

**Verordnung
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern
über Freistellungen von kommunalwirtschaftsrechtlichen
Genehmigungspflichten
(Kommunalfreistellungsverordnung – KomFreiVO)**

Vom 12. Dezember 1996

Es wird verordnet aufgrund von

1. § 127 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (**SächsGemO**) vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301, ber. S. 445), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 1996 (SächsGVBl. S. 281),
2. § 68 Abs. 1 Nr. 3 der Landkreisordnung für den Freistaat Sachsen (**SächsLKrO**) vom 19. Juli 1993 (SächsGVBl. S. 577), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 1995 (SächsGVBl. S. 415),
3. § 5 Abs. 3, § 47 Abs. 2 und § 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Satz 1 des Sächsischen Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (**SächsKomZG**) vom 19. August 1993 (SächsGVBl. S. 815), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 1996 (SächsGVBl. S. 281):

**§ 1
Anwendungsbereich**

Die Vorschriften dieser Verordnung sind auf Rechtsgeschäfte der Gemeinden, Landkreise, Verwaltungsverbände und Zweckverbände anzuwenden.

**§ 2
Leasingverträge**

(1) Der Abschluß eines Leasingvertrages bedarf der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 82 Abs. 5 Satz 1 **SächsGemO**, sofern er nicht lediglich eine Zahlungsverpflichtung im Rahmen der Geschäfte der laufenden Verwaltung begründet.

(2) Der Abschluss eines Leasingvertrages über bewegliche Sachen bedarf keiner Genehmigung nach § 82 Abs. 5 Satz 1 **SächsGemO**, wenn der Neuwert des Leasingobjektes folgende Beträge ohne Mehrwertsteuer nicht übersteigt:

1. bei Gemeinden

bis	5 000	Einwohnern		25 000	EUR,
von	5 001	bis 10 000	Einwohnern	35 000	EUR,
von	10 001	bis 20 000	Einwohnern	50 000	EUR,
von	20 001	bis 50 000	Einwohnern	75 000	EUR,
von	50 001	bis 250 000	Einwohnern	125 000	EUR,
von	mehr als	250 000	Einwohnern	250 000	EUR;
2. bei Landkreisen 250 000 EUR.

Satz 1 Nr. 1 gilt für Verwaltungsverbände und Zweckverbände entsprechend; maßgebend ist die Summe der Einwohnerzahlen der Verbandsmitglieder, soweit es sich um Gebietskörperschaften handelt.

(3) Bei mehreren sachlich oder wirtschaftlich zusammenhängenden Leasingverträgen ist der gesamte Wert der Leasingobjekte maßgebend.

(4) Der Abschluß eines nach Absatz 2 von der Genehmigungspflicht freigestellten Leasingvertrages ist der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. ¹

§ 3 Grundstücksgeschäfte

(1) Folgende Rechtsgeschäfte über Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte bedürfen, vorbehaltlich der Absätze 3 und 4, keiner Genehmigung nach § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO:

1. die Veräußerung von
 - a) überwiegend dem Wohnen dienenden Grundstücken bis zu 1 000 m²
 - b) Wohnungseigentum oder Teileigentum im Sinne des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz; vom 15. März 1951, BGBl. I S. 175, ber. S. 209, zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Oktober 1994, BGBl. I S. 2911, 2926)
2. bei Gemeinden mit mehr als 2 000 und nicht mehr als 20 000 Einwohnern
 - a) Die Veräußerung von überwiegend gewerblichen Zwecken dienenden Grundstücken bis zu 3 000 m²
 - b) die Veräußerung von sonstigen Grundstücken bis zu 1 000 m²
3. bei Gemeinden mit mehr als 20 000 und nicht mehr als 40 000 Einwohnern
 - a) die Veräußerung von überwiegend gewerblichen Zwecken dienenden Grundstücken bis zu 4 000 m²
 - b) die Veräußerung von sonstigen Grundstücken bis zu 1 500 m²
4. bei Gemeinden mit mehr als 40 000 und nicht mehr als 100 000 Einwohnern
 - a) die Veräußerung von überwiegend gewerblichen Zwecken dienenden Grundstücken bis zu 5 000 m²
 - b) die Veräußerung von sonstigen Grundstücken bis zu 2 000 m²
5. bei Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohnern und bei Landkreisen
 - a) die Veräußerung von überwiegend gewerblichen Zwecken dienenden Grundstücken bis zu 7 500 m²
 - b) die Veräußerung von sonstigen Grundstücken bis zu 2 500 m²

(2) Absatz 1 gilt für Verwaltungsverbände und Zweckverbände entsprechend; maßgebend ist die Summe der Einwohnerzahlen der Verbandsmitglieder, soweit es sich um Gebietskörperschaften handelt.

