

PER BEA
An das
Bayerische Verwaltungsgericht München
Bayerstraße 30
80335 München

12. August 2022

**Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung
gemäß § 123 Abs.1 VwGO**

In der Verwaltungsstreitsache

~~Freifrau Alexandra von Reitzenstein, Gabriel-von-Seidl-Str. 44, 82049 Pullach i. Isartal~~

~~Jacqueline Harenberg, Jälsersstr. 26c, 82049 Pullach i. Isartal~~

- Antragstellerinnen -

Prozessbevollmächtigte: Die vor dem Gericht postulationsfähigen Rechtsanwälte der Dentons Europe LLP, Jungfernturmstraße 2, 80333 München, insbesondere Dr. Alexander von Bergwelt und Maximilian Stanglmeier

gegen

Gemeinde Pullach i. Isartal,
vertreten durch die 1. Bürgermeisterin Susanna Tausendfreund, Johann-Bader-Straße 21, 82049 Pullach i. Isartal

- Antragsgegnerin -

wegen

der Sicherung eines zulässigen Bürgerbegehrens.

Streitwert: EUR 7.500,00

LuatViet ▶ Fernanda Lopes & Associados ▶ Guevara & Gutierrez ▶ Paz Horowitz Abogados ▶ Sirote ▶ Adepotun Caxton-Martins Agbor & Segun ▶ Davis Brown ▶ East African Law Chambers ▶ Eric Silwamba, Jalasi and Linyama ▶ Durham Jones & Pinegar ▶ LEAD Advogados ▶ For more information on the firms that have come together to form Dentons, go to [dentons.com/legacyfirms](https://www.dentons.com/legacyfirms)

Dentons ist ein weltweiter Zusammenschluss von Anwaltskanzleien in einem Verein schweizerischen Rechts mit dem Namen Dentons Group (a Swiss Verein). Dieser Verein erbringt selbst keine rechtlichen oder sonstigen Beratungsleistungen. Eine der Mitgliedsgesellschaften ist die Dentons Europe LLP. Die Mitgliedsgesellschaften und die mit ihnen verbundenen Unternehmen sind voneinander getrennte, rechtlich unabhängige Einheiten, die für ihre Mandanten weltweit Beratungsleistungen erbringen. Die Dentons Europe LLP ist eine Limited Liability Partnership (Partnerschaft mit auf das Gesellschaftsvermögen beschränkter Haftung), die in England und Wales unter der Registernummer OC 316822 eingetragen ist. Eine Liste der Mitglieder kann am Sitz der Gesellschaft, One Fleet Place, London EC4P 4GD, England, eingesehen werden. Ergänzend verweisen wir auf die rechtlichen Hinweise (Legal Notices) auf [dentons.com](https://www.dentons.com).

Germany 13291659.1

[REDACTED]

[REDACTED]

Wir bestellen uns als Prozessbevollmächtigte der Antragstellerinnen und **beantragen:**

1. Der Antragsgegnerin wird vorläufig, bis zur rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache, untersagt, das Ratsbegehren über die Bauleitplanung an der Dr.-Gustav-Adolph-Str. mit der Bezeichnung „Für eine sinnvolle Neuordnung der Gewerbe- und Industrieflächen in Höllriegelskreuth, Firmenbereich United Initiators“ weiter zu betreiben.
2. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Die Antragstellerinnen begehren hiermit die Sicherung ihres Bürgerbegehrens, da die Antragsgegnerin ein Ratsbegehren eingeleitet hat, das durch falsche Aussagen die Entscheidungsfindung der Bürger zu Lasten des Bürgerbegehrens in rechtswidriger Weise beeinträchtigt:

