Gemeinden und Gemeindeverbände unzulässig. Art. 12 BV wird ergänzt durch Art. 75 der Gemeindeordnung (GO). Art. 75 Abs. 1 Satz 2 GO bestimmt, dass Vermögensgegenstände einer Gemeinde in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden dürfen. Dies gilt entsprechend für die Überlassung der Nutzung eines Vermögensgegenstandes (Art. 75 Abs. 2 GO). Art. 75 Abs. 3 Satz 1 GO verweist auf das Verbot des Art. 12 Abs. 2 Satz 2 BV und bestimmt, dass die Verschenkung und die unentgeltliche Überlassung von Gemeindevermögen unzulässig sind.

1.2

Für die Ermittlung des vollen Wertes von Vermögensgegenständen bei Veräußerungen ist der Verkehrswert maßgeblich. Bei der Überlassung der Nutzung sind als voller Wert die ortsüblich angemessenen Mieten, Pachten oder sonstigen Nutzungsentgelte zu Grunde zu legen.

Finanzhilfen (Zuschüsse, zinslose oder zinsgünstige Darlehen, Schulddienstbeihilfen, Stundungen usw.) der Gemeinden, die in einem inneren Zusammenhang mit der Veräußerung eines Vermögensgegenstandes stehen, sind bei der Bestimmung des Veräußerungspreises zu berücksichtigen.

1.3

Die Veräußerung oder Überlassung von Gemeindevermögen unter Wert ist entsprechend Art. 75 Abs. 3 Satz 2 GO jedoch grundsätzlich materiell-rechtlich zulässig, wenn sie zur Erfüllung von Gemeindeaufgaben erfolgt. Diese Voraussetzung muss sowohl für den Preisnachlass überhaupt als auch für seine Höhe vorliegen.