(3) Die Rechtsgeschäfte nach Absatz 1 und 2 sind nur dann genehmigungsfrei, wenn

1. das Entgelt mindestens dem Wert entspricht, der durch ein Verkehrswertgutachten eines Gutachterausschusses für Grundstückswerte, eines für Grundstücks- oder Gebäudebewertung öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen oder eines für diesen Bereich von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle gemäß DIN EN ISO/IEC 17 024² zertifizierten Sachverständigen ermittelt worden ist und das Gutachten zum Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtsgeschäftes nicht älter als zwölf Monate ist, oder das Entgelt dem Bodenrichtwert nach § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, entspricht und
2. das Entgelt spätestens mit Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch fällig ist und durch die Gestaltung des Rechtsgeschäfts ausgeschlossen ist, daß die veräußernde Körperschaft in Vorleistung tritt.

(4) Bei mehreren sachlich oder wirtschaftlich zusammenhängenden Veräußerungen ist der gesamte Wert der zu veräußernden Grundstücke oder grundstücksgleichen Rechte maßgebend.³

§ 4 Erklärung zur Vorlage beim Grundbuchamt

(1) Dem Antrag auf Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch soll in den Fällen des § 3 eine unterschriebene und mit dem Dienstsiegel versehene Erklärung der veräußernden Körperschaft

beigefügt werden, daß der Abschluß des Rechtsgeschäftes nach den Vorschriften dieser Verordnung genehmigungsfrei ist. In der Erklärung ist ausdrücklich auf die angewendete Vorschrift Bezug zu nehmen.

(2) Wird eine Erklärung nach Absatz 1 vorgelegt, so gilt die Genehmigung im Verhältnis zum Erwerber und zum Grundbuchamt als erteilt.

§ 5 Ausschluß von Freistellungen

Die Freistellungen nach §§ 2 und 3 gelten nicht, wenn der Vertragspartner

1. Bediensteter der beteiligten Körperschaft, Mitglied ihres Hauptorgans oder eines seiner Ausschüsse, eines Ortschaftsrates oder eines Beirates ist,
2. zum Bürgermeister, zum Landrat, zu einem Beigeordneten, zum Verbandsvorsitzenden oder zu dem Bediensteten, der die Körperschaft beim Abschluß des Rechtsgeschäftes vertritt, in einem die Befangenheit nach § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 [SächsGemO](#) oder § 18 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 [SächsLKrO](#) begründenden Verhältnis steht,
3. in der Angelegenheit bereits in anderer Eigenschaft, zum Beispiel als Gutachter, tätig geworden ist oder
4. eine Eigengesellschaft oder Beteiligungsgesellschaft der an dem Rechtsgeschäft beteiligten Körperschaft ist.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Dresden, den 12. Dezember 1996

**Der Staatsminister des Innern
Klaus Hardraht**

-
- | | |
|---|--|
| 1 | § 2 geändert durch Artikel 8 der Verordnung vom 12. Dezember 2001 (SächsGVBl. 2002 S. 3, 4) und durch Verordnung vom 31. August 2009 (SächsGVBl. S. 506) |
| 2 | DIN EN ISO/IEC 17024, Ausgabe Oktober 2003, die bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen ist. |
| 3 | § 3 geändert durch Verordnung vom 31. August 2009 (SächsGVBl. S. 506) |
-

Änderungsvorschriften

Änderung der Kommunalfreistellungsverordnung

Art. 8 der Verordnung vom 12. Dezember 2001 (SächsGVBl. S. 3, 4)

Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Änderung der Kommunalfreistellungsverordnung

vom 31. August 2009 (SächsGVBl. S. 506)