

## BESCHLUSS

der Gemeindevertretung

vom Mittwoch, den 09.12.2020 um 19:00 Uhr

3	VL-90/2020 1. Ergänzung	Baugebiet Helfrichsgärtel III hier: Erklärung des Rücktritts gegenüber der MKM BauProjekte GmbH
Bemerkungen:		<p>Herr Bürgermeister Scheib betonte, dass auch am heutigen Sitzungstag neue Unterlagen und neue Erkenntnisse vorliegen würden. Es handle sich hierbei um wichtige und entscheidende Punkte, die zu einer neuen Sichtweise führen könnten. Auch in den letzten Tagen seien viele Schreiben eingegangen und Gespräche geführt worden, bei denen viele Blickwinkel betrachtet und viele neue Gesichtspunkte berücksichtigt worden seien. Aufgrund der neuen Erkenntnisse sei die Haushaltsuntreue fraglich und man habe heute die Chance, so zu wirken, dass die ursprünglich angedachte soziale Vorgehensweise angestrebt werden könne. Er wolle daher alle Betroffenen an einen Tisch holen, um aufeinander zugehen zu können, damit die Bauherren und die Gemeinde ebenso wie die betroffenen Handwerker zu einem guten und sicheren Ergebnis kämen.</p> <p>Er betonte, dass es aus seiner Sicht nicht nur um den Grundstücksverkauf gehe, sondern Dinge zu bewerten seien, die über das normale Maß hinausgingen.</p> <p>Herr GV Platz zeigte sich sehr überrascht darüber, dass sich der Bürgermeister nun neu seiner Ansicht anschließe. Es seien noch nicht alle Aspekte beleuchtet. Die Gefahr der Haushaltsuntreue bestehe, wenn heute der Rücktritt beschlossen werde und man auf den monetären Gegenwert zweier Grundstücke verzichte und MKM in Insolvenz gehe. Die rechtlichen Aspekte müsse jeder für sich selbst bewerten, der soziale Aspekt, wie die Schicksale der Familien und Existenzverluste der Handwerker seien bisher zu kurz gekommen, er appelliere daher auch an die soziale Kompetenz der SPD-Fraktion und wolle ein positives Signal an die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde senden. Er und Teile seiner Fraktion würden sich für die Weiterführung des Vertrages aussprechen, da die Gemeinde ebenso wie die Familien und Handwerker dann finanziell rundum abgesichert und zufriedengestellt seien. Er bitte daher, vom Rücktritt abzusehen, damit am 31.01.2021 die Zahlung des Kaufpreises erfolgen und man zum Abschluss gelangen könne.</p> <p>Herr GV Vollrath fragte, ob noch Neuerungen oder Informationen seitens der Verwaltung vorliegen würden.</p> <p>Herr Bürgermeister Scheib bejahte dies und verwies auf die Unterlagen des Anwalts, Herrn Berghäuser. Die Untreue stehe weiter im Raum, jedoch seien auch noch andere Aspekte, auch von MKM, zu betrachten. Er betonte, dass sowohl im Falle des Rücktritts als auch bei Weiterführung des Vertrages keine sozialverträgliche Lösung</p>

herbeigeführt werden könne.

Der Anwalt Diethöfer erläuterte nochmals die Position des Anwaltes für Verwaltungsrecht, Herrn Dr. Berghäuser. Dieser halte an der Stellungnahme von November und damit am Rücktritt fest, nach Information des Hess. Städte und Gemeindebundes sei aber auch die andere Möglichkeit, die Sanierung, vertretbar.

Er teilte mit, dass von MKM am Montag ein Angebot in Höhe von 260.000,- Euro „on top“ auf die zu leistenden Zahlungen erfolgt sei, heute sei außerdem von MKM eine Zusage für die Einrichtung eines Treuhandkontos für die Handwerker eingegangen, sowohl mündlich als auch in protokollierter Form.

Außerdem gebe es Kapitalnachweise sowie Finanzierungsbestätigungen von Gutperle & Czech bzw. der für sie zuständigen Banken, die mit heutigem Tage an die Gemeinde Biblis weitergeleitet worden seien.

