



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/HBA/245/2019 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 27.02.2019 Wiedervorlage:
Antrag des Gemeindevertreters Lischka (Sachverhaltsklärung zur Beräumung des Flurstücks 157/56, Flur 1, Gemarkung Roggentin)	
Leitung Haupt- und Bürgeramt	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 11.03.2019 Gemeindevertretung Roggentin zur Entscheidung	

Sachverhalt/Problemstellung:

I. Der Gemeindevertreter Michael Lischka beantragte mit Schreiben vom 08.02.2019 die Aufnahme eines TOPs zur Sachverhaltsklärung bezüglich der Beräumung des Flurstücks 157/56, Flur 1, Gemarkung Roggentin. Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.

Gemäß § 29 Abs. 1 Satz 3 und 4 KV M-V muss eine Angelegenheit auf die Tagesordnung gesetzt werden, wenn es ein Mitglied der Gemeindevertretung, eine Ortsteilvertretung oder der Bürgermeister beantragt. Ein solcher Tagesordnungspunkt darf nur dann durch Mehrheitsbeschluss abgesetzt werden, wenn dem Antragsteller zuvor ausreichend Gelegenheit gegeben wurde, seinen Antrag zu begründen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der GV-Sitzung am 20.04.2015 wurde folgender Beschluss **GV 02/07/2015** gefasst:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 20.04.2015, den Verkauf einer Teilfläche aus dem Flurstück 157/56, Flur 1, Gemarkung Roggentin wie folgt vorzubereiten:

Das Grundstück ist zunächst zu beräumen und anschließend auf seine Bebaubarkeit zu überprüfen (Bodengutachten und Bauvoranfrage). Anschließend soll durch die Gemeindevertretung über den Verkauf entschieden werden.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.“

Der Beschluss wurde entsprechend der gängigen Praxis in der nächsten öffentlichen Sitzung bekannt gemacht.

Im Laufe des 1. Halbjahres 2016 erfolgte der Abriss der von der Straße zugänglichen Garagen nach Abstimmung mit den bisherigen Nutzern.

Hinweise dahingehend, dass die Beräumung nicht vollständig erfolgte, wurden nicht an die Gemeinde oder die Verwaltung herangetragen.

Ende des Jahres 2017 erfolgte dann die Ausschreibung einer Teilfläche des Grundstücks zum Verkauf. Daraufhin erhielt TIMOWA-Haus als Höchstbietender den Zuschlag.

Etwaige noch ausstehende Beräumungen des Flurstücks waren weder Teil der Ausschreibung noch Gegenstand von Anfragen der potenziellen Käufer.

Nach Information über die Zuschlagserteilung wurde dann durch TIMOWA mitgeteilt, dass unter Hinweis auf den Beschluss GV 02/07/2015 eine vollständige Beräumung des Flurstücks erwartet wird.

Dieses Ansinnen wurde durch die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 16.07.2018 beraten und festgelegt, dass keine weitere Beräumung erfolgen soll, da der Grundstückszustand zum Zeitpunkt der Ausschreibung bekannt war und TIMOWA für das Grundstück in diesem Zustand ein Kaufangebot abgegeben hat.

Zu diesem Sachverhalt wurde im Oktober 2018 durch einen Gemeindevertreter bei der unteren Rechtsaufsicht des LK Rostock eine Beschwerde wegen nicht ordnungsgemäßer Ausführung des o.g. Beschlusses eingelegt. Die Rechtsaufsicht teilte zwischenzeitlich mit, dass nach summarischer Prüfung keine Rechtsverstöße erkennbar sind und somit ein kommunalrechtliches Einschreiten nicht erforderlich ist.

Diese Ansicht wird von der Amtsverwaltung geteilt, sodass ein Beräumungsanspruch nicht gegeben ist:

Die Gemeinde hat den entsprechenden Beschluss zur Beräumung gefasst. Augenscheinlich erfolgte durch Abriss der Garagen eine Umsetzung des Beschlusses. Sofern ein Dritter unter Kenntnis des Beschlusses davon ausging, dass eine vollständige Umsetzung bisher nicht erfolgte, so wäre insbesondere unter Beachtung des Zeittablaues von mehr als anderhalb Jahren zwischen (Teil-)Beräumung und Ausschreibung des Grundstücks die Nachfrage bei Gemeinde oder Amt angezeigt gewesen, wann eine Fortsetzung der Beräumung erfolgt bzw. warum Restbauten nicht ebenfalls beräumt wurden.

II. Obwohl eine Verpflichtung zu einer weiteren Beräumung für die Gemeinde nicht gegeben ist, könnte sie dennoch entsprechend beschließen – unter genauer Angabe des Umfangs (bauliche Anlagen, Bewuchs etc.)

Ein solcher Beschluss ginge jedoch nur einher mit der gleichzeitigen Aufhebung der Ausschreibung und der Rücknahme der Zuschlagserteilung, da sich durch eine nachträgliche Beräumung die Ausschreibungskriterien derart ändern, dass eine faire Vergabe nicht gegeben wäre, was zu einer Wettbewerbsverzerrung führen würde.

Es ist nämlich nicht auszuschließen, dass andere Bieter ihre Angebote unter Berücksichtigung des noch auf dem Grundstück befindlichen Bestandes abgegeben haben und durch eine nachträgliche Änderung somit benachteiligt werden würden.

Soweit der nachfolgende Beschlussvorschlag keine Mehrheit durch die GV findet, wird der TIMOWA GmbH der Vollzug des Kaufvertrages entsprechend des von ihr abgegebenen Angebotes bis zum 30.04.2019 offeriert und bei Verstreichen der Frist die Zuschlagserteilung entsprechend der Rangfolge in der Bieterliste veranlasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Eventuelle Beräumungskosten können derzeit noch nicht beziffert werden.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

-

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 11.03.2019 die vollständige Beräumung der zum Verkauf stehenden Teilfläche des Flurstücks 157/56, Flur 1, Gemarkung Roggentin.

Das beinhaltet insbesondere: *[Bitte entsprechend erläutern!]*

Das Amt wird mit der Ausschreibung der Dienstleistung beauftragt. Die Auftragserteilung erfolgt entsprechend der Regelungen der Hauptsatzung der Gemeinde Roggentin.

Im Zusammenhang mit der vorgenannten Beräumung des Grundstücks erfolgt die Aufhebung des Beschlusses 01/04/2018 vom 12.02.2018 mit folgendem Inhalt:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 12.02.2018 den Verkauf einer Teilfläche von ca. 1.200 m² aus dem Flurstück 157/56, Flur 1, Gemarkung Roggentin an den Bieter mit dem höchsten Angebot, die TIMOWA Projektierungs- und Bauträgersgesellschaft mbH aus 18055 Rostock, Grubenstraße 36.

Der Kaufpreis beträgt aufgrund des Angebotes 193.000,00 €. Dies entspricht einem m²-Preis von durchschnittlich 160,83 €/m².

Der Erwerber trägt alle mit der Vertragsbeurkundung und der Vermessung entstehenden Kosten.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.“

Nach erfolgter Beräumung soll die Teilfläche entsprechend der geltenden rechtlichen Bestimmungen erneut zum Kauf angeboten werden.

Die Amtsverwaltung wird beauftragt, die TIMOWA Projektierungs- und Bauträgersgesellschaft mbH über die Rücknahme der Zuschlagserteilung zu informieren.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Anlagen:

Antrag von Herrn Lischka vom 08.02.2019

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.