



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

An die  
IG Stadtentwicklung Bad Münstereifel  
z.Hd. Herrn Norbert Heckelei

per E-Mail an: energie-plus-stadt@online.de

Datum: 25.04.2013

Seite 1 von 5

Aktenzeichen:

31.1.1.7.-14/13

Auskunft erteilt:

Frau Korzus

vivien.korzus@bezreg-

koeln.nrw.de

Zimmer: H 358

Telefon: (0221) 147 - 3465

Fax: (0221) 147 - 3507

## **Rechtmäßigkeit des Grundstücksgeschäftes der Stadt Bad Münstereifel vom 08.04.2013**

hier: Schaffung von Parkhäusern/ -plätzen im Rahmen des sog. „City-Outlet“ Bad Münstereifel

Bezug: Ihre Schreiben vom 13.03. und 09.04.2013 sowie diverse E-Mails  
Ratsbeschluss der Stadt Bad Münstereifel vom 19.03.2013  
Mein Schreiben vom 08.03.2013

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn 3,4,5,16,18  
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptforte):  
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Sehr geehrter Herr Heckelei,

in Ihrem Schreiben vom 09.04.2013 bitten Sie um Überprüfung der Rechtmäßigkeit des Grundstücksgeschäftes der Stadt Bad Münstereifel vom 08.04.2013, welches auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 19.03.2013 abgeschlossen wurde. Ferner steht noch eine abschließende Beantwortung Ihres Schreibens vom 13.03.2013 aus. Ich werde im Folgenden auf die noch nicht beantworteten Anfragen eingehen.

Besuchertag:  
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr  
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:  
Helaba  
BLZ 300 500 00,  
Kontonummer 965 60  
IBAN:  
DE3430050000000096560  
BIC: WELADED

In Ihrem Schreiben vom 13.03.2013 gehen Sie davon aus, dass die Behauptung der Stadt, sie könne wegen geltendem Nothaushaltsrecht die Parkplätze nicht selbst schaffen, nicht zutreffend sei. Aus Ihrer Sicht

Hauptsitz:  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 - 0  
Fax: (0221) 147 - 3185

poststelle@brk.nrw.de  
www.bezreg-koeln.nrw.de



handele es sich vorliegend um eine rentierliche Investition, die auch von Kommunen im Nothaushalt getätigt werden dürfe.

Die Unterteilung in rentierliche und teil- bzw. unrentierliche Investitionen wird gemäß § 82 Abs. 2 S. 2 GO im Rahmen der nach Dringlichkeit zu ordnenden Aufstellung der vorgesehenen, **unaufschiebbaren** Investitionen vorgenommen. Denn gemäß § 82 GO darf eine Gemeinde, deren Haushaltssatzung bei Beginn des Haushaltsjahres noch nicht bekannt gemacht ist, ausschließlich Aufwendungen entstehen lassen und Auszahlungen leisten, zu denen sie rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind, d.h. Bauten, Beschaffungen und sonstige Investitionsleistungen, für die im Haushaltsplan des Vorjahres Finanzpositionen oder Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen waren, dürfen fortgesetzt werden.

Bei der Schaffung von Parkhäusern/ -plätzen handelt es sich jedoch weder um eine rechtliche Verpflichtung, noch um eine Fortführungsmaßnahme, die bereits im Haushalt des Vorjahres veranschlagt war (welcher im Übrigen nicht genehmigt wurde).

Gleichwohl ist es Kommunen im Nothaushalt gem. Erlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales NRW vom 07. März 2013 möglich, *wirtschaftliche Überlegungen* in die Haushaltsplanung einfließen zu lassen (Punkt 1.2). So kann ein Haushaltssicherungskonzept (HSK) Projekte oder Investitionsmaßnahmen enthalten, die rechtlich nicht geboten sind (sog. freiwillige Leistungen), aber die finanzwirtschaftliche Situation innerhalb des Konsolidierungszeitraumes zu verbessern helfen. Solche Maßnahmen stehen für sich genommen einer Genehmigung des HSK nicht entgegen. Vorliegend könnte die Parkraumschaffung also im HSK 2013 eingeplant werden. Der Beschluss über den Haushalt erfolgt



voraussichtlich erst Ende Mai/ Anfang Juni. Eine Genehmigung der unteren Kommunalaufsicht kann somit bis Ende Juli dauern. Erst nach Genehmigung dürfte mit dem Bau der Parkplätze begonnen werden. Das City-Outlet soll aber schon im Spätsommer/Frühherbst eröffnen. Das Vorhandensein von 1000 zusätzlichen Parkplätzen zu diesem Zweck ist Bedingung.

