

## **Auszug aus der Niederschrift über die 07. Sitzung der Bürgerschaft am 06.10.2016**

**Zu TOP : 7.9**

**Vorprüfung von Rechtsangelegenheiten der Stadt Stralsund auf juristische Haltbarkeit**

**Einreicher: Matthias Laack**

**Vorlage: kAF 0105/2016**

Welche Vorprüfung auf die juristische Haltbarkeit und Durchsetzbarkeit fand vor Beginn der juristischen und gerichtlichen Auseinandersetzung mit den Neuendorfer Hauseigentümern auf Hiddensee im Jahr 2008 statt? Wer ist und war hier verantwortlich? Weitere Rechtsangelegenheiten der Stadt z.B. beim Stadtarchiv lassen diese grundsätzliche Frage als berechtigt erscheinen.

Herr Tanschus beantwortet die Anfrage wie folgt:

Nach der Kündigung der Pachtverträge durch das Amt West-Rügen im Jahre 2007 hat die Hansestadt Stralsund versucht, auf gütlichem Weg Verträge mit angemessenen Mieten und Pachten auszuhandeln, die auf den realen Bodenwerten in Neuendorf basieren und die somit einer Gleichbehandlung der Mieter und Pächter der Stadt in allen anderen Belegen entsprechen, wo sie Eigentum hat wie z.B. in Vitte oder Kloster oder Ummanz oder Stralsund.

In nur wenigen Neuendorfer Fällen kam eine Einigung zustande. In allen anderen Fällen sah sich die Stadt als Eigentümerin gezwungen, Klagen gegen die jeweiligen Nutzer zu erheben.

Natürlich erfolgte vor Klageerhebung eine juristische Prüfung der Anspruchsgrundlagen und der Erfolgsaussichten durch das Fachamt, das Rechtsamt und den durch die Stadt beauftragten Rechtsanwalt. Im Übrigen hätte die Alternative zur Klageerhebung darin bestanden, dass die Stadt die Flächen den Nutzern in Neuendorf, welche diese teilweise überbaut hatten und für unterschiedliche andere Zwecke verwendeten, weiterhin deutlich unter Wert und dort, wo keine Pachtverträge bestanden unentgeltlich zur Verfügung gestellt hätte. Dies wäre nicht nur ein Verstoß gegen geltendes Recht –Kommunalverfassung M-V-, sondern auch ein Schlag ins Gesicht für jeden, der Jahr für Jahr ortsübliche Pachten und Mieten zahlt.

Im Rahmen der bisher insgesamt 164 Klageverfahren wurden bisher 145 Urteile gesprochen, wovon 101 bereits rechtskräftig sind. Lediglich in zwei Verfahren wurde die Stralsunder Klage abgewiesen. In allen anderen Fällen hat die Hansestadt überwiegend obsiegt, also gewonnen. Auftretende Abweichungen resultieren hier regelmäßig aus der Reduzierung der jeweiligen Nutzfläche.

Hätte die Hansestadt keine Klagen erhoben, so wäre ihr auch unter dem Gesichtspunkt der vertraglich eingegangenen Haushaltskonsolidierungsverpflichtung und den Vorgaben des § 56 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V schuldhaftes Unterlassen vorzuwerfen gewesen. Genau dieses wirft die Hansestadt ihrer Miteigentümerin der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee vor. Diese Auffassung teilt im Übrigen auch das Innenministerium als zuständige Rechtsaufsichtsbehörde.

Somit muss Herr Tanschus feststellen, dass Herr Laack den zweiten Teil seiner Frage in der Tat richtig gestellt hat: Entsprechend der kommunalrechtlichen und haushaltsrechtlichen Vorgaben waren und sind die seitens der Stadt mit der Sicherung ihrer guten Rechte

befassten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ausweislich der ihnen oben benannten Regelungen verantwortlich und haben gerade nicht unverantwortlich gehandelt.

Gern möchte Herr Tanschus die Gelegenheit, welche ihm durch die Beantwortung dieser kleinen Anfrage eröffnet wird, für die folgenden Anmerkungen nutzen:

Die Hansestadt hat sich gegenüber den einzelnen Nutzern immer schon kooperativ gezeigt und hat ein hohes Interesse am Abschluss von bindenden Verträgen. Jedoch setzt dies auch voraus, dass man bei der Gegenseite ein Anerkenntnis der Rechtsprechung und der Rechtslage verspüren kann. Insofern ist es nur folgerichtig, dass wenn der Präsident des Stralsunder Landgerichts, Herr Rüdiger Rinnert, ein gerichtliches Mediationsverfahren anregt, die Hansestadt Stralsund diesem Bestreben nicht entgegensteht.

Die grundsätzliche Position der Hansestadt ist jedoch unverändert, d.h. ein Verkauf der Grundstücke steht nicht zur Disposition und der Nutzung der Stralsunder Grundstücke muss eine den Ortsverhältnissen angemessene Gegenleistung gegenüber stehen. Die Bürgerschaft hat in unzähligen Beratungen und durch ihre Beschlüsse diese Verhandlungsposition unstrittig gestellt. Einen Wandel mag Herr Tanschus deshalb nicht erkennen.

Ausgangspunkt der Anfrage war sicherlich auch die in der Öffentlichkeit kursierende Zahl von 181.000 € für Beweisgutachten und Anwaltskosten. Wenngleich diese Zahl für sich allein genommen unverhältnismäßig hoch anmutet, so gilt hierbei folgendes zu bedenken: Erstens: Diese Prozesskosten sind nach rechtskräftigem Abschluss der Verfahren jeweils im Umfang des Obsiegens oder Unterliegens von den Prozessbeteiligten zu tragen. Die bisherige Bilanz zu Gunsten der Hansestadt wurde heute bereits dargelegt. Verdeutlichen kann man dies auch durch die knapp 70.000 die bereits an die Hansestadt von den Prozessgegnern zurückerstattet wurden. Zweitens: Diesen Ausgaben stehen auch Einnahmen aus den geführten Prozessen gegenüber. Dies sind für die Jahre 2010 bis 2015 insgesamt über 350.000 €, welche die Hansestadt ohne die Erhebung der Klagen nicht erzielt hätte.

Herr Laack verzichtet auf eine Nachfrage.

Herr Paul stellt den Antrag zur Führung einer Aussprache zur Abstimmung.

Abstimmung:           mehrheitlich abgelehnt

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i. A. König/Sitzungsdienst

Stralsund, 26.10.2016