

Klein, Heinrich

Von: Stenschke, Nicole <Nicole.Stenschke@lra-m.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. Juli 2022 08:59
An: 'betz@verteidigung-strafrecht.de'
Cc: buergermeisterin; Steiner, Christoph; Kreibich, Anna
Betreff: AW: Neue Anfrage aus Pullach.

Sehr geehrter Herr Dr. Betz,

wir möchten darauf hinweisen, dass die kommunale Rechtsaufsicht im Rahmen der Aufgabenzuweisung nach der Gemeindeordnung (insbes. Art. 112 GO) lediglich dann zum Einschreiten aufgefordert ist, wenn ein Handeln **der Gemeinde** als nicht i. S. d. Rechtsordnung stehend im Raum steht.

Dies ist nach Ihrer Darlegung hingegen nicht ersichtlich.

Ein etwaiges unlauteres Verhalten eines Vertragspartners vermag die Integrität der Gemeinde zunächst nicht zu berühren.

Es ist zwar richtig, dass wir nach Art. 108 der GO die Gemeinden nach Möglichkeit auch schützen sollen. Dies wird im Zweifel auch umfassen, die Gemeinden auf dort nicht gesehene Gefahren hinzuweisen. Aus Ihren lediglich Vermutungen lässt sich jedoch schon keine konkrete Gefahr ableiten und durch Entäußerung gegenüber der Ersten Bürgermeisterin in cc sind die von Ihnen geäußerten Befürchtungen auch bereits der nach außen politisch Handelnden zur Kenntnis gereicht worden. Inwieweit man Ihren Einwendungen Relevanz zumisst, obliegt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung den gemeindlichen Organen, in die die Thematik (als Gemeinderatsmitglied) ggf. eingebracht werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Nicole Stenschke
Landratsamt München
Fachbereich 4.3.1 - Kommunale Angelegenheiten und Wahlen, staatliche Rechnungsprüfung
Frankenthaler Str. 5-9
81539 München
Telefon: 089 / 6221-2824
Fax: 089 / 6221 44-2824
nicole.stenschke@lra-m.bayern.de
<http://www.landkreis-muenchen.de>

Wirklich drucken? Mit über 240 kg Papier pro Kopf im Jahr gehört Deutschland zu den größten Verbrauchern von Papierprodukten weltweit.

Von: betz@verteidigung-strafrecht.de [<mailto:betz@verteidigung-strafrecht.de>]
Gesendet: Mittwoch, 27. Juli 2022 11:05
An: Steiner, Christoph <Christoph.Steiner@lra-m.bayern.de>; Kreibich, Anna <Anna.Kreibich@lra-m.bayern.de>
Cc: Tausendfreund, Susanna <buergermeisterin@pullach.de>
Betreff: Neue Anfrage aus Pullach.

Sehr geehrte Frau Kreibich,

sehr geehrter Herr Steiner,

mir ist bewusst, dass Sie wahrscheinlich für alle rechtlichen Probleme in Pullach bald eine eigene Planstelle benötigen werden. Leider muss ich Sie trotzdem wieder mit einer Sache aus Pullach behelligen:

Ihnen dürfte bekannt sein, dass die Gemeinde mit der Firma United Initiators wegen ihrer Erweiterung im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren einen städtebaulichen Vertrag verhandelt hat. Der Gemeinderat hat dem gestern zugestimmt. Die Bürgermeisterin hat den Vertrag in der Sitzung noch gemeinsam mit dem Geschäftsführer unterschrieben.

