



Regierung von Mittelfranken
Ausbildungszentrum für
Rechtsreferendarinnen und Rechtsreferendare

Freiwilliger Klausurenkurs

- öffentliche Verwaltung -

1. Halbjahr 2021

**Zugrunde zu legen ist der Klausurlösung die Gesetzeslage
in der aktuell gültigen Fassung.**

6. Klausur: Öffentlich-rechtlicher Vertrag (Rechtsaufsicht, Bescheiderstellung)

Ausgabetermin: 31.03.2021

Abgabetermin: 22.04.2021

bei folgender Adresse: Regierung von Mittelfranken
Ausbildungszentrum für
Rechtsreferendare
1. Stock, Zimmer 11
Marienstr. 21
90402 Nürnberg

Besprechungstermin 04.05.2021

Es wird darauf hingewiesen, dass nur diejenigen Arbeiten korrigiert werden, die fristgerecht beim Ausbildungszentrum eingegangen sind.

Es wird gebeten, die Seiten der Lösungen durch zu nummerieren.

Bitte bringen Sie auf der Klausurlösung einen Vermerk an, ob Sie voraussichtlich an der Besprechung teilnehmen werden.

Falls Sie Ihre Klausurlösung elektronisch übersenden, bitte an folgende Adresse:

Catrin.Dobrecht@reg-mfr.bayern.de



Regierung von Mittelfranken

Ausbildung der Rechtsreferendarinnen und Rechtsreferendare

Klausur aus dem Zweiten Juristischen Staatsexamen

(Arbeitszeit: 5 Stunden)

Auszug aus den Akten des Landratsamts Bad Kissingen

Markt Rhöndorf
Der Bürgermeister

13.10.2016

Landratsamt Bad Kissingen Eingang: 14.10.2016
--

Landratsamt Bad Kissingen
Obere Marktstr. 6
97688 Bad Kissingen

Beschluss des Marktgemeinderates vom 06.10.2016;
Beanstandung nach Art. 59 Abs. 2 GO

Anlage: Notarieller Vertragsentwurf, Beschlussbuchauszug

Der Gemeinderat des Markts Rhöndorf hat in seiner Sitzung vom 06.10.2016 beschlossen, zum Erwerb eines Grundstücks für die Errichtung eines Festplatzes einen Grundstückstauschvertrag abzuschließen. Damit Sie sich ein Bild von dem Inhalt des hierüber vorliegenden Vertragsentwurfes machen können, liegt dieser dem Schreiben als Anlage bei.

Als derzeit amtierende zweite Bürgermeisterin (der erste Bürgermeister befindet sich seit dem 08.10.2016 auf Kur) beanstande ich hiermit diesen Beschluss nach Art. 59 Abs. 2 GO, weil ich ihn für rechtswidrig halte.

Der Vertragspartner, Herr Roßmann, lässt sich in dem Vertrag weitgehende Zugeständnisse für eine eventuelle Erweiterung seines Betriebes einräumen. So etwas ist absolut unüblich und nur dadurch zu erklären, dass der Markt dringend das Grundstück des Herrn Roßmann braucht, da es in der Gemeinde derzeit keinen anderen geeigneten Platz für die Abhaltung von Festen im Freien gibt. Bisher wurden solche Veranstaltungen auf dem Marktplatz abgehalten. Hier gab es in der Vergangenheit zunehmend Probleme mit Anwohnern, die sich durch Lärm belästigt fühlten. Deshalb hatte der Marktgemeinderat in einer früheren Sitzung beschlossen, dass ein Fest-

platz am Ortsrand errichtet werden soll, und zwar neben dem bestehenden Sportplatz, damit beide Gelände gemeinsam genutzt werden können. Letztlich kam damit nur das dort gelegene Grundstück des Herrn Roßmann als Standort in Frage.

Ich bin selbst durchaus für die Schaffung des Festplatzes - schließlich sind die zahlreichen Feste Teil des örtlichen Brauchtums und fördern auch das Vereinsleben sowie den Fremdenverkehr – aber nicht um diesen Preis. Es kann nicht angehen, dass der Markt einem einzelnen Gewerbetreibenden besondere Rechte gewährt, nur damit dieser ein Grundstück hergibt.

Die Gemeinde schadet sich mit diesem Vertrag. So wird das eigene Grundstück durch die Zustimmung zur Grenzbebauung im Wert gemindert. Außerdem sollen wir uns verpflichten, ohne Rücksicht auf die Erfolgsaussichten Prozesse zu führen und damit unnötige Prozesskosten zu zahlen. Auch die Verpflichtung zur Zahlung einer Vertragsstrafe kann nicht rechters sein.

