

An Frau Korzus
Kommunalaufsicht
Bezirksregierung Köln
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

Absender:
IG Stadtentwicklung
53902 Bad Münstereifel
i.V. der Pressesprecher
Norbert Heckelei
norbertheckelei@online.de

Betr.:

Ihr Antwortschreiben an uns vom 25.4.2013 zur Rechtmäßigkeit des Grundstücksgeschäftes der Stadt Bad Münstereifel vom 8.4.2013 auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 19.3.2013
- Eine Zusammenfassung / Fazit unseres Schreibens befindet sich am Ende dieses Schreibens -

Sehr geehrte Frau Korzus,

Bad Münstereifel, den **6.6.2013**

danke für Ihre Darlegungen, die wir zwar nachvollziehen können, mit denen wir aber auf zwei Ebenen nicht einverstanden sind. Dies betrifft die inhaltliche wie auch die verfahrenstechnische bzw. demokratische Seite des Vorgehens (Punkt 7. unten). Dieses Schreiben wurde am 6.6.2013 verfasst und heute (12.6.2013) leicht aktualisiert.

Ich gehe zunächst auf die inhaltliche Seite ein (Punkte 1. bis 6.):

1. Herstellung ausreichend zusätzlicher Parkplätze für das „City-Outlet“ durch die Stadt - rechtliche, zeitliche und finanzielle Aspekte

Sie schreiben:

„...ist es Kommunen im Nothaushalt gern. 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 konnte die Parkraumschaffung also im HSK 2013 eingeplant werden.“

Sie kommen also mit uns zu der zutreffenden Auffassung, dass die Stadt Bad Münstereifel sehr wohl im Prinzip die Parkraumschaffung in Eigenregie hätte im HSK vorsehen und planen können.

Sie schreiben weiter:

„...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.“

Sie kommen hier also mit uns zu der gemeinsamen zutreffenden Auffassung, dass bis spätestens Ende Juli eine Baugenehmigung für den Bau der Parkplätze vorgelegen hätte.

Angesichts der von Seiten der Investorengesellschaft und der Stadt im gegenseitigen Einvernehmen **behaupteten** Dringlichkeit des möglichst zügigen Schaffens von Parkplätzen wäre es auch vorstellbar gewesen, dass Sie als Kommunalaufsicht **sogar noch frühzeitiger als Ende Juli 2013** den Haushalt genehmigt oder zumindest für den Bau der Parkplätze schon mal grünes Licht gegeben hätten,

oder ? Mindestens die untere Kommunalaufsicht Euskirchen wird ja sicherlich sowieso schon länger in Verhandlungen mit der Stadt Bad Münstereifel über das HSK sein, oder ?

Da es ja auch in Ihrem Interesse der gewünschten Haushaltssanierung einer Ihrer „Notkommunen“ ist, diese immer so schnell wie möglich auch wieder handlungsfähig zu machen, besonders wenn dadurch die Fähigkeit der Kommune Bad Münstereifel zur Einnahmeverbesserung gestärkt würde.

Nehmen wir aber mal den von Ihnen beschriebenen eher ungünstigen Fall an, also die Genehmigung des HSK durch Sie, die Kommunalaufsicht, Ende Juli 2013.

Wo wäre dann das Problem gewesen ?

Sie schreiben weiter:

„...Das City-Outlet soll aber schon im Spätsommer/Frühherbst eröffnen.

Das Vorhandensein von 1000 zusätzlichen Parkplätzen zu diesem Zweck ist Bedingung.“

Seit einigen Monaten wurde hier in Bad Münstereifel von Investorensseite öffentlich auf Plakaten vor aufgekauften Immobilien weiterhin behauptet, anvisierter Eröffnungstermin für das Outlet sei Spätsommer/Frühherbst, also ca. Ende September 2013. Wenn diese Behauptung zuträfe, man muss, wenn man besser informiert ist, realistischer Weise sagen: **jemals zugetroffen hätte, dann hätte es auch dann kein Problem mit dem rechtzeitigen Bau der Parkplätze gegeben. Und zwar genau nach dem Zeitplan, den Sie selbst in Ihrem Schreiben an uns skizzierten.**

Zusatz 12.6.2013: Die Unwahrheit der Behauptung einer Eröffnung 2013 ist inzwischen in der Presse zu lesen und war sehr vielen Ortsansässigen mindestens seit einem halben Jahr bekannt, siehe auch Berichte im KSTA , KR und WDR vom 10. und 11.6.2012, <http://stadtentwicklungbadmuenstereifel.jimdo.com/presse-aktuell/>

Denn der einzige Ort in Bad Münstereifel, wo sich überhaupt in kurzer Zeit 1000 zusätzliche Parkplätze schaffen lassen, liegt auf den Grundstücken im „Goldenen Tal“ vor den Sporthallen, also genau auf den Grundstücken, die sich bis zum 8.4.2013 im Eigentum der Stadt befanden und deren sogenannten „Verkauf“ wir immer als unrechtmäßig weil un-wirtschaftlich und sehr nachteilig für die Kommune und Bürger in Frage gestellt haben.

