

Der Bürgermeister

Dezernat IVerwaltungsdezernent
Maik BerendtTelefon
03334 / 64-521
Telefax
03334 / 64-509Besucheranschrift
Breite Straße 41-44Raum
201 (Rathaus 2. Etage)E-Mail
m.berendt@eberswalde.de
(nur für formlose Mitteilungen
ohne digitale Signatur)Internet
www.eberswalde.deAllgemeine Öffnungszeiten
der Stadtverwaltung
dienstags 9 – 12 Uhr
und 13 – 18 Uhr
donnerstags 9 – 12 Uhr
und 13 – 16 UhrBankverbindung
IBAN :
DE97 1705 2000 2510 0100 02
BIC : WELADED1GZEO-Bus
Linien 861/862
sowie Bus
Linien 910, 912, 916,
918, 921 und 923
bis Haltestelle
„Am Markt“

Stadt Eberswalde · Dezernat I · Postfach 10 06 50 · 16202 Eberswalde

Herrn
Gerd Markmann
Prenzlauer Straße 19
16227 Eberswalde

Datum 15.06.2023

Ihr Zeichen

Unser Zeichen I-02.1Be/A.W.

Betrifft **Beantwortung der Anfrage AF/0114/2023 „Nichtöffentlichkeit von Grundstücksgeschäften zwischen öffentlichen Trägern“ im AWF am 15.06.2023**

Sehr geehrter Herr Markmann,

Ihre Fragen möchten wir Ihnen wie folgt beantworten:

1. Handelt es sich bei der Stadt Eberswalde um einen „Einzelnen“ im Sinne des § 36 Abs. 2 BbgKVerf?

Soweit der Fragesteller Auskunft darüber begehrt, wann ein Ausschlussgrund für die Öffentlichkeit besteht, muss differenziert werden.

Der § 36 Abs. S. 2 BbgKVerf unterscheidet in zwei Tatbestandsvoraussetzungen, die es möglich machen, die Öffentlichkeit von der Sitzung auszuschließen. Beide Tatbestandsvoraussetzungen können kumulativ oder alternativ vorliegen und haben als Rechtsfolge, dass die Öffentlichkeit auszuschließen ist.

Ein Ausschlussgrund besteht, wenn **überwiegende Belange des öffentlichen Wohls** oder **berechtigte Interessen Einzelner** dies erfordern.

Überwiegende Belange des öffentlichen Wohls liegen vor, wenn Interessen der Gemeinde durch eine öffentliche Sitzung mit Wahrscheinlichkeit wesentlich verletzt werden könnten (vgl. Potsdamer Kommentar 10.36 Rn 31). Insoweit handelt es sich um eine prognostische Entscheidung, ob Interessen der Gemeinde verletzt werden können. Inhaltsgleich regelt dies auch § 2 Abs. 1 S. 2 GOSTVVEW.

Die Wahrscheinlichkeit wesentlicher Verletzung von Gemeinwohlinteressen wird regelmäßig bei Behandlung von Grundstücksangelegenheiten der Fall sein. Verträge über den Kauf oder Verkauf von Grundstücken enthalten vor allem Preisvereinbarungen. Dabei geht es normalerweise auch um erhebliche Summen. Es

entspräche regelmäßig nicht dem Gemeinwohlinteresse, wenn Vertragskonditionen, die die Gemeinde im Einzelfall zu gewähren bereit ist, öffentlich beraten werden, da dies die Verhandlungsposition der Gemeinde in etwaigen weiteren Vertragsverhandlungen schwächen könnte. Daher werden weitgehend in der Literatur und Rechtsprechung als Angelegenheiten angesehen, welche in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln sind (vgl. Potsdamer Kommentar 10.36 Rn 32 mit weit. Hinw. auf OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 12.9.2008 – Az. 15 A 2129/08).

Der abstrakt-generelle Ausschluss der Öffentlichkeit von Beratungen durch die Geschäftsordnung eines Gemeinderates ist zulässig (vgl. VG Düsseldorf. Urteil vom 15.12.2016 – Az. 1 K 3757/15).

Danach ist auch § 4 Abs. 3 Nr. 5 Hauptsatzung der Stadt Eberswalde gesetzeskonform, zumal sich das Regelbeispiel „Grundstücksgeschäfte“ eine Einzelfallprüfung zulässt.

Daher ist bei Grundstückangelegenheit zu prüfen, ob Belange des Gemeinwohls tangiert sein können.

Bei dem Tatbestandsmerkmal „berechtigte Interessen Einzelner“ handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, welcher der Auslegung zugänglich ist (vgl. Potsdamer Kommentar 10.36 Rn 47).

Berechtigte Interessen Einzelner sind betroffen, wenn rechtlich geschützte oder sonstige schutzwürdige Interessen tangiert werden. Dies ist z.B. der Fall, wenn persönliche oder wirtschaftliche Verhältnisse zur Sprache kommen können, an deren Kenntnisnahme schlechthin kein berechtigtes Interesse der Allgemeinheit besteht und deren Bekanntgabe für den Einzelnen nachteilig sein kann (vgl. Potsdamer Kommentar 10.36 Rn 38).

Einzelne können Privatpersonen bzw. juristische Personen sein. Ob die Stadt in diesem Sinne als „Einzelne“ gesehen werden kann, ist nicht abschließend geklärt. Für die Annahme, dass die Stadt auch unter Begriff Einzelner subsumiert werden kann, spricht der Umstand, dass die Gemeinde als Gebietskörperschaft auch eine juristische Person öffentlichen Rechts ist.

Letztlich kann die Frage, ob die Stadt als Einzelner gesehen werden kann, dahinstehen. Regelmäßig dürften die berechtigten Interessen der Stadt mit den überwiegenden Belangen des Gemeinwohls deckungsgleich sein. Deswegen prüft die Rechtsprechung regelmäßig, ob die überwiegenden Belange des Gemeinwohls die Nichtöffentlichkeit einer Sitzung rechtfertigen.

2. Wie ist der Umgang mit Beschlüssen und Beschlussvorlagen geregelt, die ohne Vorliegen eines Grundes rechtswidrig in nichtöffentlicher Sitzung behandelt wurden? Wie wird das Transparenzgebot umgesetzt?

Zur Wahrung des allgemeinen öffentlichen Interesses stehen die Befugnisse des Hauptverwaltungsbeamten und Kommunalaufsicht. Deren Aufgabe ist es, auf entsprechende

Anregung oder von Amts wegen zu prüfen und zu entscheiden, ob ein Einschreiten zur Wahrung des Grundsatzes der Öffentlichkeit geboten ist (vgl. Potsdamer Kommentar 10.36 Rn 60).

Die Kommunalaufsicht kann Beschlüsse, die unter Verstoß gegen den Öffentlichkeitsgrundsatz zustande gekommen sind, nach § 113 BbgKVerf beanstanden und verlangen, dass sie innerhalb einer angemessenen Frist aufgehoben werden. Zudem kann sie verlangen, dass das aufgrund derartiger Beschlüsse Veranlasste innerhalb einer Frist rückgängig gemacht wird. Die beanstandeten Beschlüsse dürfen nicht ausgeführt werden (vgl. Potsdamer Kommentar 10.36 Rn 62).

Soweit ein Verstoß gegen den Öffentlichkeitsgrundsatz vorliegt, kann mit diesen Maßnahmen das „Transparenzgebot“ umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Maik Berendt
Verwaltungsdezernent