

Ratsfraktion

Opladen plus • Ratsfraktion • Bahnhofstraße 12 • 51379 Opladen

An die
Regierungspräsidentin
Frau Gisela Walsken

Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

Bahnhofstraße 12
51379 Opladen

02171 44007
info@opladen-plus.de
www.opladen-plus.de

Opladen, den 26.11.2017

Betreff: Kommunalaufsichtsrechtliche Prüfung
hier: Grundstücksveräußerung Parkplatz Kämpchenstraße in Leverkusen

Sehr geehrte Frau Regierungspräsidentin,

die unabhängige Wählergruppe Opladen plus im Rat der Stadt Leverkusen bittet Sie hiermit um die kommunalrechtliche Überprüfung des nachfolgend dargestellten Sachverhalts:

Für die am Dienstag, 28.11.2017 anberaumte Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat der Oberbürgermeister der Stadt Leverkusen unter dem Datum vom 24.11.2017 die nichtöffentliche Sitzung im Wege der Dringlichkeit um einen weiteren Tagesordnungspunkt ergänzt. Es handelt sich um die Grundstücksveräußerung des Parkplatzes Kämpchenstraße.

Der Beschlussentwurf der Verwaltung lautet wie folgt:

„Die Stadt veräußert an den Gemeinnützigen Bauverein Opladen (GBO) das Grundstück Opladen, Flur 29, Flurstück 102, mit insgesamt 670 m² gemäß Darstellung im Lageplan (Anlage 1) zum Kaufpreis von 199.000 €. Im Übrigen gelten die Bedingungen der Begründung.“

Die Dringlichkeit begründet der Oberbürgermeister wie folgt:

„Aufgrund der erforderlichen Abstimmungen mit dem potentiellen Investor, der die wohnbaurechtliche Entwicklung der Fläche anstrebt, war eine vorherige Einbringung der Vorlage nicht möglich. Durch den Beschluss über die Aufgabe des städtischen

Grundstückes als öffentlichen Parkplatz zugunsten einer Wohnbebauung würde der Weg für eine dringend benötigte Wohnbebauung frei gemacht werden“.

Diese Begründung einer Dringlichkeit ist nach unserer Auffassung weder sachgerecht noch stichhaltig.

Die Mitglieder der Bezirksvertretung haben die Verwaltungsvorlage frühestens am Freitag, 24.11.2017, wenn nicht sogar erst am Samstag, 25.11.2017, erhalten. Dennoch sollen sie über die Aufgabe einer in unmittelbarer Nähe der Geschäftsmitte in der Innenstadt von Opladen abstimmen. Hierbei handelt es sich um eine gerade für den innerstädtischen Einzelhandel sehr wichtige Angelegenheit, die einer sorgfältigen Behandlung in den zuständigen Ratsgremien bedarf.

In Anbetracht dieser Wichtigkeit ist es erforderlich, dass den Ratsfraktionen Gelegenheit gegeben wird, sich ausgiebig mit allen Aspekten des geplanten Grundstücksverkaufes zu beschäftigen. Hierfür sind u.a. auch Gespräche mit den Vertretern des örtlichen Einzelhandels und Gewerbes erforderlich.

Für die Aufnahme von Nachträgen in Sitzungen sieht § 2 Absatz 3 der Geschäftsordnung des Rates folgendes vor:

„Zur Behandlung von Angelegenheiten, die **keinen Aufschub dulden**, kann die Tagesordnung durch Nachträge ergänzt werden. Für den Versand des Nachtrages gilt eine Frist von drei Tagen. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag des Zugangs des Nachtrags und der Sitzungstag nicht mitgezählt.“

Aufgrund des erst am Wochenende zugegangenen Nachtrags ist es faktisch weder möglich die fachliche Stellungnahmen der durch den geplanten Wegfall des Parkplatzes Betroffenen einzuholen, noch eine Fraktionssitzung einzuberufen, um eine fundierte Fraktionsmeinung zu bilden. Dem Oberbürgermeister obliegt in diesem Zusammenhang gemäß § 62 der Gemeindeordnung die Pflicht, die Fraktionen mit allen für eine Entscheidungsfindung erforderlichen Unterlagen zu versorgen und ihnen auch ausreichend zeitliche Gelegenheit zu einer ausführlichen Befassung mit den jeweiligen Themen zu geben. Dies liegt hier eindeutig nicht vor.

Im Übrigen liegt nach unserer Auffassung auch keine Dringlichkeit vor.

Zur Frage, wie der Terminus „keinen Aufschub duldet“, zu interpretieren ist, sagt die Kommentierung zum § 48 der Gemeindeordnung:

„**Keinen Aufschub duldet** eine Angelegenheit, wenn ihre Entscheidung unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Ladungsfrist nicht bis zur nächsten Sitzung aufge-

schoben werden kann, ohne dass Nachteile eintreten, die nicht wieder rückgängig gemacht werden können (OVG Münster, OVGE 28, 235).“

Die Verwaltungsbegründung ist mit der Aussage „Aufgrund der erforderlichen Abstimmungen mit dem potentiellen Investor...“ nur allgemein gehalten und genügt nicht einmal ansatzweise für das Vorliegen des Tatbestandsmerkmals der Dringlichkeit. Insbesondere begründet die Verwaltung nicht, welche konkreten Nachteile durch eine Verschiebung in den Folgesitzung entstehen würden. Dies wäre nach unserer Auffassung die Mindestvoraussetzung für die hier behauptete Dringlichkeit.

Dies wird auch darin deutlich, dass das dem Verkauf zugrunde gelegte Wertermittlungsgutachten vom 6.7.2017 stammt. Läge für den angestrebten Verkauf eine wirkliche Dringlichkeit vor, so hätte die Verwaltung mit Sicherheit den Verkauf nicht erst fast 5 Monate später in die Gremien gegeben. Zeit genug für einen ordentlichen Verfahrensablauf war vorhanden.

Bei dieser Gelegenheit möchten wir Sie auch noch auf einen weiteren Sachpunkt, der nach unserer Auffassung aufsichtsrechtlich geprüft werden sollte, hinweisen. In seinem Bewertungsgutachten für die Kaufpreisermittlung geht der Gutachter...

(die Ausführungen zum Kaufpreis greifen auf die nicht öffentliche Vorlage zurück. Daher haben wir die Textstelle entfernen müssen)

Dieses Schreiben wird vorab per E-Mail geschickt und kurzfristig postalisch zugestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Pott
Fraktionsvorsitzender