Dort hätte die Stadt problemlos im August und Anfang September 2013 durch eine übersichtliche kleine Investition alle notwendigen Parkplätze schaffen können. Der B-Plan ist genehmigt, die Planung für die Parkplätze kann vor der Genehmigung des HSK von statten gehen. Die Bauarbeiten selber dauern bei dieser Art von un bebauter Fläche 4-6 Wochen maximal. (Anmerkung am Rande: Bis zum heutigen Tage ist in Bad Münstereifel noch kein einziger Kubikmillimeter Erde für den Bau zusätzlicher Parkplätze bewegt worden, die Dringlichkeit scheint also immer schon sehr hoch gewesen zu sein ...)

Sogar nach Bürgermeisterangaben - vor allem aber nach uns vorliegenden glaubwürdigen und vergleichbaren Angeboten von Bauunternehmungen - hätte dies ca. 400.000 Euro inklusive Erschließung für 800 zusätzliche Parkplätze gekostet (bei Bedarf für wenig mehr Geld auch 1000 zusätzliche Parkplätze, weil die anvisierten „Parkdecks“ in anderen Ortslagen in diesem Jahr wegen juristischer Fehlplanungen sowieso nicht gebaut werden)

Fazit zu Punkt 1:

Was die rechtlichen und zeitlichen Aspekte eines Parkplatzbaus betrifft, hätte die Stadt die Parkplätze rechtzeitig selber schaffen können. **Was die Finanzierbarkeit angeht, die Sie nicht einmal erwähnen** (vermutlich weil Sie in diesem Bereich überhaupt kein Problem sehen) **wäre auch diese in ihrer niedrigen Höhe sehr leicht zu bewerkstelligen gewesen** (vor allem auch im Vergleich zu ihrer überragenden Amortisation im Verlauf des ersten Jahres nach Investition !)

Eine Partei im Rat schlug z.B. vor, die Rückstellungen bzw. Erträge des Forsthaushaltes zu nutzen, wir schlugen der Stadt vor, statt sich von den Investoren, wie im Ratsbeschluss vom 19.3.2013 vorgesehen, an der Großen Bleiche, stattdessen die zusätzlichen Parkplätze in achtfacher Zahl (!) zum Drittelpreis (!) vor den Hallen bauen zu lassen. Denn ein Stück zusätzlicher Parkplatz an der großen Bleiche (direkt vor einem Kindergarten und nur 300 Meter näher an der Kernstadt) ist mit 10.800 Euro veranschlagt, vor den Hallen im Goldenen Tal würde/wird er nur 500 Euro pro Stück kosten.

2. Handlungsspielraum und Auftrag der Kommunalaufsicht

Sie schreiben:

„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.“

Sie beschreiben hier weitgehend eine Gesetzeslage und Situation, **die einen Zielkonflikt beinhaltet.**

Einerseits behaupten Sie (das können wir hier nicht nachprüfen und gehen mal vorläufig von der Richtigkeit dieser Ihrer Behauptung aus), dass alle „Zweckmäßigkeitserwägungen“ für das Projekt Outlet von der Stadt Bad Münstereifel vorzunehmen seien.

Andererseits haben Sie als Kommunalaufsicht auch eine Schutzpflicht, eine im Nothaushalt und in Kürze im HSK befindliche Kommune von unwirtschaftlichen Rechtsgeschäften abzuhalten (siehe z.B. Anlage 1 mit einem Urteil des Bundesgerichtshofes).

Eigenständige kommunale „Zweckmäßigkeitserwägungen“ müssen also dort ihre Grenze haben, wo die Un-Wirtschaftlichkeit von Rechtsgeschäften (in diesem Falle des Grundstücksverkaufes vor den Hallen im Goldenen Tal) **beginnt.**

Wenn dem nicht so wäre, würde Ihre Aufgabe, die Kommune Bad Münstereifel beim Ziel einer Haushaltskonsolidierung über das HSK zu begleiten, konterkariert und wäre vollkommen obsolet.