Ausweislich des städtebaulichen Vertrages (dort unter „Vorbemerkung“ Ziff. 5.) ist eine Firma namens „Bayern Acquisition LLC“ mit Sitz im US Bundesstaat Delaware Eigentümerin oder Miteigentümerin aller oder einiger Grundstücke im Gebiet, das der städtebauliche Vertrag umfasst. Das sind die Flurstücknummern 379/2, 379/7, 412/2, 412/27, 412/28, 412/38, 412/39, 412/51, 412/60, 412/61, 412/62, 412/67, 412/68, 412/69, 412/70, 412/71, 412/74, 412/78, 412/79, 412/83, 412/94, 412/95, 412/96, 412/99, 412/105 und 412/106 der Gemarkung Pullach/Höllriegelskreuth. Die „Bayern Acquisition LLC“ ist nicht Vertragspartner des städtebaulichen Vertrages. Sie ist damit auch nicht an den Vertrag gebunden. Die „Bayern Acquisition LLC“ ist eine Briefkastenfirma. Hinter ihr steht wiederum die Firma : "The Cooperation Trust Company“. Grundbuchauszüge liegen nicht vor. Die gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen sind unbekannt. Das hat nach meiner Einschätzung folgende Konsequenzen:

1. Wenn die „Bayern Acquisition LLC“ auch nur zu einem Bruchteil Miteigentümerin an einem der genannten Flurstücke ist, entfaltet der Vertrag dort keine Wirkung (Verbot von Verträgen zu Lasten Dritter). Das bedeutet konkret, wenn z.B. die "Bayern Acquisition LLC“ Eigentümerin oder Miteigentümerin des Flurstücks ist, auf das der Isartaler Tisch kommen soll, hat die Gemeinde keine Möglichkeit das rechtlich durchzusetzen. Sehe ich das richtig?

2. Die Rechtsnachfolgeklausel (F. Ziff. 5 des Vertrages) läuft damit ins Leere. Wenn der „Bayern Acquisition LLC“ die entscheidenden Grundstücke gehören sollten, kann ein Käufer das dort mit dem neuen Bebauungsplan geschaffene Baurecht ausnutzen, ohne an den städtebaulichen Vertrag gebunden zu sein. Sehe ich das richtig?

Ich hoffe, ich sehe hier Gespenster, aber sehe die Gefahr einer erheblichen Schädigung der Gemeinde, wenn nicht vor Inkrafttreten der Satzung die gesellschaftlichen Verflechtungen des Vertragspartners und vor allem die Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken im Vertragsgebiet geklärt sind.

Zum Bauleitplanverfahren findet am 23.10.2022 ein Bürgerentscheid statt.

Mit bestem Dank

Alexander Betz

Dr. Alexander Betz
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Strafrecht

Dr. Alexander Stevens, Rechtsanwalt*
Dr. Alexander Betz, Rechtsanwalt*
Philip Müller, Rechtsanwalt*
Karin Steer-Rieger, Rechtsanwältin
Ira Beyer-Distel, Rechtsanwältin
Sarah Stolle, Rechtsanwältin
Deniz Aydin, Rechtsanwalt
Johannes Wittmann, Rechtsanwalt*

in Kooperation mit
Dr. Jesko Baumhöfener, Rechtsanwalt* (Büro Hamburg)

Büroleitung:
Laura Schütz

Büro München:
Stevens & Partner mbB
Nymphenburger Str. 3 / Haus 2
80335 München

Büro Hamburg:
RA Dr. Jesko Baumhöfener
Colonnaden 49
20354 Hamburg

Tel: 089 / 89 08 44 89
Fax: 089 / 89 08 44 88
e-Mail: betz@verteidigung-strafrecht.de

Web: www.verteidigung-strafrecht.de

Rechtlicher Hinweis: Wir beachten selbstverständlich die jeweils geltenden Vorgaben für Datenschutz und Datensicherheit. Die elektronische Kommunikation insbesondere per E-Mail und/oder Internet ist dennoch mit Risiken für die Vertraulichkeit dieser Kommunikation verbunden, auf die wir keinen Einfluss haben. Insbesondere können unverschlüsselt preisgegebene Daten ggf. von Dritten mitgelesen oder manipuliert werden. Sprechen Sie uns gerne zu den möglichen Maßnahmen zur Verbesserung der Vertraulichkeit der elektronischen Kommunikation an.

Unsere Datenschutzhinweise finden Sie hier.

* Auch Fachanwalt/In für Strafrecht