Herr GV Fischer kritisierte, dass die Gemeinde sich unglaubwürdig machen würde und wollte von Herrn Bürgermeister Scheib die Frage beantwortet haben, ob inzwischen tatsächlich Geld bei der Gemeinde Biblis eingegangen sei. Der Bürgermeister verneinte diese Frage. Herr GV Fischer betonte, kein Vertrauen mehr in MKM zu haben.

Die aus dem Publikum stammenden Zwischenrufe wurden von Frau GVV Schramm mit einem Ordnungsruf gemahnt.

Herr GV Fischer verwies nochmals auf den zwischen MKM und den Bauherren abgeschlossenen Vertragsinhalt und machte hinsichtlich einzelner Passagen sein Unverständnis und seinen Ärger hierüber deutlich. Seiner Ansicht nach könne die Gemeinde nicht die Fehlentscheidungen der Bauherren übernehmen, die Mandatsträger hätten primär das Interesse der Gemeinde zu vertreten. Auf die Gemeinde könne noch Einiges zukommen. Bis heute seien keine Gelder eingegangen, auch seien die Forderungen gegenüber den Handwerkern nicht bekannt. Dass fällige Zahlungen nicht eingegangen und erst ein Jahr später gemahnt worden seien, hätte der neue Bürgermeister nicht zu verantworten. Hier müsse man sich die Frage stellen, wer hier Fehler gemacht habe. Seiner Ansicht nach hätte man viel Schaden verhindern können, hätte man im Juli 2019 schon die Handbremse gezogen. Die FLB-Fraktion stimme daher auch weiterhin für den Rücktritt.

Herr GV Müller machte deutlich, dass der BGLU-Ausschuss bereits Mitte November den Rücktritt empfohlen habe. Am Montag habe der Ausschuss erneut über die Angelegenheit beraten, jedoch keine Abstimmung durchgeführt, da es sich nur um einen Sachstand handelte. Bis Datum Montag seien alle neuen Hinweise und Unterlagen in schriftlicher Form zugegangen. Er erinnerte daran, dass er in der November-Sitzung der Gemeindevertretung betont habe, dass dies das letztmalige Vertagen dieses Punktes für ihn sei. Nun trete der Bürgermeister erneut mit der Bitte heran, den Tagesordnungspunkt ein weiteres Mal zu verschieben. Im erschließe sich das Ziel jedoch nicht, beide Möglichkeiten seien schlecht und eine Zahlung sei noch nicht eingegangen. Auch sei kein vertrauenswürdiger Aufbau zu erkennen, Gutperle & Czech hätte schon vorher liefern können. Er verstehe nicht, was das Ziel des Bürgermeisters im Falle einer erneuten Rückstellung sei, denn es gebe keine neuen Erkenntnisse. Auch die Anwälte hätten unterschiedliche Auffassungen und er sehe durch eine erneute Vertagung keine Zielführung. Das Image der Gemeinde sei so oder so geschädigt. Er stelle sich ernsthaft die Frage, warum man der Bitte von Herrn Bürgermeister Scheib folgen und erneut vertagen solle?

Herr Bürgermeister Scheib erklärte, dass es zuerst Ziel gewesen sei, eine Sanierung mit bestimmten Eckpunkten für eine kontrollierte Fertigstellung bzw. ein Bauen aller Häuser im Helfrichsgärtel III und damit eine zufriedene und glückliche Wohngemeinschaft zu erreichen. Im Oktober sei dann der Rücktritt eine Option gewesen, da die Sanierung mit MKM und Viehbrock gescheitert sei. Schließlich sei der Vertrag zwischen MKM und Gutperle & Czech bei der Gemeinde eingegangen,

seit dieser Zeit ringe man um eine gute Entscheidung. Genau ein solches Sanierungskonzept gelte es jetzt, erneut hochzufahren, um die Bauherren und Handwerker zufriedenzustellen und das Baugebiet zu einem guten Ende zu führen. Mit MKM und Gutperle & Czech bestehe aufgrund der neu eingegangenen Fakten und Argumente nun die Chance, mit entsprechenden Eckpunkten ein Paket zu schnüren.

