

Antrag der Fraktionen der CDU/WGO öffentlich	Vorlage-Nr:	A-CDU/-StVV-355-23		
	AZ:			
	Datum:	14.04.2023		
	FB:	Bürgermeister		
	Verfasser:	Andreas Malik, Ulrich Lagemann		
Beratungsfolge	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
20.04.2023 Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald				
Betreff Vorkaufsrechtsausübung für ehemaliges Bankgebäude - Verzicht auf Rechtsmitteleinlegung				

Beschluss:

Der Bürgermeister wird angewiesen, gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Cottbus vom 28.02.2023 (Aktenzeichen: VG 3 K 580/21) **keine** Berufung einzulegen.

Beschlussbegründung:

Mit Beschluss der Vetschauer Stadtverordnetenversammlung vom 17.09.2020 zur Beschlussvorlage BV-StVV-124-20 wurde mehrheitlich entschieden, das Vorkaufsrecht für das ehemalige Gebäude der Spreewaldbank am Hospitalplatz (Cottbuser Straße 8/9) auszuüben. Zugrunde lag der Kaufvertrag vom 01.04.2020. Die CDU- und die WGO-Fraktion hatte sich vehement für die Ausübung des Vorkaufsrechts entschieden, weil verschiedene positive Effekte für die Stadtentwicklung hätten erzielt werden können. Das haben auch die vergangenen Jahre verdeutlicht, in denen trotz gegenteiliger Versprechen des Privateigentümers weder eine Nutzung zugunsten der Allgemeinheit stattgefunden hat, noch eine andere Mobilisierung des Gebäudes erkennbar war. Die Fraktionen halten auch weiterhin daran fest, dass der damalige Beschluss richtig war und ein Erwerb des früheren Bankgebäudes für unsere Stadt bzw. deren Entwicklung förderlich wäre. Insoweit verweisen wir auf die auch weiterhin zutreffenden Gründe der vorbenannten Beschlussvorlage.

Da der Bescheid zur Ausübung des Vorkaufsrechts jedoch angefochten wurde und es zum gerichtlichen Rechtsstreit kam, liegt nunmehr das Urteil des Verwaltungsgerichts Cottbus vom 28.02.2023 vor. Im Wesentlichen geht es in den Urteilsgründen darum, ob das Merkmal „Wohl der Allgemeinheit“ erfüllt ist und wie hoch die Anforderungen hierfür definiert werden. Grundsätzlich hat das Gericht ein Vorkaufsrecht nicht ausgeschlossen, jedoch das Allgemeinwohl sehr hoch bewertet.

Eine Korrektur des Urteils ist nur möglich, wenn mittels einer Berufung das Oberverwaltungsgericht (bis zum 28.04.2023) angerufen wird. Hierfür vergeht weitere Zeit und das Prozesskostenrisiko steigt. Die CDU- und die WGO-Fraktion ist unter Beachtung und Abwägung aller Umstände zur Auffassung gelangt, das Urteil zu akzeptieren und kein Rechtsmittel einzulegen. Das dient auch nach bislang dreijährigem Procedere der Schaffung von klaren Verhältnissen und der Rechtssicherheit. Obwohl wir das Gebäude lieber in städtischer Hand und eigener Nutzung als Stadtverwaltung sehen würden, soll nunmehr dennoch der Käufer und Investor zum Zuge kommen. Wir erwarten von ihm eine zügige Umsetzung seiner Investitionsabsichten, welche nach seinen damaligen Aussagen auch zum Vorteil der Stadt sein sollen. Wir werden ihn an seinem Handeln bemessen. Mit dem nicht erfolgten Erwerb werden erhebliche Investitionsmittel frei (zunächst ca. 800.000 EUR). Reserviert werden sollen diese Mittel in eine Projektkombination aus „Neues Sport- und Kulturzentrum“ und „Sanierung Freibad“. Die Details und offenen Fragen sind zeitnah zu klären. Ein WRL-Antrag ist vorzubereiten.

Aus vorstehenden Gründen sind wir für eine Beendigung des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und damit für den Verzicht auf das Rechtsmittel der Berufung. Die Eilbedürftigkeit ergibt sich aus der zwingend zu beachtenden Berufungsfrist von einem Monat, welche in den nächsten Tagen abläuft.

Finanzielle Auswirkungen:

NEIN

Unterschriften auf dem Original

Andreas Malik
CDU-Fraktion

Ulrich Lagemann
WGO-Fraktion