

NIEDERSCHRIFT

Biblis, den 18.11.2020

BESCHLUSS

des Haupt-, Finanz- und Sozialausschusses

vom Dienstag, den 17.11.2020 um 19:00 Uhr

1 neu	VL-90/2020 1. Ergänzung	Baugebiet Helfrichsgärtel III hier: Erklärung des Rücktritts gegenüber der MKM BauProjekte GmbH
-------	----------------------------	--

Bemerkungen:

Bürgermeister Scheib erläutert, dass egal wie die Entscheidung ausgehe, das Ergebnis der Kommunalaufsicht zur Prüfung vorgelegt werden solle.

Für die Verwaltung erläutert der Rechtsbeistand der Gemeinde Biblis, Herr Rechtsanwalt Diethöfer, den Sachstand:

Im Jahr 2017 wurde HG III an den Bauträger MKM veräußert. Mit der Regularie, dass Grundstücke erst nach Abverkauf bei der Gemeinde bezahlt werden müssen. Dies ist auch teilweise passiert. Als sich der Zahlungsrückstand immer weiter vergrößert hat, hat die Gemeinde mit ihrem Rechtsbeistand den Rücktritt vom Kaufvertrag vorbereitet. In der Zwischenzeit hat MKM Verhandlungen mit Investoren geführt. Viebrockhaus hat Interesse gezeigt, doch die Verhandlungen sind Ende September gescheitert und es kam zu keinem Vertragsabschluss. Zwei Tage bevor die Politik dann endgültig den Rücktritt beschließen wollte, kam heraus dass MKM die Grundstücke an einen neuen Bauträger nämlich Gutperle und Czech aus Viernheim veräußert habe. Damit wäre die Sanierung von MKM und HG III sichergestellt worden. Um sich vollumfänglich abzusichern, wurde der Rechtsbeistand für Verwaltungsrecht um Stellungnahme gebeten. Dieser wies darauf hin, dass der Gemeindevorstand bei Erledigung seiner Geschäfte immer die Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit berücksichtigen müsse. Das bedeutet, wenn die Gemeinde dem Kaufvertrag zwischen MKM und Gutperle und Czech zustimmen würde, würde sich die Gemeinde und die Entscheidungsträger möglicherweise aufgrund von entgangenem Gewinn angreifbar machen.

GV Platz erklärt, dass er und die Mehrheit seiner Fraktion einen Rücktritt abwenden wollen. Denn sie sehen eine größere Gefahr als Nutzen bei einem Rücktritt. Denn das Sanierungskonzept sei gut aufgestellt, alle Forderungen der Gemeinde und die der Handwerker könnten befriedigt werden. Bezüglich der Veräußerung der Grundstücke in Zusammenhang mit den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zitiert er §109 Rdnr. 4 aus der Kommentierung des Kommunalverfassungsrechts (Daneke). Ebenso gab er zu bedenken, dass bei einem Rücktritt MKM sehr wahrscheinlich die Insolvenz drohe und daher die Grundstücke mit in die Insolvenzmasse gehen würden. Es wäre also nicht klar, wann die Gemeinde wieder Zugriff auf die Grundstücke hätte.

GV Fiedler erklärt, dass diese Entscheidung nicht einfach zu treffen sei, da die Rechtslage sehr unsicher sei. Er sieht sich als

Fraktionsvorsitzender in der Verantwortung, den Vorstand, die Verwaltung und den Bürgermeister in dieser Sache zu entlasten und ist nicht bereit dazu sie dem Risiko einer Strafanzeige auszusetzen. Er stimmt Herr Platz bezüglich der finanziellen Situation zu. Dennoch gibt er zu bedenken, dass man nicht mit Sicherheit sagen könne, dass die Forderungen durch den Investor wirklich befriedigt werden würden. Denn er erklärt, dass der Kaufpreis zwischen MKM und Guteperle und Czech in Höhe von 330,- € einen anderen Rechtstatbestand hätten, als wenn die Gemeinde die Grundstücke veräußere.

GV Fischer führt aus, dass er sich von MKM betrogen fühle, da sie als Käufer ihren Verpflichtungen nicht nachgekommen seien. Würde man dem Kaufvertrag auch noch zustimmen könnte MKM sich sogar noch bereichern. Denn MKM habe die Grundstück für 180,- €/m² von der Gemeinde erhalten und wolle diese jetzt für 330,-€ an Gutperle und Czech verkaufen. Damit würde MKM laut ihm ein Mehrerlös von 2,7 Mio. EUR erzielen. Wenn man nun die Kosten für den Rücktritt gegenrechen würde, hätte die Gemeinde laut ihm immer noch einen Mehrerlös in Höhe von 1,3 Mio. EUR. Außerdem ist es in seinen Augen unbegreiflich, dass bis zum heutigen Tag von MKM keine symbolische Zahlung geleistet wurde und auch kein Kontakt mit der Gemeinde gesucht wird.

Ausschussmitglied Iovine äußert sich, dass die Gemeinde die Grundstücke damals zum bestmöglichen Preis veräußert habe. Da sie in ihren Fragestellungen einige Zahlen erfragt, welche aufgrund des Vertragsrechtes nicht öffentlich behandelt werden dürfen, beantragt Sie diese nicht öffentlich zu beraten. Dem Antrag ist mit fünf Ja-Stimmen zwei Gegenstimmen zugestimmt worden. Die Ausführungen entnehmen Sie bitte dem nicht öffentlichen Teil des Protokolls

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit, gab Ausschussvorsitzender Vollrath nochmal zu bedenken, dass es keine Sicherheit gebe, dass die Forderungen aller wirklich befriedigt werden (evtl. Bürgschaft?). Auch sei die Unsicherheit zu groß, ob MKM liquide bleibe. BGM Scheib erklärt, dass Gutperle und Czech sich kooperativ zeigen und angeboten haben eine Bürgschaft abzulegen. Doch erst wenn eine Entscheidung endgültig getroffen worden ist. BGM Scheib möchte nämlich, dass die Entscheidung frei getroffen werden kann.

Der Beschluss wird mit 4 Ja Stimmen und 3 Gegenstimmen zur Annahme empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeindevorstand beschließt,

1. 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) unverzüglich zu erklären.

2. Die vertagten Beschlussvorlagen VL-90/2020 und VL-99/2020 werden abgesetzt und nicht nochmals behandelt.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen, 4 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)		
Ja	Nein	Enthaltung
4	3	