Die Zweckmäßigkeitserwägungen für das Vorhaben sind von der Stadt Bad Münstereifel vorzunehmen. Sie kann versuchen die Parkraumschaffung im HSK einzuplanen. Die Entscheidung liegt somit im **Ermessen** der Stadt. Aufgrund des Zeitdrucks und der Frage, ob das HSK genehmigt wird, ist es jedoch nur allzu verständlich, dass die Stadt versucht, bei diesem großen Projekt das Risiko zu minimieren und daher überwiegend den Investoren die Parkraumschaffung überlässt. Eine anderslautende Entscheidung in dieser Sache kann der Stadt im Übrigen nicht von der Kommunalaufsicht aufgegeben werden. Als Kommunalaufsicht führe ich die allgemeine Rechtsaufsicht über die Kommunen. Dies erstreckt sich darauf, dass die Kommunen im Einklang mit den Gesetzen verwaltet werden. Einen Verstoß gegen geltendes Recht vermag ich im Handeln der Stadt Bad Münstereifel nicht zu erkennen.

Gemäß § 90 Abs. 3 Satz 2 GO dürfen Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Hinsichtlich der Ermittlung des Verkehrswertes der betreffenden Grundstücksflächen, die veräußert bzw. getauscht wurden, liegt ein Sachverständigengutachten vom 16.01.2013 vor.

Bereits im Vorfeld der von Ihnen beanstandeten Veräußerung und dem Tausch von Grundstücken in Bad Münstereifel hat sich die Stadt von der unteren Kommunalaufsicht im Hinblick auf die



kommunalverfassungsrechtliche Rechtmäßigkeit umfassend beraten lassen. Das Wertgutachten vom 16.01.2013 ist zusätzlich von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte beim Kreis Euskirchen überprüft worden. Es ergaben sich kleinere Veränderungen in der Grundstücksbewertung, die vom Gutachter übernommen worden sind.

Aus meiner Sicht ergeben sich nach Prüfung durch den Gutachterausschuss beim Kreis Euskirchen und die vorgenommene Anpassung des Gutachtens keine Anhaltspunkte für eine fehlerhafte Grundstückswertermittlung und es liegt somit kein Verstoß gegen § 90 Abs. 3 Satz 2 GO vor. Eine von Ihnen in Ihrer E-Mail vom 19.03.2013 beanstandete Umwidmung im Tauschgeschäft hat es nicht gegeben. Die von der unteren Kommunalaufsicht geprüfte Konzeption der Grundstücksgeschäfte war Grundlage des mit Mehrheit gefassten Ratsbeschlusses am 19.03.2013. Ein anders lautender Änderungsantrag ist in der Sitzung abgelehnt worden.

Insofern bestehen weiterhin **keine kommunalaufsichtlichen Bedenken** gegen das Grundstücksgeschäft und der von Ihnen geäußerte Verdacht der „Veruntreuung“ kommunalen Eigentums ist aus meiner Sicht unbegründet.

In Ihrem Schreiben vom 09.04.2013 rügen Sie ferner, dass zahlreichen Ratsmitgliedern die Verträge mit der Investorengesellschaft nicht vorliegen. Dies beruht nach meinen Informationen auf einem Beschluss des Rates in der Sitzung am 19.03.2013. Der Antrag der SPD-Fraktion auf Vorlage des Vertrages und anschließender Beschlussfassung darüber wurde mehrheitlich abgelehnt.



Datum: 25.04.2013

Seite 5 von 5

Die Begründung des Verwaltungsgerichts Aachen zur Ablehnung Ihres Antrages auf Erlass einer einstweiligen Anordnung ist aus meiner Sicht nachvollziehbar. Gem. § 26 Abs. 6 GO entfaltet ein Bürgerbegehren erst dann eine Sperrwirkung, wenn es vom Rat für zulässig erklärt worden ist. Es ist nicht vorgesehen, dass ein Bürgerbegehren bereits vor Sammlung der Unterschriften und Vorlage zur Prüfung durch den Rat die Gemeinde an der Umsetzung eines Ratsbeschlusses hindern kann.

Bei weiteren Anmerkungen oder Beschwerden in dieser Angelegenheit bitte ich Sie, sich zuständigkeithalber zunächst an den Landrat des Kreises Euskirchen als untere staatliche Verwaltungsbehörde (Kommunalaufsicht) zu wenden.

Abschließend weise ich darauf hin, dass vergaberechtliche Aspekte nicht Gegenstand meiner kommunalaufsichtlichen Prüfung waren.

Das Ministerium für Inneres und Kommunales des Landes Nordrhein-Westfalen, Referat 34, sowie der Landrat des Kreises Euskirchen als untere staatliche Verwaltungsbehörde erhalten eine Duchschrift dieses Schreibens zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Korzus'.

(Korzus)