Bezugnehmend auf die Ausführungen von Herrn GV Fischer wies Herr GV Platz darauf hin, dass es nicht Aufgabe der Gemeindevertretung sei, Verträge zwischen MKM und den Bauherren zu kommentieren. Die Handwerker seien jetzt über das Treuhandkonto abgesichert. Würde bis zum 31.01.2021 gewartet und das Geld eingehen und damit der Vertrag erfüllt, wäre MKM zahlungsfähig und die Bauherren hätten die Chance, ihre Forderungen befriedigt zu bekommen.

Herr GV Vollrath betonte, dass dies für ihn die schwierigste Sitzung sei. Es gehe hier nicht um einen Denkkzettel oder eine Gewinnmaximierung, denn dann hätte man bereits vor Monaten das Thema abgeschlossen. Monatelang habe man sozialverträgliche Lösungen gesucht, das Sanierungskonzept mit Viehbrock sei wegen Unzuverlässigkeit von MKM gescheitert. Heute gehe es um Gutperle & Czech, aber auch diese vorgelegten Unterlagen würden keine verlässliche Sicherheit für alle bieten. Es gebe keine Bürgschaften und keine tatsächlichen Zahlungen. Immer wieder gebe es ein Hintertürchen und nichts sei sicher. Alles sei schöner Schein.

Es tue ihm leid für die Bauherren, aber die Verantwortlichen hätten lange Zeit gehabt, Sicherheiten zu liefern und noch immer bestehe Unsicherheit. Er frage sich, warum wieder alles so kurzfristig sei. Man habe keine andere Wahl als den Rücktritt, denn auch bei einer Sanierung seien Klagen gegen die Gemeinde geplant. Es gebe keine Einigkeit im Baugebiet, dies erschwere die Entscheidung.

Der Bürgermeister betonte, dass er ca. 8 Tage zur Prüfung der Eckpunkte zwischen Gutperle & Czech und MKM benötige, die im Rahmen von Arbeitssitzungen zu erarbeiten seien. Dann werde sich zeigen, ob alles nur heiße Luft sei. Dies bitte er, bei der Entscheidung zu berücksichtigen. Und dann könne man niemandem vorwerfen, nicht alles versucht zu haben.

Herr GV Fischer betonte nochmals, dass die Gemeinde nicht für private Schäden haften könne. Ihn persönlich wundere auch, dass Gutperle & Czech seit Oktober noch nichts an die Gemeinde gezahlt habe, etwa als Signal von ernsthaften Bemühungen, sich beteiligen zu wollen. Dies hätte zumindest ein kleiner Schritt sein können. Nichts sei geschehen, noch nicht einmal die Zinsen seien abgedeckt. Es gebe keinerlei handfeste Zusagen und keine Bürgschaften. MKM habe genügend Chancen gehabt.

Herr GV Müller wies darauf hin, dass man vor knapp vier Wochen vor derselben Situation gestanden habe. Auch hier hätten Gutperle & Czech und MKM tätig werden können, was nicht geschehen sei. Er fragte den Bürgermeister, ob er mit 8 Tagen Ende nächster Woche meine. Dieser teilte mit, dass 8 Tage für eine Prüfung reichen würden.

Herr GV Platz betonte, dass die rechtliche Situation inzwischen so verfahren und keine Bewegung erkennbar sei. Jetzt sei neu der 31.01.2021 terminiert. Bei Fortführung des Vertrages würden MKM und Gutperle & Czech in die Lage versetzt, dass die Grundstücke an diese übergehe. Im Falle des Rücktritts würden die Grundstücke in die Insolvenzmasse fallen und ein intensiver und langer Rechtsstreit ohne Ergebnis wäre die Folge. Er empfehle daher dringend, der Empfehlung des Bürgermeisters nachzugehen und die 8 Tage abzuwarten, damit die Realisierung des Vertrages mit Gutperle & Czech erfolgen könne.