Wir können hier nicht abschließend beurteilen, ob entweder die Gesetzeslage nicht ausreicht, damit Sie Ihrer „Aufsichtspflicht“ mit dem Ziel der Haushaltskonsolidierung nachkommen können. Oder ob Sie Ihre Ermessens- und Handlungsspielräume nicht voll ausschöpfen, obwohl Sie dafür eine juristische Grundlage hätten. Wir werden die Parteien des Landtages und den Petitionsausschuss des Landtages bitten, diesen Sachverhalt zu überprüfen.

Ihr Verständnis für die Handlungsweise der Stadt Bad Münstereifel ist auffällig stark ausgeprägt. Dies ist bereits an der von Ihnen selbstverständlich übernommenen Behauptung der Stadt über den **angeblich bestehenden großen Zeitdruck bei der Schaffung zusätzlicher Parkplätze und vor allem der damit stillschweigend einhergehenden Behauptung der Alternativlosigkeit des städtischen Vorgehens** zur schnellen Schaffung der Parkplätze ablesbar.

Sie haben die Behauptung des Zeitdrucks nie selbstständig überprüft. Sie hätte auch nicht standgehalten und würde einer Überprüfung auch heute nicht standhalten.

(Siehe Berichterstattung in den letzten zwei Tagen in KStA und KR sowie Lokalzeit Bonn WDR)

Selbst wenn man die nie wirklichkeitstaugliche Behauptung einer Outlet-Eröffnung Ende September 2013 akzeptiert hätte, **so hätte es für die Stadt Bad Münstereifel auch nach Ihrem kommunal-aufsichtlichen Zeitplan die Option gegeben, die Parkplätze selber bis Mitte September 2013 zu bauen.**

Darüber hinaus haben wir der Stadt für den Fall, dass Sie ihr oder sie sich keinen kompetenten und genehmigungsfähigen HSK-Entwurf zutrauen auch bereits vor vielen Wochen vorgesorgt. Diese unsere „Vorsorge“ berücksichtigt wie unten skizziert die eher traurige Tatsache, dass Ihr Verständnis für die Handlungsweise der Stadt auf der Annahme basiert, **eine private Investorengesellschaft sei schneller und zuverlässiger als die Kommune selbst in der Lage, die notwendigen Parkplätze zu bauen** (Sieh Ihr Zitat oben: „...jedoch nur allzu verständlich, dass die Stadt versucht, bei diesem großen Projekt das Risiko zu minimieren und daher überwiegend den Investoren die Parkraumschaffung überlässt.“)

(Inzwischen haben die Investoren öffentlich eingestanden, dass sie dazu nicht in der Lage waren.)

Ist Ihr Vertrauen in die Kommune Bad Münstereifel derart gering, dass Risikominimierung für Sie immer heißt, die Umsetzung eines Projektes besser privaten Investoren zu überlassen ?

Ist Ihnen bekannt, dass die umfangreichen zeitlichen Verzögerungen bei der Fertigstellung des Projektes „City-Outlet“ Bad Münstereifel eindeutig von der Un-Professionalität der privaten Investorengesellschaft verursacht wurden ? Wenn ja, wie kommen Sie dann zu Ihrer Beurteilung ? Wenn nein, haben Sie überhaupt eine Überprüfung der lokalen Sachlage selbständig durchgeführt oder vertrauen Sie unbesehen Behauptungen der Stadtspitze Bad Münstereifels ?

Sind Sie als Kommunalaufsicht der Auffassung „Privat vor Staat“ ?

Da uns diese eher beunruhigende Sicht der Dinge (Privater Investor arbeitet angeblich schneller und zuverlässiger als Kommune) durch Sie und die Gemeinde selber lange bekannt war, haben wir der Stadt bereits Ende März 2013 vorgeschlagen, die Parkplätze im Goldenen Tal doch von den Investoren auf den städtischen Grundstücken vor den Sporthallen bauen zu lassen.

Also wohlgemerkt: Eine auch sehr praktikable Lösung, **bei der die wertvollen städtischen Grundstücke aber im Eigentum und Besitz der Stadt Bad Münstereifel verblieben wären.**

Dieser Vorschlag wurde von Herrn Bürgermeister Büttner selbstverständlich nicht angenommen, noch nicht einmal und gegenüber kommentiert, geschweige denn mit uns diskutiert.

Obwohl dieser Vorschlag das sehr nachteilige und un-wirtschaftliche Grundstücksgeschäft unnötig gemacht hätte.

3. Voller Wert der veräußerten Grundstücke ?

Sie schreiben:

„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....“

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.“

Nehmen wir mal an der Gutachterausschuss beim Kreis Euskirchen hätte ein der Gesetzeslage entsprechendes fehlerfreies Wertgutachten für die fast 24.000 qm großen Grundstücke im Goldenen Tal (westlich und östlich der Erft) abgegeben und vergessen wir mal die mögliche Befangenheit des Ausschusses, der sein Gutachten immerhin in Zusammenarbeit mit einem jetzt freiberuflich im Auftrag der Investorengruppe tätigen Kollegen verfasst bzw. korrigiert hat.

