

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

01.02 Grundstücksmanagement

Datum:

05.10.2022

Beratungsfolge:

Haupt- und Finanzausschuss

Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:

27.10.2022

03.11.2022

Vorberatung

Entscheidung

Nutzung des städtischen Wallhecken-Grundstücks

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen, die Verwaltung wird angewiesen, den Vertrag zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu kündigen und den Beschluss vom 14.10.2021 umzusetzen.

Beschlussvorschlag (alternativ):

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen, die von der Verwaltung getroffene Regelung wird in der vorliegenden Form bestätigt.

Sachverhalt:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Coesfeld hatte in seiner Sitzung am 14.10.2021 folgenden Beschluss gefasst:

„Es wird beschlossen, dem Urteil des Amtsgerichts Coesfeld zu folgen. Der Antrag nach § 24 GO NRW ist demnach negativ zu bescheiden, das städtische Grundstück ist zu räumen und die zur Einfriedung genutzte Zaunanlage nebst Hecke ist zu entfernen.“

Damit war der Ausschuss dem Beschlussvorschlag der Verwaltung mit 13 Ja- Stimmen bei 2 Enthaltungen gefolgt.

Inhaltlich ging es um den Antrag nach § 24 GO auf „Nutzung des städtischen Wallhecken-Grundstücks“. Auf den Sachverhalt in der öffentlichen Vorlage 302/2021 wird verwiesen. In der Diskussion hatte es seitens einzelner Ausschussmitglieder Diskussionsbeiträge dahingehend gegeben, dass trotz eines ablehnenden Beschlusses versucht werden sollte, mit dem Antragsteller zu einer gütlichen Einigung zu kommen. Der Diskussionsverlauf wurde wie folgt protokolliert:

„Herr Böyer erkundigt sich, ob es korrekt sei, dass nur der Antragssteller seinen Zaun abreißen müsse und nicht sein Nachbar.“

Herr Stadtbaurat Backes bejaht dies und erklärt, dass nur auf der Seite des Antragsstellers Bedarf bestehe auf das Grundstück zu gelangen. Auf der anderen Seite behindere ein Zaun nicht, da von dort aus kein Zugang zur Wallhecke möglich sei. Er erklärt zudem, dass der Kompromiss eine Toranlage zu installieren von Seiten des Antragsstellers abgelehnt wurde. Es wäre nicht zwingend notwendig den Zaun zu entfernen, jedoch

müsse irgendwie gewährleistet werden, dass die Mitarbeiter:innen des Bauhofs das Grundstück betreten können.

Herr Böyer fragt weiter nach, ob es nicht eine Idee wäre immer nur einen Teil des Zauns zu lösen und dadurch auf das Grundstück zu gelangen.

Herr Stadtbaurat Backes erklärt, dass vor dem Betreten, um einen Teil des Zaunes zu lösen, immer 27 Schrauben entfernt werden müssten. Dies sei ein unverhältnismäßiger Aufwand.

Herr Bücking merkt an, dass der Sachverhalt bereits oft im politischen Raum diskutiert wurde. Der Rat sollte hier dem Gerichtsurteil folgen.

Herr Prinz stimmt Herrn Bücking zu, hofft aber auch auf eine friedvolle Einigung zwischen dem Antragssteller und der Stadtverwaltung.

Auch Herr Nielsen und Herr Tranel stimmen zu. Herr Tranel bittet zudem um einen Bericht, wie eine Einigung letztendlich ausgesehen hat.“

Aus dem Diskussionsverlauf hatte die Verwaltung den Auftrag abgeleitet, dass über den Beschluss hinaus versucht werden sollte, zu einer Einigung zu kommen. Sie war davon ausgegangen, dass mit der Ablehnung des Antrags nach § 24 GO vor allem eine Basis geschaffen werden soll, deutlich abweichend von den Vorstellungen des Antragsstellers nun schnell zu einer auch für die Stadt vertretbaren Lösung zu kommen. Dies war offenbar eine Fehlinterpretation.

Die Verwaltung hat aber auf dieser Grundlage Gespräche mit dem Antragsteller geführt. Letztlich wurde eine Lösung vertraglich vereinbart, die dem entspricht, was die Verwaltung bereits, vorbehaltlich einer Ratszustimmung, als möglichen Vergleichsvorschlag im Prozess angeboten hatte. Dieser Vergleichsvorschlag war aber vom Kläger damals nicht angenommen worden, was zum Urteil des Gerichts führte.

Der Vertrag wurde am 14.12.2021 geschlossen. Zur Kündigung enthält der Vertrag folgende Regelungen:

§ 6 Laufzeit und Kündigungsfrist

Diese vertragliche Vereinbarung gilt zunächst für die Dauer von 5 Jahren bis zum 31.12.2026. Nach Ablauf verlängert sich diese Vereinbarung automatisch um jeweils ein Jahr, wobei die beidseitige, ordentliche Kündigungsfrist immer drei Monate zum Jahresende beträgt.

§ 7 Vorzeitige Kündigung

Die Eigentümerin kann diese Vereinbarung fristlos kündigen, wenn

- *die Berechtigten gegen die Bestimmungen dieses Vertrages, insbesondere der §§ 3 und 4 verstoßen.*
- *die in § 1 genannte Besitzung seitens der Eigentümerin umgewidmet wird.*

§ 8 Bestimmungen bei Beendigung des Vertrages

Bei Beendigung der vertraglichen Vereinbarung nach §§ 6 und 7 sind die Zaunelemente, die Toranlage sowie die Hecke vollständig auf der in § 1 genannten Teilfläche vom Berechtigten auf seine Kosten unverzüglich zum Vertragsende zurückzubauen.

Vertrag und Beschluss stimmen somit nicht überein. Auf die Wirksamkeit des Vertrages hat dies aber keine Auswirkungen. Eine vorzeitige Kündigung ist nicht möglich, da die Voraussetzungen nach § 7 nicht vorliegen. Der Vertrag kann mit Wirkung zum 01.01.2027 gekündigt werden.

Es bestehen nun folgende Handlungsalternativen:

- a) Der Haupt- und Finanzausschuss und der Rat nehmen den Bericht zur Kenntnis, der Rat weist auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses die Verwaltung aber an, den Vertrag zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu kündigen und den Beschluss vom 14.10.2021 umzusetzen.
- b) Der Rat fasst auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses einen geänderten Beschluss, der die von der Verwaltung getroffene Regelung dauerhaft bestätigt.