

Vorlage an den Gemeinderat

Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Rathausplatz, Flst. Nr. 4307, Gerichtlicher Vergleich

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

- Im Februar 2019 wurde uns der Kaufvertrag des Grundstücks Flst. Nr. 4307, Rathausplatz, zur sanierungsrechtlichen Genehmigung übersandt.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 08.04.2019 versagt, da Grund zur Annahme bestand, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich macht, wesentlich erschwert bzw. den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderläuft. Dies war hier der Fall, da der Kaufpreis über dem sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert (§ 153 Abs. 1 BauBG) lag. Im Rahmen der Versagung der sanierungsrechtlichen Genehmigung wurde dem Verkäufer (im folgenden „Beklagter“ genannt) ein Gebührenbescheid zugestellt.

Der Beklagte wandte sich im Klageverfahren vor dem Verwaltungsgericht Freiburg gegen den im Zusammenhang mit einem sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren erlassenen Gebührenbescheid. In dem Gebührenbescheid machte die Stadt neben einer allgemeinen Verwaltungsgebühr auch Auslagen für die Wertermittlung durch einen Privatgutachter sowie für die anwaltliche Beratung geltend. Darüber hinaus begehrte der Beklagte zur Vorbereitung eines Amtshaftungsanspruchs mit seiner Klage auch die Feststellung, dass die damalige Versagung der sanierungsrechtlichen Genehmigung rechtswidrig gewesen sei (Fortsetzungsfeststellungsantrag).

- Das Verwaltungsgericht hatte zwischenzeitlich bereits in einer Parallelsache die Auffassung eingenommen, dass eine solche Auslagenerhebung durch die Stadt nicht möglich ist. Dem folgte auch die hier zuständige Kammer. In der mündlichen Verhandlung vom 21.10.2022 gab der Prozessbevollmächtigte der Stadt daher zwei Bescheide bekannt, mit denen der Gebührenbescheid entsprechend teilweise aufgehoben wurde. Um die Gerichtskosten zu senken, einigten sich die Verfahrensbeteiligten zusätzlich auf einen Vergleich. In diesem Vergleich wird auch festgehalten, dass der Beklagte seinen Fortsetzungsfeststellungsantrag zurücknimmt, der nach vorläufiger Einschätzung der Kammer unzulässig ist.

Der mit Widerrufsmöglichkeit bis zum 11.11.2022 geschlossene Vergleich musste zunächst widerrufen werden, weil der Gemeinderat damit wider Erwarten des Rechtsanwalts nicht mehr rechtzeitig befasst werden konnte. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat dem Beklagten jedoch einen inhaltsgleichen Vergleich vorgeschlagen.

Dieser Vorschlag liegt dem Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 14.11.2022 zu Grunde, dem die Stadtverwaltung zur Fristwahrung (25.11.2022) zugestimmt hat. Da die Entscheidung über die Zustimmung erst in der Gemeinderatssitzung am 12.12.2022 erfolgen kann, besteht die Möglichkeit, den Vergleich bis zum 14.12.2022 zu widerrufen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten zu beschließen, dass von dem im gerichtlichen Vergleich enthaltenen und bis zum 14.12.2022 befristeten Widerrufsrecht kein Gebrauch gemacht wird.

■
16.11.2022 / Anlicker, Magdalena