Dann wäre bereits hier ein sehr dringender Änderungsbedarf der Gesetzeslage und Ihrer Handlungsmöglichkeiten als Kommunalaufsicht erkennbar.

Begründung:

Das Gutachten erlaubt einen Grünlandpreis (ca.11 Euro pro qm) als vollen Wert der Grundstücke und nutzt (vielleicht gesetzlich zulässig) schon seit langem völlig veraltete und der aktuellen Situation in keiner Weise mehr angemessene Bodenrichtwerte der Vergangenheit, um den aktuellen Verkehrswert der Grundstücke zu bestimmen. Der Grünlandpreis wird angesetzt auch für einen großen Teil der Grundstücke östlich der Erft, obwohl diese bereits lange als Parkplätze ausgebaut und für Outlet-Parken sofort nutzbar sind.

Der Grünlandpreis wird für die größeren Flächen westlich der Erft angesetzt, obwohl dort bereits ein B-Plan zur Schaffung von Parkplätzen in der Endphase seiner Auslage war und inzwischen rechtskräftig ist. **Ein Grünlandpreis wird angesetzt für das einzige Grundstück in ganz Bad Münstereifel, welches in der Lage ist, den wesentlichen Teil der zusätzlich notwendigen Parkplätze aufzunehmen !**

Sie meinen also allen Ernstes, dieser gesetzlich vielleicht zulässige Grünlandpreis spiegelt den aktuellen Verkehrswert dieser Grundstücke wieder, in einer Situation, in der jährlich zusätzlich 400.000 Pkw's von den Investoren für das Outlet prognostiziert werden ?

Es mag sein, dass Ihnen die Hände gebunden sind, auch wenn wir das bezweifeln. Kein Bürger aber würde das vom Bürgermeister am 8.4.2013 durchgeführte Rechtsgeschäft der Veräußerung dieser Grundstücke an die Investorengesellschaft ernsthaft als „wirtschaftlich“ bezeichnen. **Wenn es aber nicht wirtschaftlich ist, dann verstoßen Sie gegen Ihre Schutzpflicht.**

Sicher ist auch: Kein Privatmann mit gesundem Menschenverstand hätte und würde ein derartig nachteiliges Geschäft für sich abschließen, wenn er eine Finanzierung der Parkplätze in Aussicht hätte. Diese Finanzierung wiederum hätte jeder mit der Sicherheit des eigenen Grundstücks völlig problemlos von jeder Bank „mit Kuschhand“ erhalten.

Bei einer öffentlichen Ausschreibung der Grundstücke mit der Pflicht, diese als gebührenpflichtige Parkplätze auszubauen, hätten deutschlandweit Investoren Schlange gestanden, um dieses Geschäft machen zu dürfen. Die Kauf- und Investitionskosten für das Projekt lägen bei unter 700.000 Euro, eine Summe, die sich nach bisherigen Prognosen innerhalb eines Jahres einspielen würde. Dies ist ein Amortisationshorizont, der seinesgleichen sucht, ihn aber nicht findet.

Fazit zu 3:

Angesichts dieser Lage ist für uns eine **de facto** Veruntreuung kommunalen Eigentums völlig offensichtlich. **Wir bedauern sehr, dass sie dieses nicht so sehen.**

Wir können de jure Veruntreuung nicht beweisen, weil wir weder Zeit noch Geld haben, zum Bundesgerichtshof zu gehen. Und weil es unseres Erachtens nach Ihre Aufgabe wäre, dieser Frage ernsthaft nachzugehen, auch noch mal besonders im Lichte der unten angehängten Rechtsprechung.

Wir können nicht abschließend entscheiden, ob Ihre Sicht der Dinge an der schwachen Gesetzeslage oder an der fehlenden Ausschöpfung Ihrer gesetzlichen Möglichkeiten liegt. In jedem Falle aber braucht die Notlage sehr vieler NRW-Kommunen niemanden mehr zu verwundern,

da Kommunalaufsichten derart schwach aufgestellt zu sein scheinen. Von einer „Aufsicht“ im Interesse der Bürger und einer zügigen Haushaltskonsolidierung kann überhaupt keine Rede sein. **Wer bei offensichtlich un-wirtschaftlichem Gebaren einer Kommune tatenlos zuschaut oder zuschauen muss, braucht sich über den Bankrott vieler Kommunen nicht mehr wundern.**

Wir haben aus informierten Kreisen hier in Bad Münstereifel gehört, dass es mindestens mündliche Vorabsprachen zwischen der Stadt einerseits und den Investoren andererseits gegeben habe, ihnen diese wertvollen Grundstücke zum Schnäppchenpreis zu verkaufen. Wenn wir über genügend Zeit und Geld verfügten, würden wir einen Verwaltungsjuristen beauftragen, diese Veruntreuung kommunalen Eigentums zu untersuchen und zur Anklage zu bringen.