- Das Bürgerbegehren der Antragstellerinnen „Stopp der Bauleitplanung an der Dr.-Gustav-Adolph-Str.“ wurde in der Gemeinderatssitzung der Antragsgegnerin vom 26.07.2022 mehrheitlich beschlossen.
- Unmittelbar im Anschluss wurde in der gleichen Gemeinderatssitzung dem Bürgerbegehren ein gegenläufiges Ratsbegehren entgegen gesetzt.
- Dieses Ratsbegehren enthält jedoch falsche Tatsachenbehauptungen, welche die Bürger in ihrer Entscheidungsfreiheit zu Lasten des Bürgerbegehrens der Antragstellerinnen beeinflussen:
 - 1) Das Ratsbegehrens suggeriert, dass die Erweiterungspläne „Projekt Big Wings“ auch ohne die neue Bauleitplanung genehmigt werden können. Dies ist falsch, da dieses Projekt den derzeitigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen widerspricht und daher auch bisher das gemeindliche Einvernehmen versagt wurde.
 - 2) Kernaussage des Ratsbegehrens ist, dass es durch die neue Bauleitplanung nicht zu einer Baurechtserweiterung kommen würde. Das ist ebenfalls falsch, da es sowohl zu einer qualitativen wie auch quantitativen Mehrung der mit (Haupt-)Gebäuden bebaubaren Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (= Baurecht) kommt:
 - Die zulässig bebaubare Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt derzeit rund 59.000 m².
 - Im Gegensatz dazu würde diese Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei der neuen Bauleitplanung auf rund 100.000 m² steigen.
 - 3) Schließlich suggeriert das Ratsbegehren, dass mit Wirksamwerden der Bauleitplanung auch ein durchsetzbarer städtebaulicher Vertrag wirksam werden würde. Dabei wird jedoch unterschlagen, dass nicht alle Eigentümer der betroffenen Grundstücke Partei des städtebaulichen Vertrag sind und die Verpflichtungen für den Fall der Übertragung der Grundstücke auch nicht gesichert sind, weder beispielsweise durch Grunddienstbarkeiten noch durch Vertragsstrafen.
- Das Bürgerbegehren ist daher vor diesem rechtswidrigen Ratsbegehren zu schützen.

Im Einzelnen:

Begründung:

A. Sachverhalt

I. Zum zulässigen Bürgerbegehren

In der Gemeinderatssitzung der Antragsgegnerin vom 26.07.2022 wurde das Bürgerbegehren der Antragstellerinnen „Stopp der Bauleitplanung an der Dr.-Gustav-Adolph-Str.“ mit folgender – zwischenzeitlich angepasster – Fragestellung mehrheitlich beschlossen:

„Sind Sie dafür, dass die Gemeinde Pullach i. Isartal die laufende Bauleitplanung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ sowie die erste Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ im Parallelverfahren einstellt?“

Glaubhaftmachung: Bürgerbrief der Antragsgegnerin vom 2.8.2022, in Kopie, als

– Anlage AS 1 –

Bestandteile der Begründung des Bürgerbegehrens der Antragstellerinnen sind unter anderem, dass

- die Erweiterungspläne des Chemiekonzerns United Initiators (Projekt „Big Wings“) nach den derzeitigen Bebauungsplänen gar nicht genehmigt werden dürfen und daher die neue Bauleitplanung begonnen wurde,
- die neue Bauleitplanung zu einer Erweiterung des Baurechts, d.h. der zulässig bebaubaren Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, führen würde sowie
- die Bauleitplanung lieber gleich eingestellt oder restriktiver gestaltet werden sollte, als diese nachträglich durch einen städtebaulichen Vertrag einzuschränken.

Glaubhaftmachung: Formular der Unterschriftenliste des Bürgerbegehrens der Antragstellerinnen, in Kopie, als

– Anlage AS 2 –

Unter anderem aus diesen Gründen hat das Bürgerbegehren die Einstellung der derzeitigen Bauleitplanung an der Dr.-Gustav-Adolph-Str. zum Ziel.

II. Zum unzulässigen Ratsbegehren

Unmittelbar im Anschluss hat der Gemeinderat in der gleichen Gemeinderatssitzung beschlossen, dem Bürgerbegehren der Antragstellerinnen ein Ratsbegehren mit dem Titel „Für eine sinnvolle Neuordnung der Gewerbe- und Industrieflächen in Höllriegelskreuth, Firmenbereich United Initiators“ und folgender – unüblich langer – Fragestellung entgegenzustellen:

Sind Sie dafür, dass die Gemeinde Pullach i. Isartal das Bauleitplanverfahren Nr. 23b und die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ abschließt und in Kraft setzt, damit

- das Logistikprojekt „Big Wings“ nicht auf Basis der alten Bebauungspläne von 1995 und 2001 genehmigt werden muss,
- das bestehende Baurecht nicht erweitert, sondern mit den erzielten neuen Rahmenbedingungen auf geringerer Fläche neu geordnet wird,
- die Gemeinde bzw. die IEP dort Flächen für einen größeren kommunalen Wertstoffhof und den „Isartaler Tisch“ (ca. 6.350 m²) sowie eine Energiezentrale Wärme/Kälte für die Geothermieversorgung Pullachs (ca. 2.000 m²) erwerben können,
- Naturschutzflächen neu geschaffen und Waldflächen ausgeglichen und aufgewertet werden und
- die Verpflichtungen und Erklärungen aus dem Städtebaulichen Vertrag und der Grundvereinbarung vom 26.07.2022 wirksam werden, u.a. Beschränkung der Lagermengen von Gefahrstoffen, Regelungen zum natur-, Arten- und Klimaschutz, Umstellung auf Erneuerbare Energien, Neubau von Werkswohnungen auch zur Sicherung der Werksfeuerwehr, Lenkung des Lieferverkehrs?

