

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN STADTRATSFRAKTION · Rathaus · 84028 Landshut

Nr. 494

Stadtratsfraktion

An den
Stadtrat der Stadt Landshut
Rathaus
84028 Landshut

Rathaus
Altstadt 315, 84028 Landshut
Tel.: +49 (871) 88 1790
Fax: +49 (871) 88 1789
fraktion.gruene@landshut.de



B *AP*

Landshut, 7. März 2017

Ergänzungsantrag
zum Plenum am 10.03.2017, TOP 5

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Die Verwaltung gibt dem Stadtrat einen Überblick zur Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu der Problematik „Unzulässiges Koppelungsgeschäft“. Auf dieser Grundlage nimmt sie Stellung zu der Frage, ob die Verbindung des Mietvertrages mit der vom Eigentümer verlangten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Spielhalle) ein unzulässiges Koppelungsgeschäft sein kann mit der Folge Sittenwidrigkeit und daraus folgender Nichtigkeit der angestrebten Vereinbarungen.
2. Vorsorglich für den Fall, dass der Beschluss des Bausenats im Plenum durch Mehrheit bestätigt wird:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterbringung der Landshuter Tafel in dem Gebäude Luitpoldstraße 73 dadurch rechtsbeständig und dauerhaft zu sichern, dass sie mit dem Eigentümer des Objektes ein Dauernutzungsrecht i.S. der §§31 ff Wohnungseigentumsgesetz vereinbart. Das Recht ist so auszugestalten, dass es auch im Falle einer etwaigen Zwangsversteigerung bestehen bleibt.

Bis zum Abschluss dieser Vereinbarung ist die für die Spielhalle vorgesehene Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes auszusetzen.

Begründung:

Zu 1.: Die Verknüpfung des Mietvertrages mit der „Kröte“ Spielhalle ist offenkundig und auch vom Oberbürgermeister öffentlich so bestätigt worden. Der Eigentümer des Gebäudes will damit etwas erreichen, worauf er keinen Rechtsanspruch hat. Geht die Stadt darauf ein, erbringt sie zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe (nämlich erforderliche Räume für die Tafel zur Verfügung zu stellen) eine wirtschaftliche Gegenleistung (Zulassung der Spielhalle), die nach dem Gesetz nicht vorgesehen ist. Dies führt zur Nichtigkeit der bisher beschlossenen Abmachungen.

Für den Fall, dass der Stadtrat dennoch mit Mehrheit den Beschluss des Bausenats bestätigen sollte, sei darauf hingewiesen, dass Sittenwidrigkeit und daraus folgende Nichtigkeit nicht durch Zeitablauf geheilt werden. An den Erbbaurechtsvertrag Bernlochner sei erinnert.

Zu 2.: Die für die Spielhalle erforderliche Befreiung ist endgültig, zeitlich nicht begrenzt und nicht rückholbar. Eine gleichartige rechtliche Qualität hat der vorgesehene Mietvertrag für die Räume der Tafel nicht. Er kann rechtlich nicht so ausgestaltet werden, dass sein Bestand für alle Zukunft und bei jeder denkbaren Eventualität gesichert ist. Das Risiko, dass irgendwann in der Zukunft der Mietvertrag zu Gunsten der Tafel nicht mehr besteht, aber die Spielhalle gleichwohl bestehen bleibt, muss ausgeschlossen werden. Das ist mit dem Dauernutzungsrecht sicher zu stellen.

gez. Stefan Gruber
Fraktionsvorsitzender


Hermann Metzger
Stadtrat