Inzwischen habe ich auch noch erfahren, dass die Gemeindeverwaltung im September dieses Jahres schon einmal "unverbindlich" bei dem einzigen im Ort ansässigen Ingenieurbüro nachgefragt hat, was die Befestigung des Festplatzes kosten würde. Der Inhaber des Ingenieurbüros, Herr Graber, ist Mitglied im Gemeinderat und hat für den Vertragsschluss gestimmt. Meiner Meinung nach hätte er aber wegen Befangenheit nicht mit abstimmen dürfen, denn er hoffte sicherlich, dass er dann auch den Auftrag für die Anlage des Platzes bekommen würde.

Ich bitte nun das Landratsamt, als Rechtsaufsichtsbehörde einzuschreiten.

Hartriegel
zweite Bürgermeisterin

Anlage zum Schreiben der zweiten Bürgermeisterin vom 13.10.2016

Tauschvertrag

...

II. Tausch

Es vertauschen je mit allen Rechten, wesentlichen Bestandteilen und dem Zubehör:

1. Herr Rainer Roßmann an den Markt Rhöndorf zum Alleineigentum von dem unter I.A.1. näher bezeichneten Grundbesitz das Grundstück Fl.-Nr. 305.
2. Der Markt Rhöndorf an Herrn Rainer Roßmann zum Alleineigentum von dem unter I.A.2. näher bezeichneten Grundbesitz das Grundstück Fl.-Nr. 301.

...

III. Tauschwert

Die Tauschflächen gem. Ziffer II.1. und 2. werden mit einem Wert von je 5,- Euro je Quadratmeter vertauscht. Da Herr Rainer Roßmann eine Mehrfläche von 80 Quadratmetern erhält, hat er hierfür eine Tauschaufgabe in Höhe von 400,- Euro an den Markt Rhöndorf zu zahlen.

...

XIII. Verpflichtungen

Als Gegenleistung für die Bereitschaft des Herrn Rainer Roßmann, das Grundstück Fl.-Nr. 305 zu veräußern, verpflichtet sich der Markt Rhöndorf gegenüber dem Vertragspartner in schuldrechtlicher Weise zu Folgendem, wobei der Notar ausdrücklich auf das sog. "Koppelungsverbot" hingewiesen hat:

1. Das Grundstück Fl.-Nr. 305 ist vom Markt Rhöndorf ausschließlich zum Bau eines Festplatzes zu verwenden.
2.
 - a) Der Markt Rhöndorf stimmt zu, dass die Fläche, die an das Industriegebiet "Am Hölzlein" angrenzt und die Fl.-Nrn. 301 bis 304 umfasst, später bei Bedarf seitens des Herrn Rainer Roßmann insbesondere gewerblich bebaut werden kann. Sobald Herr Rainer Roßmann dieses Gelände, das derzeit als Außenbereich anzusehen ist, bebauen möchte, wird der Markt Rhöndorf hierfür einen Bebauungsplan (Gebietsart: Industriegebiet; Grundflächenzahl nicht unter 0,6) aufstellen. Das Areal ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Marktes Rhöndorf als "gewerbliche Baufläche" dargestellt.
 - b) Einer Bebauung dieser Fläche (Fl.-Nrn. 301 bis 304) durch andere Personen als Herrn Rainer Roßmann wird durch den Markt Rhöndorf die Zustimmung verweigert.
 - c) Sollte das Landratsamt eine Bebauung durch andere Personen unter Ersetzung des Einvernehmens genehmigen, hat der Markt Rhöndorf in diesem Rahmen auch die Verpflichtung, alle zulässigen Rechtsmittel und Rechtsbehelfe einzulegen, um seine Rechte zu wahren.
3. Der Markt Rhöndorf verzichtet, soweit vorhanden, auf sein gesetzliches Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall bezüglich der Fl.-Nrn. 302, 303 und 304, sofern Herr Rainer Roßmann diese Flächen erwerben will.
4. Der Markt Rhöndorf stimmt einer durch Herrn Rainer Roßmann geplanten Grenzbebauung auf dessen im Industriegebiet "Am Hölzlein" liegenden Grundstück mit der Fl.-Nr. 322 entlang der gemeinsamen Grenze zu dem ebenfalls in diesem Gebiet befindlichen, unbebauten, gemeindeeigenen Grundstück mit der Fl.-Nr. 321 zu. Herr Roßmann beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 322 eine gewerbliche Werkhalle mit den Abmessungen 35 Meter Länge (auf der Grenze), 20 Meter Breite und 8 Meter Wandhöhe zu errichten. Der Markt Rhöndorf wird gegenüber dem Landratsamt die Erklärung nach Art. 6 Abs. 2 BayBO abgeben.