4. Möglichkeit von Mehrheitsbeschlüssen gegen das Recht auf Information von gewählten Ratsvertretern ?

Sie schreiben weiter:

„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.“

Wenn es tatsächlich nach wie vor der Gesetzeslage in NRW bzw. in Deutschland entspricht, dass die Mehrheit des Stadtrates beschließen kann, der Minderheit desselben Stadtrates gewünschte Informationen mit direktem Bezug zu einem Ratsbeschluss vorzuenthalten, dann bewerten wir dies als demokratisches Armutszeugnis, eine un-demokratische Ausnutzung des Mehrheitsprinzips, die das Grundrecht auf Informationsfreiheit gewählter Volksvertreter kassiert.

Eine solche Gesetzeslage – falls vorhanden - bedarf dringend der Veränderung und wir würden es begrüßen, wenn auch Sie sich dafür einsetzen würden. Ganz abgesehen davon führt eine solche Beschlussmöglichkeit nebenbei das Informationsfreiheitsgesetz in NRW ad absurdum, wenn noch nicht einmal gewählten Volksvertretern vor ihrer Beschlussfassung Einblick in Verträge gewährt wird, die unmittelbarer Gegenstand der Beschlussfassung sind.

5. Ungeprüfte Übernahme von einseitigen Behauptungen privater Investoren durch das VG Aachen und Nicht-Überprüfung der Wirtschaftlichkeit kommunalen Handelns bzw. der de facto Veruntreuung kommunalen Eigentums

Sie schreiben weiter:

„Die Begründung des Verwaltungsgerichts Aachen zur Ablehnung Ihres Antrages auf Erlass einer einstweiligen Anordnung ist aus meiner Sicht nachvollziehbar. Gern. § 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.“

Sie können sich sicher sein, dass uns die Defizite der Gesetzgebung zu Bürgerbegehren, die de facto die Chancen erfolgreicher Bürgerbegehren - nicht nur aber auch in NRW - minimieren, schon lange mehr als bekannt sind.

Verschärft wird im vorliegenden Fall die Begünstigung von Stadträten und Bürgermeistern und Benachteiligung von Bürgern in derartigen Verfahren einmal durch die in diesem Falle besonders ausgeprägte Bereitschaft der Stadtspitze, das demokratische Instrumente des Bürgerbegehrens durch das Schaffen von Fakten (Grundstücksverkauf) zu unterlaufen und damit das Begehren obsolet

zu machen, weil Verträge nicht mehr rückholbar sind.

Obwohl die Erfahrung mit Bürgerbegehren in NRW und Deutschland seit vielen Jahren zeigt, dass Verwaltungsgerichte in der Regel die für Bürger bereits sehr ungünstige Gesetzeslage weiterhin zum Vorteil der jeweiligen Kommunalverwaltung und Politik auslegen, hätte auch für das Aachener VG die Option bestanden, der einstweiligen Anordnung statt zu geben, wenn es zu der Auffassung gelangt wäre, dass es sich beim Grundstücksverkauf um die Veruntreuung öffentlichen Eigentums handelt (s.o.). Diese Option gestand auch das Verwaltungsgericht zu, wie es selber konzidierte, es verneinte aber das Vorliegen des Tatbestandes der Veruntreuung. Zu unserer abweichenden Sichtweise haben wir oben bereits ausführlich Stellung genommen (siehe Punkt 3.).

Ein wesentliches Argument des VG war es auch zu behaupten, **es bestünde ein Zeitdruck** für die Kommune, der kein anderes Handeln möglich gemacht hätte. **Genau wie Sie hat auch das VG Aachen diese (wahrheitswidrige) Behauptung der Kommune wie der Investorengesellschaft völlig ungeprüft übernommen**, im Falle des VG Aachens sogar dergestalt, dass es uns noch nicht einmal Gelegenheit gab, auf die Stellungnahme der Gegenseite zu reagieren, es also sofort und unmittelbar eine Entscheidung fällte, ohne uns anzuhören. **(Ergänzung 12.6.2013: Inzwischen ist die Wahrheitswidrigkeit dieser Schutzbehauptung eindeutig bewiesen. Die Investorengesellschaft legt sich noch nicht einmal fest, wann in 2014 sie eröffnen wird. Trotz B-Plans baut sie aktuell keine Parkplätze vor den Hallen im Goldenen Tal, weil sie noch nicht einmal die Bauplanung dazu fertig hat, obwohl sie seit 1,5 Jahren weiß, dass sie genau dort Parkplätze bauen muss ! Zeitdruck ?)**

