# NIEDERSCHRIFT

Biblis, den 30.09.2020

## B E S C H L U S S

des Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschusses

vom Dienstag, den 29.09.2020 um 19:00 Uhr

| | | |
|---|---|---|
| 2 | VL-90/2020 | Baugebiet Helfrichsgärtel III<br>hier: Erklärung des Rücktritts gegenüber der MKM BauProjekte GmbH |

Bemerkungen:

Zunächst erteilt Hr. Bgm. Scheib Herrn RA Dietenhöfer für die Verwaltung das Wort. Hr. RA Dietenhöfer führt aus, dass die Gemeinde grds. zur Erklärung des Rücktritts gegenüber der Firma MKM Bauprojekte GmbH berechtigt sei. Er äußert jedoch gleichermaßen Bedenken, welche im Falle einer Rücktrittserklärung für die Gemeinde, aber auch für die Handwerksfirmen und Bauherren zu erheblichen Konsequenzen führen könnten.
Zum einen sei im Falle der Rücktrittserklärung eine Insolvenz der Firma MKM nach Einschätzung der Gemeinde unvermeidbar. Dennoch stünden die bislang unbezahlten Grundstücke weiterhin im Eigentum der Fa. MKM. Beide Parteien, sowohl MKM oder deren Insolvenzverwalter als auch die Gemeinde, müssten sodann die Rückauflassung erklären. Bis dato – dieser Zeitraum kann bislang nicht eingeschätzt werden – würde das Baugebiet blockiert sein. Außerdem würde eine Insolvenz der Firma MKM zu erheblichen Vermögensschäden auch für diejenigen Bauherren nach sich ziehen, welche aufgrund der Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde nicht hinreichend abgesichert sind. Auch sei zu vermuten, dass eine Insolvenz der Firma MKM zu weiteren Insolvenzen seitens der dort beschäftigten Handwerksfirmen führen würde.
Gegenüber den angeführten Bedenken führt Hr. RA Dietehöfer aus, dass, sollte einer Rücktrittserklärung zugestimmt werden, die Gemeinde vermutlich einen Mehrbetrag i.H.v. ungefähr 2,3 Mio. € vereinnahmen würde. Diesem Betrag seien dann jedoch weitere Nachforderungen hinsichtlich ausstehender Infrastrukturmaßnahmen oder etwaiger Rechtsberatungskosten gegenzurechnen.

Hr. GV Platz erörtert, dass nicht nur der monetäre, sondern vor allem auch der soziale Aspekt beleuchtet werden müsse. Aufgrund einer möglichen Blockade des Geländes auf einen bislang nicht einzuschätzenden Zeitrahmen sowie der erheblichen Schäden der Bauherren und Bauhandwerkern, könne seines Erachtens einem Rücktritt nicht zugestimmt werden. Mit dem vorgelegten Sanierungskonzept könne man die negativen Auswirkungen zumindest mildern. Er schließt letztlich eine Zustimmung für die Rücktrittserklärung für die CDU-Fraktion aus.

Hr. GV Vollrath führt für die SPD-Fraktion aus, dass für die Gemeinde in beiden Varianten, also im Falle einer Rücktrittserklärung sowie im Falle einer Sanierung, kein finanzieller Schaden erwachse. Bei einer Rücktrittserklärung könne die Gemeinde gegenüber der Sanierung Mehreinnahmen von ca. 800.000 € erzielen. Gegenüber diesem

Mehrgewinn sehe er jedoch den zeitlichen, als auch den Reputationsschaden für die Gemeinde. Aus diesem Grund kann auch seitens der SPD-Fraktion einem Rücktritt nicht zugestimmt werden.

Hr. GV Fischer äußert Bedenken hinsichtlich der Referenzen der Firma Viebrockhaus. Auch stellt er die Frage, weswegen Viebrock nicht das Areal bzw. die noch unbebauten Flurstücke in Gänze ankauft und anschließend vermarktet. Daraufhin entgegnet Hr. RA Dietenhöfer, dass die Grundstücke zum einen nicht im Eigentum der Gemeinde stünden und zum anderen sowohl Eigenkapital-Ausstattung als auch die Umsätze der Firma Viebrock geprüft seien und hinsichtlich der Referenzen der Firma keine Bedenken bestünden.

Abschließend führt Hr. Scheib aus, dass die Verwaltung im Falle einer Sanierung die Chance bekäme, durch ein entsprechendes Vertragswerk eine zukunftsfähige Entwicklung des Gebiets zu ermöglichen. Würde nun der Rücktritt erklärt werden, so würde man diese Chance verpassen - dem Vertragswerk müsse letztlich, nach detaillierter Prüfung, nochmals zugestimmt werden.

Beschluss**:**

Der Gemeindevorstand empfiehlt:

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt

gegenüber der MKM BauProjekte GmbH den Rücktritt vom Kaufvertrag vom 28. März 2017
(UR.-Nr. 406/2017 des Notars Dr. Thomas Knüpfer, Darmstadt) nebst Nachtragsurkunden vom
27. Oktober und 21. Dezember 2017 (UR.-Nr. 1465 und 1774/2017 des Notars Dr. Thomas
Knüpfer, Darmstadt) zu erklären.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt, 2 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

| Ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|
| 2 | 3 | 2 |