LANDKREIS AURICH | Der Landrat

Landkreis Aurich · Postfach 1480 · 26584 Aurich

Stadt Aurich
Herrn Keller

E-Mail: m.keller@stadt.aurich.de

Innerer Dienst
Kommunalaufsicht
Fischteichweg 7-13
26603 Aurich

Auskunft erteilt:
Frau Möhlmann

Zimmer-Nr:
2.082

Telefon:
04941 16-1016

Telefax:
04941 16-1096

E-Mail:
lmoehlmann
@landkreis-aurich.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	I/10-150	16. Mai 2019

Behandlung der Vorlagen von Grundstücksangelegenheiten in einer nichtöffentlichen Ratssitzung

Sehr geehrter Herr Keller,

in Bezug auf Ihre Mail vom 01.04.2019 erhalten Sie die folgende Stellungnahme und kommunale Einschätzung zum Thema „Behandlung der Vorlagen von Grundstücksangelegenheiten in einer nichtöffentlichen Ratssitzung".

Wie von Ihnen schon richtig beschrieben, gilt für Sitzungen der Vertretung nach § 64 NKomVG der Grundsatz der Öffentlichkeit. Jedoch kann in gewissen Angelegenheiten und wenn hierfür Anhaltspunkte vorliegen, die Öffentlichkeit ausgeschlossen werden. Das öffentliche Wohl oder berechtigte Interessen Einzelner können den Ausschluss erforderlich machen.

Grundstücksangelegenheiten geben indes häufiger Anlass dazu, diese in einer nichtöffentlichen Sitzung zu behandeln. Hierbei ist sehr entscheidend, dass in jedem Einzelfall eine Abwägung der Interessen stattfindet. Dies gilt schon deshalb, da die öffentliche Kontrolle der Bautätigkeit der Kommune sehr gewichtig ist.

Zunächst gilt es zu erörtern, ob das öffentliche Wohl - also Interessen der Kommune (oder des Bundes/Landes), die mit Wahrscheinlichkeit verletzt werden könnten - den Ausschluss erfordert oder berechtigte Interessen Einzelner. Dies sind rechtlich geschützte oder sonstige schutzwürdige Interessen des Einzelnen. Diese können betroffen sein, wenn beispielsweise persönliche oder wirtschaftliche Verhältnisse der Betroffenen zur Sprache kommen können, an deren Kenntnisnahme schlechthin kein berechtigtes Interesse der Allgemeinheit besteht und deren Bekanntgabe dem Betroffenen nachteilig sein könnte. Der Umstand, dass private Interessen Dritter berührt oder die Mitteilung persönlicher Daten Betroffener erforderlich ist, reicht nicht aus. Auch der Schutz der allgemeinen personenbezogenen Daten, die dem Datenschutz unterfallen, zählt nicht zu den berechtigten Interessen Einzelner.

LANDKREIS AURICH
Telefon 04941 16-0
www.landkreis-aurich.de

Sparkasse Aurich-Norden
IBAN:
DE73 2835 0000 0000 090027
SWIFT-BIC:
BRLADE21ANO
Gläubiger-ID:
DE03AUR00000102250

Ein Ausschluss kommt in Betracht,

- soweit eine Erörterung der wirtschaftlichen Situation des Käufers erforderlich ist,
- wenn die mit dem Erwerb des Grundstücks verfolgten weiterführenden Geschäftsabsichten des Käufers eine Rolle spielen und erörterungsbedürftig sind,
- wenn die Verhandlungsposition der Kommune davon bestimmt sein kann, dass der Verkäufer sich z. B. in einer wirtschaftlichen Notlage befindet und deshalb Preiskonzessionen aushandelbar sein werden oder nicht oder
- wenn aus Gründen des öffentlichen Wohls bei der Beratung und Entscheidung über den Ankauf oder die Anmietung/Pachtung von Flächen durch die Kommune konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass durch eine öffentliche Diskussion Bodenspekulationen ausgelöst werden

  → etwa bei Grundstückskäufen der Kommune in Gebieten, für die noch kein Bebauungsplan besteht, wenn die Käufe auf die Absicht hinweisen, Bauland zu schaffen, oder bei Käufen in Gebieten mit angespanntem Grundstücksmarkt.

Werden jedoch abstrakte, vom Einzelfall losgelöste kommunale Grundstücksangelegenheiten behandelt, so muss dies in öffentlicher Sitzung stattfinden. Darüber hinaus kommt ein Ausschluss nicht in Betracht, wenn

- der Name des (Ver-)Käufers oder (Ver-)Mieters genannt werden müssen,
- der Kaufpreises offengelegt oder eine im Kaufvertrag enthaltene Vermächtnisklausel aufgedeckt wird,
- sich die Kommune von einer geheimen Beratung wirtschaftliche Vorteile verspricht oder die Offenlegung von Zugeständnissen vermeiden will oder
- das Einverständnis des Betroffenen vorliegt.

Für die Grundstücksangelegenheiten, die in den nichtöffentlichen Sitzungen behandelt wurden, haben Sie schriftlich und auch telefonisch die Gründe für die Entscheidung der Nichtöffentlichkeit dargelegt. Diese sind überwiegend nachvollziehbar und begründet. In fast allen Fällen, in denen Gewerbeflächen betroffen sind, sind weiterführende Geschäftsabsichten betroffen, die auch aus Sicht der Kommunalaufsicht schützenswert sind. Bei der Angelegenheit
ist es Auslegungssache, ob diese nichtöffentlich behandelt werden musste oder nicht. Der Rat hat die Vorlage in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen und somit ein schützenswertes Interesses des Käufers anerkannt.

Da eine offensichtliche Rechtswidrigkeit nicht vorliegt, ist ein Einschreiten der Kommunalaufsicht in diesem Fall nicht geboten. Ich empfehle, dem Rat die Gründe für die Nichtöffentlichkeit deutlicher darzulegen. Auch der Rat der Stadt Aurich sollte auf die gesetzlichen Grundlagen hingewiesen werden. Dieser hat dann die Möglichkeit, die Angelegenheiten zu vertagen und in einer öffentlichen Sitzung zu behandeln.

Mit freundlichen Grüßen

Weber