6. Nicht-Prüfung vergaberechtlicher Aspekte durch Sie

Sie schreiben weiter:

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

Danke für diese Information. Bitte klären Sie uns auf: Warum war dies der Fall bzw. wer ist für eine solche vergaberechtliche Prüfung zuständig ? Können wir einen Antrag auf eine solche Überprüfung stellen und wenn ja, bei wem ?

7. Zu Ablauf und Qualität Ihres kommunalaufsichtlichen „Prüfverfahrens“ und Ihrer Kommunikation mit uns bis heute

Nachdem wir nun zu den inhaltlichen Aspekten Ihrer Antwort vom 25.4.2013 Stellung genommen haben, ist es uns wichtig, hier noch eine Betrachtung und Analyse des Kommunikationsprozesses zwischen Ihnen, der Kommunalaufsicht und uns, einer Gruppe von Bürgern, anzufügen.

Wir halten diese nicht nur für die an diesem (Schein) Dialog Beteiligten, sondern auch für die von uns im weiteren Verlauf einbezogenen Parteien des Landtages für sinnvoll, weil wir in diesem Zusammenhang auf einige unserer Auffassung nach schwere Defizite aufmerksam machen wollen.

Wir sehen es als positiv an, dass Sie sich überhaupt mit uns per Mail unterhalten haben, das ist insofern für uns nicht selbstverständlich, als ein solcher „Dialog“ z.B. von unserer eigenen Stadtverwaltungsspitze wie auch von der Mehrheitsfraktion im Rat zur Zeit regelmäßig vermieden wird, mit anderen Worten: Von deren Seite beschweigt man lautstark die von uns vorgetragenen Argumente oder weist unsere Informationsanfragen zurück.

Hier zeigt sich allerdings sofort auch der Kern des Kommunikationsproblems und der unseres Erachtens nach aufgeführten „Überprüfung“ und „Aufsicht“ durch Sie, die obere Kommunalaufsicht der Bezirksregierung Köln.

Um es einfach zu beschreiben: Da Sie kaum oder überhaupt nicht über konkrete örtliche Informationen verfügen befragen Sie zu den von uns aufgeworfenen Fragen die untere Kommunalaufsicht in Euskirchen, die sich ihrerseits in derselben (misslichen ?) Lage befindet und bei ihren behördlichen Kollegen in Bad Münstereifel zu den angesprochenen Sachverhalten nachfragt ... Beispielsweise würde schon eine Befragung einiger Bürger und Gewerbetreibender vor Ort (völlig außerhalb unserer Gruppe von Bürgern) in 10 Minuten die Unrichtigkeit der Behauptung einer Eröffnung September 2013 ergeben.

Im Kern handelt es sich bei Ihrem sogenannten „Überprüfungsprozess“ der von uns behaupteten de facto Veruntreuung kommunalen Eigentums (mindestens oder identisch des un-wirtschaftlichen Umgangs mit kommunalem Eigentum) um eine etwas zeitaufwendig verschleierte „Kommunikations-Farce“, **in deren Verlauf wir uns eigentlich indirekt mit unserem eigenen Bürgermeister unterhalten**, der uns ein direktes Gespräch verweigert bzw. unseren Argumenten völlig unzugänglich ist.

Zwar reichern Sie den Email-Verkehr noch durch Hinweise auf die allseits bekannte Gesetzeslage oder die Ergebnisse eines Gutachtens des Gutachterausschusses an, im Kern aber tragen Sie die identischen Behauptungen wie der Bürgermeister Bad Münstereifels vor, **was nicht wundert, weil auch Sie über die Zwischenstation Euskirchen alle wesentlichen Informationen von ihm beziehen**. Die fehlende eigenständige Untersuchung der Sachverhalte lässt sich auch daran erkennen, dass Sie in Ihrer Antwort an uns lediglich auf einige von uns direkt angesprochenen Sachverhalte eingehen, in keinem Falle aber darüber hinaus Erkenntnisse vortragen und Ihnen einige wesentliche Fakten der Sachlage in Bad Münstereifel nicht bekannt zu sein scheinen. Unter anderem unsere konkreten und praktikablen Vorschläge eines wirtschaftlichen Umgangs mit dem kommunalen Eigentum in Bezug auf die Grundstücke und den Parkplatzbau. Daher wirken Ihre Schreiben lediglich als Rechtfertigung des Bürgermeister-Handelns, nicht als Untersuchung der lokalen Sachlage.

