BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Lange Str. 94, 33014 Bad Driburg

Herr Bürgermeister Burkhard Deppe
Am Rathausplatz 2

33014 Bad Driburg

GRÜNE im Rat Bad Driburg

Bernd Blome
Fraktionssprecher
Lange Straße 94
33014 Bad Driburg

bernd.blome@gruene-bad-driburg.de
www.gruene-bad-driburg.de
Telefon: 05253/6214

Bad Driburg, 13. April 2025

Anfrage zur Anwendung der Vergaberichtlinie auf ein städt. Baugrundstück in Reelsen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Deppe,

bitte beantworten Sie uns schnellstmöglich, spätestens jedoch binnen 14 Tagen unten stehende Fragen schriftlich.

Sachverhalt

Eine Kontroverse ist um ein Baugrundstück am Milanweg in Reelsen (Flurstück 487) entstanden. Ein Grund dafür ist ein Grillplatz mit Pavillon, der von der Bürgerschaft auf dem angrenzenden Eckgrundstück errichtet wurde. Dieses Eckgrundstück (Flurstück 575) ist aktuell nicht Teil des Baugrundstücks. Die Errichtung des Pavillons und Grillplatzes basiert auf einem Beschluss des Bezirksausschusses Reelsen vom 16.01.2023.

Ein Interessent für das danebenliegende Baugrundstück trat daraufhin an die Stadt Bad Driburg heran. Er wollte das Baugrundstück unter der Bedingung erwerben, auch das angrenzende Eckgrundstück mit Pavillon und Grillplatz kaufen zu können. Der Pavillon müsste in diesem Fall abgebaut werden. Zudem ist relevant, dass für dieses Eckgrundstück (Flurstück 575) der geltende Bebauungsplan Reelsen Nr. 04 die Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festsetzt, was eine private Nutzung ausschließt. Das Eckgrundstück muss in jedem Fall weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich sein und der Allgemeinheit dienen. Derart überplante Flächen sind einer privaten Nutzung entzogen. (vgl. OVG NW, Urteil vom 10. Oktober 1997 - 7a D 50/93.NE -, BRS 59 Nr. 49 = juris Rn. 57; VG Hamburg, Urteil vom 24. Juni 1998 - 14 VG 5953/96 -, Juris Rn. 32)

Dem Interessenten wurde der Erwerb des Baugrundstücks mitsamt Eckgrundstück in Aussicht gestellt. Dies geschah jedoch ohne das vorgeschriebene Vergabeverfahren. Zu diesem Zeitpunkt war die Stadt Bad Driburg noch nicht Eigentümerin des Baugrundstücks. Sie befand sich in einem Klageverfahren mit dem vorherigen Käufer wegen Nichtbebauung und musste die Rückübertragung des Grundstücks erst gerichtlich durchsetzen.

Gemäß der Vergaberichtlinien der Stadt Bad Driburg, gemäß Ratsbeschluss vom 31.02.2022, sind Baugrundstücke generell in einem ordentlichen Vergabeverfahren zu veräußern. Diese klaren Regeln sollen insbesondere Korruption und Gefälligkeitsvergaben verhindern. Das Verfahren sieht unter anderem vor, die Allgemeinheit über das Mitteilungsblatt über verfügbare Grundstücke und das zugehörige Bewerbungsverfahren zu informieren. Im Bewerbungsverfahren wird die Vergabe durch ein transparentes Punktesystem fair gestaltet.

Das betreffende Baugrundstück in Reelsen wurde inzwischen nach erfolgreichem Gerichtsverfahren an die Stadt Bad Driburg zurück übertragen. Folglich ist nun ein Vergabeverfahren durchzuführen, falls das Baugrundstück veräußert werden soll. Zusätzlich entsteht durch das Zusammenziehen des Eckgrundstücks und des Baugrundstücks ein neues Baugrundstück, für welches in jedem Fall ein (neues) Vergabeverfahren durchzuführen wäre.

In ihrer schriftlichen Antwort vom 29.11.2024 (siehe Anhang) teilte die Verwaltung folgerichtig mit, dass, "sobald das Grundstück wieder im Eigentum der Stadt Bad Driburg steht, alle derzeit noch zur Verfügung stehenden Grundstücke in den Ortsteilen im Mitteilungsblatt veröffentlicht" würden.

Am 04.04.2025 teilte der Bürgermeister der Stadt Bad Driburg dem Bezirksausschuss jedoch mit, dass er "beabsichtige", das Baugrundstück mitsamt Eckgrundstück an den genannten Bewerber zu veräußern. Außerdem beabsichtige er, den Pavillon an anderer Stelle neu zu errichten. Eine solche Veräußerung würde aus den dargelegten Gründen gegen geltendes Ortsrecht verstoßen und die Vorgaben der Vergaberichtlinien vollständig missachten. Der Bürgermeister darf zudem Bauplätze nur dann ohne Beteiligung des Stadtrats veräußern, wenn sie "gemäß den vom Stadtrat festgelegten Richtlinien" veräußert werden (siehe Zuständigkeiten Aufgabenabwicklung Stadt Bad Driburg, Nummer 1.2).

Frage 1) Wann ist die Veräußerung des Grundstücks aktuell geplant? (Bitte unter Nennung des Notartermins, vorbereitender Termine etc.)

Frage 2) Wieso plant die Stadtverwaltung die Veräußerung des Baugrundstücks ohne die vorgeschriebene Vergabe mitsamt Veröffentlichungspflicht im Mitteilungsblatt und geordnetem Bewerberverfahren?

Frage 3) Wieso "beabsichtigt" der Bürgermeister die Veräußerung eines Grundstücks, obwohl die Zuständigkeit dafür beim Stadtrat liegt? (Anmerkung: Wegen der Vergabe außerhalb der "festgelegten Richtlinien")

Frage 4) Wieso wird der Pavillon entgegen dem Beschluss des BZA an anderer Stelle neu errichtet und auf welcher Rechtsgrundlage darf die Verwaltung gegen einen Beschluss des BZA verstoßen?

Frage 5) Das Eckgrundstück (Flurstück 575) ist im Bebauungsplan Reelsen Nr. 04 als „öffentliche Grünfläche“ zeichnerisch festgesetzt. Wie ist die Bedingung des Interessenten, dieses Grundstück für eine private Nutzung (impliziert durch Kaufwunsch und Abriss des öffentlichen Pavillons) zu erwerben, mit dieser bindenden planungsrechtlichen Festsetzung vereinbar? (siehe auch VG Mainz, 09.10.2019 - 3 K 1248/18.MZ)

Ist eine Änderung des Bebauungsplans geplant oder beabsichtigt, um eine solche Veräußerung und private Nutzung zu ermöglichen, und wenn ja, auf welcher Grundlage und mit welcher Begründung?

Mit freundlichen Grüßen
Bernd Blome