

Bürgerinitiative „Schönerer Schlossblick“ (BISS)
Stellungnahme zur GR-Sitzung TOP 3 vom 06. 02. 2023

In der Vorlage für die Sitzung des Ammerbucher Gemeinderats vom 6. 2. 2023 weist die Gemeindeverwaltung unter Ziff 3.2 zu Recht darauf hin, dass der Verkauf der gemeindeeigenen Grundstücke im Baugebiet “Schlossblick” nicht unter Wert erfolgen darf, und schlägt deshalb einen Kaufpreis von 700 €/qm vor.

Das Verbot der Unterwertveräußerung gem. § 92 GemO gilt aber nicht nur für die Grundstücke in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5, sondern auch für die Grundstücke in den anderen Baufeldern, insbesondere für WA 7 und WA 8. Die Gemeinde hat die dort gelegenen Grundstücke mit Vertrag vom 18. 12. 2020 als vollständig erschlossen zu einem Preis von 400 €/qm an die Kreisbau GmbH Tübingen verkauft. Die jetzt in der Sitzungsvorlage genannten “Kosten der Baufreimachung” (Erschließungskosten) von 435, 39 €/qm liegen über dem von der Kreisbau gezahlten Kaufpreis und machen offenkundig, dass die Gemeinde die Grundstücke an die Kreisbau nicht nur erheblich unter Wert veräußert, sondern die Kreisbau auch noch subventioniert hat. Der Kaufvertrag ist deshalb gem. § 134 BGB nichtig (vgl. OLG Karlsruhe 4.4. 2012 – 11 Wx 111/11).

Die Gemeinde wird daher einen neuen Kaufvertrag mit der Kreisbau abzuschließen haben, der den wirklichen Wert der in bester Lage befindlichen Grundstücke ebenso berücksichtigt wie die Höhe der Erschließungskosten. Es kann ja nicht sein, dass die Gemeinde ihre Grundstücke an die Kreisbau übereignet, ohne dafür einen Gegenwert zu erhalten, und wegen der Höhe der Erschließungskosten sogar noch draufzahlt und die Kreisbau aufgrund dessen einen satten Gewinn macht. Von der Kreisbau als kommunalem Wohnungsunternehmen ist ein gemeindefreundliches Verhalten zu erwarten, welches verhindert, dass die Gemeinde ihr Vermögen verschleudert und ihren Haushalt erheblich schädigt. Die fachliche Kompetenz des Aufsichtsrats der Kreisbau, mit dem Tübinger Landrat als Vorsitzendem und mehreren Bürgermeistern und der Ammerbucher Bürgermeisterin als Mitgliedern, und das gute kollegiale Klima in diesem Gremium werden sicherlich eine der Rechtslage entsprechende und für Ammerbuch akzeptable Lösung ermöglichen.

Denn es ist politisch nicht zu vermitteln, dass private Bauinteressenten einen Grundstückspreis von 700 €/qm bezahlen sollen, die Kreisbaugesellschaft hingegen nur 400 €/qm, zumal dies bei einer Verkaufsfläche von 3977 Quadratmetern für die Kreisbau einen finanziellen Vorteil von **1 193 100 €** und für die Gemeinde einen entsprechend hohen Schaden ergibt. Die Ammerbucher Bürger, deren Anliegen immer wieder unter Hinweis auf die angeblich prekäre Haushaltslage abgeblockt werden, haben kein Verständnis dafür, dass die Gemeinde derart verlustbringend mit dem Gemeindevermögen und letztlich mit dem Geld der Steuerzahler umgeht.

Wir erwarten, dass der Gemeinderat hierüber **öffentlich** verhandelt, wie dies § 35 der Gemeindeordnung vorschreibt, und sich davon nicht wieder durch den Hinweis der Bürgermeisterin auf nichtöffentliche Beratungen und Beschlüsse abhalten lässt (vgl. Bericht des Schwäb. Tagblatts vom 25. 1. 2023 über die Friedhofsgebühren). Öffentliche Verhandlung setzt voraus, dass die Verwaltung den Gemeinderat und natürlich auch die Wähler über die kommunale Finanzplanung korrekt und vollständig informiert und beispielsweise darlegt, wie hoch die bisher entstandenen und künftig zu erwartenden Erschließungskosten sind, welche Maßnahmen sie abdecken und wie sie auf die im Baugebiet liegenden Grundstücke umgelegt werden. Die Gemeindeverwaltung ist hierzu der Öffentlichkeit gegenüber rechenschaftspflichtig.