Fazit: Von einem eigenständigen und unabhängigen Prüfungsverfahren kann hier leider überhaupt keine Rede sein, das ist Ihnen sicherlich auch bekannt.

Sie sind von der Kommunalaufsicht in Euskirchen abhängig, diese wiederum vertraut ohne genaue Detailkenntnisse im Zweifelsfalle immer schon aus Gründen langjähriger Zusammenarbeit der Kommune, besonders wenn es sich um einen Streit zwischen Bürgern und Kommune handelt und eine gewisse neutrale eigenständige Überprüfung nicht schon dadurch erzwungen wird, dass sich zwei Kommunen des Kreises streiten.

Der Alltag zeigte uns schon in vielen anderen Fällen in den letzten Jahren, dass die Kommune in Zweifelsfällen durch einfache (unüberprüfbare, weil öffentlich nicht dokumentierte !) aber behauptete Telefonanrufe in Euskirchen Rückendeckung erhält. Dies auch in Fällen, in denen die untere Kommunalaufsicht in Euskirchen noch nicht einmal die Ratsvorlagen oder Ratsbeschlüsse in der Hand hat, um die es dann jeweils geht oder ging.

Anschließend möchten wir noch einmal zum Ausdruck bringen, dass wir die in diesem Brief beschriebenen Probleme und Defizite keinesfalls Ihnen persönlich zum Vorwurf machen. Vielmehr ist bei uns der Eindruck entstanden, dass es sich hierbei um schwerwiegende strukturelle Probleme der Kommunalaufsicht handelt, die letztendlich sogar aus der Etablierung einer solchen „Aufsicht“ im 19. Jahrhundert herrühren und in den bis heute anhaltenden Versäumnissen einer zeitgemäßen demokratische Weiterentwicklung ihre Fortsetzung finden.

Anders ausgedrückt. Wir sehen auch, aber nicht nur, im aktuellen Fall schwerwiegende und weitreichende Demokratie-Defizite, die bei vielen etwas weniger hartnäckigen Bürgern längst zu

anhaltenden gefühlter Ohnmacht und Politikverdrossenheit sowie zu einem anhaltenden Rückzug aus den öffentlich mitbestimmbaren Räumen geführt haben.

Wir werden selbstverständlich auch dem Ministerium für Inneres und der Unteren Kommunalaufsicht, allerdings auch allen Parteien auf Landesebene, dem Petitionsausschuss des Landtages, dem Landesrechnungshof und der Presse eine Zusammenfassung und Durchschrift unserer Korrespondenz hier zukommen lassen, weil wir der Auffassung sind, dass diesem vorliegenden Anlass eine weitergehende demokratische Bedeutung zukommt.

Wir hoffen, dass sich andere um die hier angesprochenen Probleme - früher oder später - kümmern werden.

Mit freundlichen Grüßen

IG Stadtentwicklung Bad Münstereifel / i.V. Norbert Heckelei / Sprecher

Anlage 1

Mitteilungen - Finanzen und Kommunalwirtschaft

StGB NRW-Mitteilung 431/2003 vom 12.05.2003

Schutzpflichten der Kommunalaufsicht bei Genehmigung eines PPP-Modells

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 12. Dezember 2002 (Az: III ZR 201/01) der Klage einer sächsischen Gemeinde stattgegeben, die gegenüber dem die Kommunalaufsicht führenden Landkreis Schadenersatz wegen einer ihr erteilten Genehmigung gefordert hatte. Die Genehmigung wurde für ein, wie sich durch einen Bericht des Rechnungshofes herausstellte, unwirtschaftliches Rechtsgeschäft erteilt. Die Gemeinde realisierte den Neubau einer Sporthalle mit Hilfe einer als Leasing-Modell eingestuften Finanzierung. Die dafür notwendigen Verträge wurden durch den beklagten Landkreis als Kommunalaufsicht genehmigt. Eine Kreditfinanzierung wäre jedoch für die Gemeinde günstiger gewesen.

Im Mittelpunkt der Entscheidung stand die Frage, ob die bei der Erteilung der Genehmigung wahrzunehmenden Amtspflichten des beklagten Landkreises zugunsten der klagenden Gemeinde drittgerichtet waren und ob der entstandene Schaden in dem sachlichen Schutzbereich der verletzten Pflichten fällt. Beides wurde durch den BGH bejaht.