XIV.

Für den Fall, dass der Markt Rhöndorf gegen eine der in Ziff. XIII enthaltenen Vertragsverpflichtungen verstößt, hat er an Herrn Rainer Roßmann eine Gesamtschädigung für besondere Wirtschafterschwernisse und Vermögensverluste in Höhe von 250.000,- Euro zu zahlen. Die Möglichkeit der Geltendmachung eines weitergehenden Schadensersatzanspruchs bleibt unberührt.

XV.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, so ist der gesamte Vertrag unwirksam.

...

Auszug aus dem Beschlussbuch des Markts Rhöndorf

Nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats vom 06.10.2016

...

Sämtliche 21 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen und anwesend. Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

...

TOP 2: Errichtung eines Festplatzes
hier: Grunderwerb

Der erste Bürgermeister führt aus, dass er mit Herrn Roßmann, der Eigentümer des für den gemeindlichen Festplatz vorgesehenen Grundstücks Fl.-Nr. 305 ist, über den Erwerb des Grundstücks verhandelt habe. Die Verhandlungen hätten sich außerordentlich schwierig gestaltet, weil Herr Roßmann das Grundstück als mögliche Erweiterungsfläche für seinen Betrieb betrachte und zunächst nicht hätte veräußern wollen. Man habe dann aber eine Lösung gefunden, bei der Herr Roßmann eine anderweitige Erweiterungsmöglichkeit nach Norden offengehalten werde, und sei so zu einer Einigung gelangt. Der Markt Rhöndorf habe sich zur Aufstellung des Bebauungsplanes verpflichtet, da Herr Roßmann eine Verpflichtung allein zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens ohne Zusage eines bestimmten Inhalts des Bebauungsplanes oder eine bloße Schadensersatzpflicht nicht gereicht hätte. Herr Roßmann habe geltend gemacht, ohne das Baurecht auf den Erweiterungsflächen (Fl.-Nrn. 302 bis 304, die derzeit noch im Eigentum anderer Gemeindeglieder stünden, er aber zu erwerben beabsichtige) helfe ihm Geld oder eine noch so große Anstrengung der Gemeinde nichts, weil sein Betrieb dann auf Dauer in seiner Entwicklung gehemmt sei. Ein entsprechender Vertrag sei dann vom Notar entworfen worden.

Der Vertragsentwurf wird erläutert.

...

Die zweite Bürgermeisterin Hartriegel macht am Ende der Diskussion über den Entwurf geltend, es könne nicht angehen, dass sich der Markt in dieser Weise erpressen lasse. Hier müsse gegebenenfalls die Rechtsaufsichtsbehörde eingeschaltet werden.

...

Beschluss: 12 : 9 für den Abschluss des Tauschvertrages
Der Bürgermeister wird beauftragt, den Grundstückstauschvertrag mit Herrn Roßmann nach dem Entwurf abzuschließen.

Landratsamt Bad Kissingen

04.11.2016

I. Frau zweite Bürgermeisterin Hartriegel
Markt Rhöndorf
Hauptstr. 1

Zur Post gegeben am 07.11.2016

97666 Rhöndorf

Vollzug der GO;
Beschluss des Marktgemeinderates vom 06.10.2016;
Beanstandung nach Art. 59 GO

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

auf Ihr Schreiben vom 13.10.2016 hin hat das Landratsamt die Angelegenheit überprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der von Ihnen beanstandete Beschluss aus den folgenden Gründen tatsächlich rechtswidrig ist: ... (*wird ausgeführt*)
Wir bitten Sie daher, den Beschluss nicht zu vollziehen und im Gemeinderat eine Beschlussfassung über seine Aufhebung herbeizuführen.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.