Unterstreichungen durch den Unterzeichner

Glaubhaftmachung: Bürgerbrief der Antragsgegnerin vom 2.8.2022, b.v.a. Anlage AS 1

Den Antragstellerinnen liegt leider noch nicht das offizielle Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26.7.2022 vor und im Bürgerbrief wurde bisher nur die Fragestellung, jedoch noch nicht der offizielle Titel des Ratsbegehrens genannt.

Um dem Gericht jedoch mehr Zeit zu geben, sich inhaltlich mit der Thematik zu beschäftigen, wurde für den Antrag auf einstweilige Anordnung der in der Vorlage zur Gemeinderatssitzung genannte Titel des Ratsbegehrens sowie die im Bürgerbrief genannte Fragestellung zu Grunde gelegt.

Glaubhaftmachung: Bürgerbrief der Antragsgegnerin vom 2.8.2022, b.v.a. Anlage AS 1

Auszug der Vorlage der Antragsgegnerin zur Gemeinderatssitzung vom 26.7.2022, in Kopie als

– Anlage AS 3 –

Dieses Ratsbegehren ist eine Konkurrenzvorlage, sodass beide Begehren im Rahmen des Bürgerentscheids verbunden sind und über beide gemeinsam am 23.10.2022 entschieden wird.

Die Fragestellung des Ratsbegehrens enthält jedoch falsche Tatsachenbehauptungen und hätte in dieser Form niemals zugelassen werden dürfen.

1. Keine Pflicht zur Zulassung des Projekt Big Wings

Punkt 1 der Fragestellung des Ratsbegehrens lautet auszugsweise:

„Das Logistikprojekt „Big Wings“ nicht auf Basis der alten Bebauungspläne von 1995 und 2001 genehmigt werden muss. [...]“

Auslassungen und Unterstreichungen durch den Unterzeichner

Die Gemeinde darf jedoch das Projekt „Big Wings“ mit seinen vier Bauanträgen gar nicht auf Basis der alten Bebauungspläne genehmigen, da dieses nicht den Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne Nr. 23 und 23a entspricht:

- Das Konzept „Big-Wings“ würde grünplanerische Festsetzungen berühren, liegt unmittelbar an bestehenden Waldflächen und beinhaltet neben baulichen Veränderungen für Produktionsstätten und Verwaltungsgebäuden innerhalb des Werksgeländes auch die Errichtung von Erschließungsanlagen.
- Diese geplanten Nutzungen des Projekt „Big Wings“ entsprechen nicht den baulichen Nutzungen innerhalb der betroffenen Gewerbegebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Industrie- und Gewerbegebiet westl. der Bahnlinie / südlich der Gustav-Adolph-Straße (Peroxid)“.
- Die vorgesehenen baulichen Erweiterungen widersprechen auch den baulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23a „Industrie- und Gewerbegebiet an der Dr.-Gustav-Adolph-Straße auf dem Werksgelände der Firma Peroxid-Chemie GmbH (1. Teiländerung)“.

Ausweislich der eigenen Protokolle des Bauausschusses und des Gemeinderats der Antragsgegnerin vom 07.10.2019 bzw. 08.10.2019 verweigerte der Gemeinderat daher auch das gemeindliche Einvernehmen.

Glaubhaftmachung: Auszug aus dem Protokoll des Bauausschusses vom 07.10.2019 sowie der Gemeinderatssitzung vom 08.10.2019, in Kopie, als

– Anlage AS 4 –

Auszug aus der Informationsseite der Antragsgegnerin zur neuen Bauleitplanung, in Kopie, als

– Anlage AS 5 –

Die erste Aussage der Fragestellung ist daher bereits im Gegensatz zur Begründung des Bürgerbegehrens falsch und irreführend.