Herr GV Fiedler betonte, dass man zu diesem Thema schon sehr viel

gelesen und viel gesprochen habe. Noch nie habe man sich solange mit einer Frage beschäftigt. Er skizzierte nochmals eingehend die zeitliche Abfolge des Eingangs der verschiedenen Schriftstücke per Mail und wies darauf hin, die Glaubwürdigkeit in Zweifel zu stellen. 2017 sei der Vertrag abgeschlossen worden, bis August 2018 sei Geld überwiesen worden, danach nicht mehr. Trotz Notarvertrag seien die Vorgaben nicht eingehalten worden, daher sehe er auch aufgrund der heute vorgelegten Unterlagen keine zuverlässige Vertragserfüllung. MKM habe die Verträge nicht eingehalten, daher gebe es auch keine Garantie, dass der jetzige Vertrag eingehalten werde. Es handle sich lediglich um Absichtserklärungen und nicht mehr. Der Anwalt Diethöfer habe gestern darauf aufmerksam gemacht, dass der beim Notar verhandelte Vertrag gestern hätte vorliegen müssen. Dieser sei aber erst heute vom Notar Wachtel an den Anwalt Rissmann um 11.59 Uhr per Mail verschickt worden. Um 12.20 Uhr habe dieser den Vertrag an Herrn Diethöfer weitergeleitet, der diesen danach an Herrn Bürgermeister Scheib mailte. Verhandelt wurde dieser jedoch am 09.12.2020. Man frage sich daher schon, wie glaubwürdig diese Sache sei.

Am 12.08.2019 sei bei der Gemeindekasse deutlich geworden, dass fällige Zahlungen nicht erfolgten. Der damals amtierende Bürgermeister Kusicka sei noch am selben Tag von der Kasse hierüber informiert worden, aber bis zum 23.04.2020 sei nichts unternommen worden, auch nicht gemahnt worden. Lediglich eine Bürgschaftvereinbarung sei im Januar 2020 getroffen worden, über die die Mitglieder des Gemeindevorstandes und der Gemeindevertretung erst später informiert worden seien. Und diese sei auch nicht nachhaltig.

Herr GV Fiedler zeigte sich als Gemeindevertreter sehr verärgert darüber, dass die Mitglieder des Gemeindevorstandes und der Gemeindevertretung nicht involviert worden seien, um entsprechend handeln zu können. In seinen Augen seien zwei wichtige Punkte zu betrachten: Zum einen die Abhandlung der Grundstücke und zum anderen, warum ab dem 12.08.2019 nicht gehandelt wurde. Er sei der festen Überzeugung, dass man sich viel Ärger hätte ersparen können, wäre damals alles offengelegt worden. Solche wichtigen Grundsätze hinsichtlich des Verwaltungsablaufes müssten aufgearbeitet und deutlich gemacht werden.

Herr Bürgermeister Scheib sicherte eine lückenlose Aufklärung zu.

Herr GV Vollrath machte deutlich, dass der Bürgermeister ein schweres Erbe angetreten habe und er mit einem Vertrauensvorschuss schon geneigt sei, die 8 Tage abzuwarten. Auf der Tagesordnung stehe jedoch noch der FLB-Antrag hinsichtlich des Rücktritts. Herr GV Fischer werde seinen Antrag sicher nicht von der Tagesordnung nehmen. Er stelle daher die Frage, welche Auswirkungen es haben würde, wenn die Rücktrittsvorlage der Verwaltung heute vertagt und durch die Abstimmung des FLB-Antrages der Rücktritt abgelehnt werden würde. Wäre dann bei der Beschlussfassung über die Verwaltungsvorlage in der nächsten Sitzung der Beschluss des Rücktritts noch möglich? Auf diese Frage hin wurde um eine Sitzungsunterbrechung (20.13 Uhr bis 20.30 Uhr) gebeten.

Frau GVV Schramm teilte nach der Sitzungsunterbrechung mit, dass hinsichtlich der Beantwortung 100%ige Sicherheit gefordert worden sei. Diese könne auf die Frage von Herrn GV Vollrath nicht geleistet werden. Daher behandle man die Tagesordnung wie eingangs beschlossen weiter.