Dritter im Sinne des § 839 Abs. 1 Satz 1 BGB kann auch eine juristische Person des öffentlichen Rechts sein, wenn der für die haftpflichtige Behörde tätig gewordene Beamte der geschädigten Körperschaft bei Erledigung seiner Dienstgeschäfte in einer Weise gegenübertritt, die für das Verhältnis zwischen ihm und seinem Dienstherrn einerseits und dem Staatsbürger andererseits charakteristisch ist. Die Tätigkeit als Rechtsaufsichtsbehörde nach der sächsischen Gemeindeordnung legte nach Auffassung des BGH der zuständigen Behörde eine Schutzfunktion auch zugunsten der zu beaufsichtigenden Gemeinde auf.

Die Entscheidung betraf zwar im konkreten Fall ein PPP-Projekt, hat aber darüber hinausgehende Bedeutung, da sie grundsätzlich für jede Art von Betätigungen der Kommunalaufsicht anzuwenden ist.

Az.: IV 904-03

Zusammenfassung dieses Schreibens an Sie:

Auch nach Ihrer Auffassung als Kommunalaufsicht standen dem rechtzeitigen Bau von Parkplätzen auf eigenen Grundstücken bis September 2013 durch die Kommune Bad Münstereifel letztendlich keine rechtlichen oder zeitlichen Hindernisse im Weg. Diese wirtschaftlichere Variante eines Parkplatzbaus untersuchten Sie allerdings nicht, mit dem Argument, die Kommune könne selber entscheiden, wie sie vorgehe.

Da die von uns vorgeschlagene wirtschaftlichere Lösung einer Parkraumschaffung in Eigenregie oder durch Beauftragung Dritter auf eigenen kommunalen Grundstücken von Ihnen nicht untersucht wurde, wurden von Ihnen unseres Erachtens nach auch keine ausreichenden Überlegungen zur Frage nach der Veruntreuung kommunalen Eigentums vorgenommen.

Ihr Vertrauen in die Kommune Bad Münstereifel scheint derart gering zu sein, dass Risikominimierung für Sie immer heißt, die Umsetzung eines Projektes besser privaten Investoren zu überlassen. Sie scheinen als Kommunalaufsicht die Auffassung von „Privat vor Staat“ zu stützen.

Auch laut Bundesgerichtshof haben Sie als Kommunalaufsicht eine Schutzpflicht gegenüber der Kommune und ihren Bürgern, wenn es zu einem Rechtsgeschäft der Kommunen eine wirtschaftlichere Alternative gegeben hätte. Diesen Sachverhalt untersuchten Sie bisher nicht.

Wenn bereits ausgebaute Parkflächen östlich der Erft zum Grünlandpreis verkauft werden und die einzigen für den dringend benötigten Ausbau der Parkflächen geeigneten Grundstücke mit gültigem B-Plan zum Parkplatzbau ebenfalls zum Grünlandpreis „verkauft“ werden, dann liegt unseres Erachtens nach klar eine de facto Veruntreuung kommunalen Eigentums vor. Mindestens de facto, auch wenn wir eine Veruntreuung de jure nicht beweisen können, da wir weder Zeit noch Geld haben, zum Bundesgerichtshof zu gehen.

Darüber hinaus beziffert der Ratsbeschluss vom 19.3.2013 jeweils 10.800 Euro Kosten pro zusätzlichem Parkplatz an der großen Bleiche gegenüber 500 Euro im Goldenen Tal vor, ein dramatisches Missverhältnis, welches für eine Kommune im Nothaushalt oder auch im HSK abstrus erscheint.

Wir können hier nicht abschließend beurteilen, ob entweder die Gesetzeslage nicht ausreicht, damit Sie Ihrer „Aufsichtspflicht“ mit dem Ziel der Haushaltskonsolidierung der Kommune nachkommen können. Oder ob Sie Ihre Ermessens- und Handlungsspielräume nicht voll ausschöpfen, obwohl Sie dafür eine juristische Grundlage hätten. Wir werden die Parteien des Landtages und den Petitionsausschuss des Landtages sowie den Landesrechnungshof bitten, diesen Sachverhalt zu überprüfen. Vergaberechtliche Aspekte haben Sie bisher nicht überprüft, ohne uns mitzuteilen, warum oder wer anders als Sie dafür zuständig ist.

Da Sie sich den Kern Ihrer Informationen und Behauptungen 1:1 über die Zwischenstation Kommunalaufsicht Euskirchen direkt bei der Stadtspitze Bad Münstereifel einholen, kann von einem eigenständigen und unabhängigen Prüfungsverfahren leider überhaupt keine Rede sein. Daher sind die Ergebnisse Ihres „Prüfverfahrens“ leider nicht wirklichkeitstauglich.