2. Erweiterung des Baurechts durch neue Bauleitplanung

Die zweite falsche Behauptung des Ratsbegehrens lautet:

„Das bestehende Baurecht nicht erweitert, sondern mit den erzielten neuen Rahmenbedingungen auf geringerer Fläche neu geordnet wird“

Unterstreichungen durch den Unterzeichner

Der einfache Gemeindebürger versteht unter dem Begriff „Baurecht“ die Fläche, die mit richtigen Gebäude, wie Häusern oder Produktionsanlagen, bebaut werden darf. Rechtlich handelt es sich dabei um die zulässig bebaubare Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO.

Nach den eigenen Berechnungen der Antragsgegnerin aus einer von ihr selbst vorgelegten Tabelle in einem vorherigen Gerichtsverfahren (VGH München, Az. 4 CE 21.2992) vergrößert sich dieses Baurecht jedoch:

- Die Bebauungspläne Nr. 23 und 23a beinhalten zweierlei Flächen:
 - Zum einen eine im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO zulässig bebaubare Grundfläche von 59.970 m² (siehe Pfeil B), auf denen (Haupt)Gebäude errichtet werden dürfen.
 - Zum anderen ausnahmsweise gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO bebaubare Nebenflächen für Garagen, Einfahrten, etc. von rund 41.960 m².
 - In der Summe damit rund 101.930 m² Gesamtfläche, von denen aber nur knapp 60% (59.970 m²) mit Hauptgebäuden, wie Produktionsanlagen bebaut werden dürfen.
 - Die zusätzlichen 41.960 m² stellen daher kein Baurecht im eigentlichen Sinn dar, da dieses nur eine ausnahmsweise geduldete Überschreitung des festgesetzten Baurechts ist.
- Im Gegensatz dazu sieht der zukünftige Bebauungsplan Nr. 23b eine vollständig mit Hauptanlagen bebaubare Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO von 100.660 m² vor (siehe Pfeil C).
 - Bei der neuen Bauleitplanung gibt es keine weiteren Zusatzflächen nach § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO, weil der dortige Deckel der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 greift (§ 19 Abs. 4 S. 2 Hs. 2 BauNVO).
 - Eventuelle Nebenflächen, wie Garagen oder Einfahrten müssen bei der Gesamtfläche mit untergebracht werden.
 - Faktisch können jedoch die kompletten 100.660 m² mit Hauptgebäuden bebaut werden.

Nur die zulässig bebaubaren Grundflächen im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO stellen rechtlich und auch für den Laien „Baurecht“ dar, sodass auch nur diese Flächen entscheidend sind für die Bewertung der Frage einer Baurechtserweiterung.

Demnach kommt es zu einer Erhöhung des Baurechts um 40.690 m² (von 59.970 auf 100.660), d.h. um rund 68%. Es macht einen riesigen Unterschied, ob auf den weiteren rund 41.000 m² nur Stellplätze und Einfahrten errichtet werden dürfen oder eben – wie zukünftig – Produktionsanlagen.

Glaubhaftmachung: Berechnungen der zulässig bebaubaren Grundfläche durch Antragsgegnerin, in Kopie, als

– Anlage AS 6 –

Daneben erlaubt der neue Bebauungsplan Nr. 23b auch Erweiterungen hinsichtlich des Maßes und der Art der baulichen Nutzung, die nach den alten Bebauungsplänen Nr. 23/23a noch nicht bestehen.

- Ausnahmen von der festgesetzten Wandhöhe für freistehende Prozessanlagen sind bis zu einer Gesamthöhe von 40 m über der festgesetzten Höhenkote und Abluftkamine bis 84 m über der festgesetzten Höhenkote zulässig (siehe 2.2 der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr 23 b).
- Erforderliche technische Dachaufbauten dürfen die zulässigen Wandhöhen ebenfalls um bis zu 20 m überschreiten (siehe 2.2 der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr 23 b).
- Das nach dem derzeitigen Bebauungsplan vorhandene Gewerbegebiet GE 1 wird zukünftig zwar weiterhin als Bestandteil des Gewerbegebiets ein solches bleiben. Zukünftig dürfen dort jedoch auch Produktionsanlagen auf dem Gewerbegebiet errichtet werden, während derzeit eine Nutzungsbeschränkung auf Büro-, Verwaltungs- und Laborgebäude gilt (siehe Festsetzungen Ziffer 2.c)).

Wenn man ein größeres oder eine weitere Art von Gebäuden errichten darf als zuvor, stellt das sowohl rechtlich gesehen als auch für den Bürger als rechtlichen Laien eine (qualitative) Baurechtserweiterung dar.