Frau GV Iovine wollte wissen, welche rechtlichen Auswirkungen es haben könnte, wenn trotz der Finanzierungszusage und des Kapitalnachweises heute der Rücktritt beschlossen werde.

Anwalt Diethöfer bat um Mitteilung, ob dies in öffentlicher oder nichtöffentlicher Sitzung besprochen werden solle. Frau GVV Schramm schlug vor, soweit Bedenken bestehen, dies später in nichtöffentlicher

Sitzung zu klären.

Herr GV Platz stellte den Antrag, die Frage durch den Anwalt Diethöfer hierzu in nichtöffentlicher Beratung zu beantworten.

Abstimmung: 3 Enthaltungen, 18 Ja-Stimmen.

Die öffentliche Sitzung wurde von 20.35 Uhr bis 20.46 Uhr für die Ausführungen durch Herrn Diethöfer in nichtöffentlicher Sitzung unterbrochen und die Besucher und die Presse gebeten, solange den Sitzungsraum zu verlassen.

**Nichtöffentliche Beratung:**

Herr Diethöfer teilte mit, dass der Geldkoffer quasi halb vor der Tür stehe. Es sei dennoch keine abschließende Einschätzung seinerseits möglich. Die Nachfrist sei gesetzt und sei weiterhin gültig. Bezüglich der Loyalitäts- und Treuepflichten müsse geprüft werden, ob es eine geringfügige Abweichung darstelle, wenn das Geld in 6 Wochen in Aussicht stehe.

Herr GV Platz verwies auf den Fragenkatalog der Fraktionsvorsitzenden an Gutperle & Czech zum Gesprächstermin und konkret auf die Frage, ob diese bereit seien, 1,2 Mio € im Voraus an die Gemeinde zu zahlen. Herr Diethöfer teilte mit, dass die Verwaltung und er für eine diesbezügliche Vereinbarung kein Mandat gehabt habe. In Vorbereitung des Gespräches mit Gutperle & Czech fragte Herr Diethöfer Herrn Bürgermeister Scheib, in welcher Höhe eine Vorauszahlung gefordert werden solle. Herr Bürgermeister Scheib erklärte ihm hierzu, dass lediglich abgeklärt werden solle, ob Gutperle & Czech zu einer solchen Vorabzahlung bereit seien, sie könnten diese jedoch mangels Mandat der Politik nicht vereinbaren.

Herr GV Fiedler wies darauf hin, dass nach Einschätzung des Notars Wachtel Gutperle & Czech erst dann zahle, wenn die Sache klar sei. Diese hätten erklärt, dass sie „dazu bereit seien“.

Herr GV Fischer wies auf den Passus im Vertrag hin, dass sobald ein Grundstückspreis bezahlt sei, der gesamte Vertrag hinfällig wäre. Der Anwalt, Herr Diethöfer, erläuterte, dass ein Rücktritt ausgeschlossen sei, wenn Grundstücke bereits veräußert wurden. Daher könne der Rücktritt nur für die noch nicht veräußerten und noch nicht bezahlten Grundstücke erklärt werden.

Herr GV Müller stellte an Herrn GV Fischer die Frage, ob er bereit sei, aufgrund der Ausführungen des Bürgermeisters auch den FLB-Antrag noch 8 Tage bis zu einer weiteren Sitzung der Gemeindevertretung zu vertagen. Die Frage wurde von Herrn GV Fischer verneint.

Um 20.46 Uhr wurde die Öffentlichkeit wiederhergestellt und die Besucher und die Presse in den Sitzungssaal gebeten.

Frau GVV Schramm wollte wissen, ob noch Fragen vorliegen. Dies war nicht Fall.

Herr GV Vollrath informierte noch darüber, dass auch der Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss im November den Rücktritt empfohlen hätte.

Nach dieser langen und eingehenden Diskussion wurde der Beschlussvorschlag aus der Vorlage zur Abstimmung gestellt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung 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, 14 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
14	6	1