Leinkraut
Oberregierungsrat

II.WV 02.12.2016

Markt Rhöndorf
Der Bürgermeister

11.11.2016

Landratsamt Bad Kissingen
Obere Marktstr. 6
97688 Bad Kissingen

Landratsamt Bad Kissingen Eingang: 17.11.2016
--

Erwerb des Grundstücks Fl.-Nr. 305 als Festplatzgelände

Nachdem ich vorgestern von meiner Kur zurückgekehrt bin, habe ich erfahren müssen, dass meine Stellvertreterin in meiner Abwesenheit eigenmächtig versucht hat, den Erwerb des o.g. Grundstücks zu verhindern, indem sie den Gemeinderatsbeschluss vom 06.10.2016 beanstandet hat. Frau Harriegel war hierzu nicht ermächtigt. Vielmehr hatte ich ihr ausdrücklich untersagt, in dieser Angelegenheit irgendetwas zu unternehmen. Ihre Beanstandung ist damit null und nichtig. Was sie zur Begründung geschrieben hat, ist sowieso unerheblich. Es geht hier um eine für die Gemeinde sehr wichtige Maßnahme. Zu welchen Bedingungen wir das Grundstück erwerben, ist allein Sache der Gemeinde.

Eine erneute Behandlung im Gemeinderat erübrigt sich damit, das Landratsamt kann die Sache als erledigt betrachten.

Burger
erster Bürgermeister

Landratsamt Bad Kissingen

17.11.2016

I. Herrn ersten Bürgermeister Burger
Markt Rhöndorf
Hauptstr. 1

Zur Post gegeben am 18.11.2016

97666 Rhöndorf

Vollzug der GO;
Beschluss des Marktgemeinderates vom 06.10.2016
Beanstandung nach Art. 59 GO

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

mit Schreiben vom 11.11.2016 haben Sie sinngemäß mitgeteilt, dass Sie nicht beabsichtigen, eine Beschlussfassung im Gemeinderat über die Aufhebung des Beschlusses vom 06.10.2016 herbeizuführen.

Das Landratsamt macht Sie daher darauf aufmerksam, dass Sie dazu verpflichtet sind, die nach der Beanstandung durch die zweite Bürgermeisterin ergangene rechtsaufsichtliche Stellungnahme dem Gemeinderat vorzulegen und eine Beschlussfassung herbeizuführen. Die Entscheidung darüber, ob auf die Stellungnahme des Landratsamts hin der beanstandete Beschluss aufgehoben werden soll, ist keine laufende Angelegenheit und obliegt daher dem Gemeinderat.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass der Gemeinderat den Beschluss vom 06.10.2016 aufrecht erhalten sollte, das Landratsamt nach Art. 112 GO vorgehen wird. Hierauf ist der Gemeinderat hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.

Leinkraut
Oberregierungsrat

- II. Vor Auslauf
Herrn Landrat m.d.B.u.K.
- III. WV 02.12.2016

Vermerk des Landrates über ein Telefonat mit Herrn Bürgermeister Burger am
05.12.2016

- I. Bürgermeister Burger teilt mit, dass der Gemeinderat es in seiner gestrigen Sitzung abgelehnt hat, den Beschluss vom 06.10.2016 zurückzunehmen. Im Gemeinderat ist man der Meinung, dass es sich um eine rein zivilrechtliche Angelegenheit handele, bei der die Rechtsaufsichtsbehörde keine Befugnisse habe. Außerdem sei das ganze Verfahren unzulässig, weil die zweite Bürgermeisterin nicht zur Beanstandung befugt gewesen sei. Die Gemeinde will es daher auf eine rechtsaufsichtliche Beanstandung ankommen lassen. Der Vertrag soll bereits am 15.12.2016 beim Notar abgeschlossen werden.
- II. Herrn ORR Leinkraut zur Kenntnis. Im Hinblick auf den in Kürze beabsichtigten Vertragsschluss kann nicht weiter zugewartet werden. Bitte sofort den Gemeinderatsbeschluss nach Art. 112 GO beanstanden.

Vermerk für die Bearbeiter:

Der Entwurf des Bescheides des Landratsamts Bad Kissingen ist zu fertigen. Die Sachverhaltsdarstellung ist erlassen. Bei der Rechtsbehelfsbelehrung genügt die Angabe des statthaften Rechtsbehelfs.

Soweit im Bescheid ein Eingehen auf alle berührten Rechtsfragen nicht erforderlich erscheint, sind diese in einem Hilfsgutachten zu erörtern.

Es ist davon auszugehen, dass weitere Informationen zum Sachverhalt nicht zu erlangen sind.

Die Ladungsfrist zu Sitzungen des Marktgemeinderates von Rhöndorf beträgt nach der gültigen Geschäftsordnung fünf Tage, für dringliche Fälle drei Tage, wobei der Tag des Zugangs der Ladung und der Sitzungstag nicht mitgerechnet werden. Der Markt Rhöndorf gehört zum Landkreis Bad Kissingen.

Auf die umseitig abgedruckte Lageskizze wird hingewiesen.

Lageskizze

(nicht maßstabsgetreu)