Glaubhaftmachung: Planwerk Bebauungsplan Nr. 23 b mit textlichen Festsetzungen - Stand 26.07 2022, in Kopie, als

– Anlage AS 7 –

Planwerk Bebauungsplan Nr. 23 mit textlichen Festsetzungen, in Kopie, als

– Anlage AS 8 –

Planwerk Bebauungsplan Nr. 23 a mit textlichen Festsetzungen, in Kopie, als

– Anlage AS 9 –

Diese Erweiterungen des Baurechts stellt die Gemeinde in ihrem Ratsbegehren falsch dar.

3. Irreführung bezüglich städtebaulichem Vertrag

Eine weitere Behauptung der Fragestellung des Ratsbegehrens lautet:

„Die Verpflichtungen und Erklärungen aus dem Städtebaulichen Vertrag und der Grundvereinbarung vom 26.07.2022 wirksam werden, u.a. Beschränkung der Lagermengen von Gefahrstoffen, Regelungen zum natur-, Arten- und Klimaschutz, Umstellung auf Erneuerbare Energien, Neubau von Werkswohnungen auch zur Sicherung der Werksfeuerwehr, Lenkung des Lieferverkehrs?“

Unterstreichungen durch den Unterzeichner

Die Antragsgegnerin erweckt damit den Eindruck bei den Bürgern, dass wichtige Belange, wie die Themen Beschränkung der Lagermengen von Gefahrstoffen oder Umstellung auf Erneuerbare Energien, durch den städtebaulichen Vertrag gesichert sind.

Glaubhaftmachung: Städtebaulicher Vertrag vom 26.07.2022, in Kopie, als

– Anlage AS 10 –

a. Städtebauliche Vertrag umfasst nicht alle Grundstücke

Die Gemeinde stellt dabei die Rechtslage jedoch unvollständig dar, da nicht alle Eigentümer der von der Bauleitplanung betroffenen Grundstücke Vertragspartei des städtebaulichen Vertrags sind:

- Die Bauleitplanung betrifft das Gelände des Chemiekonzerns United Initiators an der Dr.-Gustav-Adolph-Str.
- Ausweislich Ziffer 5 der Vorbemerkung des städtebaulichen Vertrags (Seite 4) gehören die dort genutzten Grundstücke zum Teil der United Initiators GmbH, zum Teil der US-amerikanischen BAYERN ACQUISITION LLC, einer in Delaware ansässigen Gesellschaft, die auch zu der verwobenen weltweiten Konzernstruktur von United Initiators gehört.
- Der städtebauliche Vertrag nennt als Vertragspartei ausschließlich die United Initiators GmbH („Vertragspartei“), aber nicht aber die BAYERN ACQUISITION LLC.
- Verpflichtungen aus einem Vertrag binden aber nur denjenigen, der auch Vertragspartei ist und den Vertrag unterschreibt, hier also nur die United Initiators GmbH.
- Eine „Rechtsnachfolgeklausel“, wie in Ziffer 5 des städtebaulichen Vertrags, hilft hier auch nicht. Diese schreibt nur vor, dass die Verpflichtungen des Vertrages auf einen zukünftigen Käufer des Grundstücks übertragen werden sollen.
- Alle Grundstücke, die der amerikanischen Gesellschaft daher bereits jetzt gehören, also vor Abschluss des städtebaulichen Vertrags, sind von der Nachfolgeklausel und damit auch vom städtebaulichen Vertrag naturgemäß nicht umfasst.

b. Keine ausreichende Sicherung der vertraglichen Verpflichtungen bei Übertragung

Darüber hinaus wird auch die irreführende Vorstellung bei den Bürgern erweckt, dass zumindest diese, die Vertragspartei betreffenden Verpflichtungen im Falle der Übertragung des Grundstücks gesichert sind.

Auch das ist jedoch falsch:

- Die in einem solchen Fall einschlägige Rechtsnachfolge-Klausel ist nur eine Verpflichtung der Vertragspartei und bewirkt keine automatische Weitergabe der Verpflichtungen an einen zukünftigen Käufer.
- Unterlässt die Vertragspartei bei der Übertragung der Grundstücke die Weitergabe der Verpflichtungen und tritt ein Käufer der Grundstücke nicht in die Verpflichtungen ein, hat der Käufer das uneingeschränkte Baurecht aus dem neuen Bebauungsplan und die Gemeinde kann nichts dagegen unternehmen.
- Die Gemeinde hätte dann nur einen Schadensersatzanspruch gegen die vertragswidrig handelnde Vertragspartei. Dieser läuft aber in der Praxis leer, da die Gemeinde keinen Schaden darlegen können wird.
- Eine sachgerechte Sicherung der Verpflichtungen der Vertragspartei aus dem städtebaulichen Vertrag wäre durch dingliche Sicherungen (z.B. Grunddienstbarkeiten) oder durch eine hohe Vertragsstrafe möglich. Beides fehlt jedoch in fahrlässiger Weise, nach Aussage des gemeindlichen Verhandlungsführers hätte United Initiators diese Sicherungen nicht gewollt.
- Die Vertragspartei könnte sich somit von den vertraglichen Verpflichtungen ganz einfach lösen, indem das genutzte Areal einfach an eine Tochtergesellschaft veräußert wird, ohne dass dabei aber die Verpflichtungen mitübertragen werden, und müsste keine Konsequenzen fürchten.

