

Beschluss



aus der 12. Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, den 29.06.2017

Sitzungsteil öffentlich

- 13. Anfrage der CDU-Fraktion vom 26.04.2017 zum Thema "Einsichtnahme der Kaufvertragsunterlagen Mühlweg 14"; hier: Beantwortung durch den Gemeindevorstand 126/GV/XVIII**

Beschluss:

Gemäß Beschlussfassung in der Gemeindevertretungssitzung zur Offenlegung hat die CDU am 21.02.2017 in einem nichtöffentlichen Termin Einsicht in die Vertragsunterlagen zum Grundstückskauf „Mühlweg 14, in Oberems“ unter Aufsicht durch die Bauamtsmitarbeiter genommen. In dem Notarvertrag vom 26.04.2016 ist aufgeführt, dass die umwelttechnische Stellungnahme vom 09.03.2015 dem Vorkäufer (Gemeinde Glashütten in Person Frau BM in Bannenberg) bekannt ist. Weiterhin wurde in diesem Vertrag erläutert, dass der Umstand des benannten Gutachtens bei der Kaufpreisbindung entsprechend berücksichtigt wurde. Leider konnte uns das erwähnte Gutachten vom 09.03.2015 zum Zeitpunkt der Sichtung nicht vorgelegt werden. In Absprache mit der Bauamtsleitung wurde vereinbart, dass die Unterlagen in einem weiteren zu vereinbarem Termin gesichtet werden könnten. Schriftliche Terminanfragen vom 03.März 2017, 08.März 2017 und 21.April 2017 an das Bauamt wurden leider nicht beantwortet. Auf mündliche Rückfrage am 09.März 2017 wurde geantwortet, dass man die Unterlagen noch beschaffen müsste.

Diese unbefriedigende Situation veranlasst uns zu folgender Anfrage:

Wann darf Einsicht in das umwelttechnische Gutachten vom 09.03.2015 genommen werden, welches gemäß Notarvertrag vom 26.04.2016 als Grundlage für die Kaufpreisbindung des Grundstückes „Mühlweg 14 in Oberems“ diene?

Antwort des Gemeindevorstandes:

Die Gemeinde hat im vorliegenden Fall ein Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 BauGB ausgeübt.

Die Ausübung eines Vorkaufsrechts bewirkt nach § 464 Abs. 2 BGB, dass der Vorkaufsberechtigte (hier also die Gemeinde) das Grundstück unter den Bestimmungen kauft, die der Verkäufer (hier die Appel Grundvermögen AG) mit dem Erstkäufer (hier der Messer Service GmbH) vereinbart hat. Für den Verkäufer war es insbesondere wichtig, dass der mit dem Erstkäufer vereinbarte Haftungsausschluss für Bodenbelastungen auch gegenüber der Gemeinde als Vorkäufer gilt. Obwohl sich dies an sich schon aus § 464 Abs. 2 BGB ergibt (s.o.), hat der beurkundende Notar die in der Anfrage genannte Bestimmung, wonach der Gemeinde als Vorkäufer bekannt ist, dass eine Kontamination des Grundstücks vorliegt, die bei der Kaufpreisfindung berücksichtigt wurde, mit in den Kaufvertrag mit der Gemeinde aufgenommen. Der ebenfalls aus dem ursprünglichen Kaufvertrag übernommene Satz „Die umwelttechnische Stellungnahme der Hydrodata GmbH vom 09.03.2015 ist dem Vorkäufer bekannt“, ist nicht richtig, da das umwelttechnische Gutachten vom 09.03.2015 dem Kaufvertrag zwischen der Appel Grundvermögen AG und der Messer Service GmbH nicht beigefügt war. Da das Gutachten nicht im Auftrag der Gemeinde erstellt wurde, hat die Gemeinde aus urheberrechtlichen Gründen keinen Anspruch auf die zur Verfügungsstellung dieses Gutachtens. Ein solcher Anspruch erwächst auch nicht aus der Ausübung des Vorkaufsrechts.

Da dieses Gutachten der Gemeinde somit nicht zur Verfügung stand, hat die Gemeinde, um sich gegen eine Haftung für Bodenbelastungen abzusichern, vor Ausübung des Vorkaufsrechts ein eigenes Bodengutachten beauftragt.

Nach Erstellung dieses Bodengutachtens ist es als Grundlage für die Ausübung des Vorkaufsrechtes herangezogen worden. Dieser Umstand wurde auch den Mitgliedern der CDU-Fraktion, die an der Einsichtnahme der Vertragsunterlagen teilgenommen haben, so mitgeteilt. Weiterhin wurde erläutert, dass bei der Ausübung des Vorkaufsrechts der Vertragsinhalt des ursprünglichen Vertrages durch den Vorkäufer – die Gemeinde Glashütten - zu übernehmen ist.

Auf Bitten der CDU-Fraktionsmitglieder hat die Bauverwaltung nochmals bei dem Institut, welches die Gutachten erstellt hat, nachgefragt, ob auch das Gutachten vom 09.03.2015 der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden kann.

Da dies verneint wurde, hat die Bauverwaltung daraufhin gebeten eine Auskunft darüber zu erhalten, ob die beiden Gutachten miteinander vergleichbar sind.

Dies wurde vom Institut ebenfalls verneint. Daher gibt es für die Gemeinde Glashütten keinen Anspruch auf Einsichtnahme in ein Gutachten, welches von externen Parteien beauftragt wurde.

Aufgrund der kurzfristigen Zustellung der Beantwortung der Anfrage behält sich die CDU-Fraktion vor, in der nächsten Sitzung Zusatzfragen zu der Angelegenheit zu stellen. Dies wurde im Vorfeld mit der Vorsitzenden abgestimmt. Hiergegen ergeben sich keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

(kein Text vorhanden)