Die wichtigen Verpflichtungen der Vertragspartei aus dem städtebaulichen Vertrag, z. B. Beschränkungen der Lagermengen von Gefahrstoffen, Umstellung auf erneuerbare Energien usw. sind für den Fall eines Grundstücksverkaufs nicht gesichert.

III. Eilbedürftigkeit

Der Bürgerentscheid über beide Begehren ist für den 23.10.2022 angesetzt.

Aufgrund der derzeitigen Informationsveranstaltungen und Werbung für das Ratsbegehren durch die Antragsgegnerin (z.B. durch Bürgerbriefe) werden die Bürger stetig mit der falschen und irreführenden Fragestellung konfrontiert.

Glaubhaftmachung: Bürgerbrief der Antragsgegnerin vom 2.8.2022, b.v.a. Anlage AS 1

Die Antragsgegnerin wird auch weiterhin an diesen falschen Tatsachenbehauptungen festhalten.

Der Stimmzettel wird daher am 23.10.2022 auch die Fragestellung des rechtswidrigen Ratsbegehrens enthalten, mit der die Bürger schließlich bei ihrer Abstimmung konfrontiert werden.

Eine nachträgliche Revidierung eines möglichen positiven Ergebnisses des Ratsbegehrens wird aufgrund der im Anschluss unmittelbar stattfindenden Bekanntmachung der neuen Bauleitpläne nicht mehr rechtzeitig möglich sein.

B. Rechtslage

I. Zulässigkeit

1. Statthaftigkeit

Die einstweilige Anordnung ist gem. § 123 VwGO statthaft, da der Antrag in der Hauptsache auf ein Unterlassen der Gemeinde gerichtet ist, nämlich auf die endgültige Einstellung des rechtswidrigen streitgegenständlichen Ratsbegehrens. Dies ist im Wege der Leistungsklage geltend zu machen.

2. Antragsbefugnis

Die Antragstellerinnen sind gem. § 42 Abs. 2 VwGO analog antragsbefugt, da ihr subjektives Recht auf ein faires Verfahren als Vertreterinnen des Bürgerbegehrens verletzt ist (BayVGH, B.v. 1.3.2018 – 4 CE 18.495 – juris Rn. 7; VG Augsburg, B.v. 26.10.2010 – Au 7 E 10.1680).

Vorliegend werden die Bürger durch die falsche Fragestellung des Ratsbegehrens bei deren Kenntnisnahme in ihrer Entscheidungsfindung zum Nachteil des Bürgerbegehrens beeinflusst und damit ein faires Verfahren vereitelt.

3. Rechtsschutzbedürfnis

Ohne Erlass der einstweiligen Anordnung werden die Gemeindebürger dauerhaft mit einer falsche Tatsachen darstellenden Fragestellung konfrontiert, was in einen nicht mehr rechtzeitig revidierbaren Zustand münden könnte. Anderweitige Maßnahmen bestehen für die Antragstellerinnen nicht, da die Antragsgegnerin nicht von ihren falschen Tatsachenbehauptungen abrücken wird.

II. Begründetheit

Der Antrag auf Erlass der einstweiligen Anordnung ist auch begründet, da die Antragstellerinnen einen Anspruch auf Abwehr des Ratsbegehrens haben und aufgrund der Eilbedürftigkeit auch ein Anordnungsgrund besteht. Eine Vorwegnahme der Hauptsache droht nicht, ist jedenfalls aber zur Vermeidung erheblicher Nachteile für das Bürgerbegehren zwingend.

1. Anordnungsanspruch

a. Anspruch auf Abwehr eines konkurrierenden Bürgerbegehrens

Vertreter eines Bürgerbegehrens haben zur Sicherung eines fairen Verfahrensablaufs einen Anspruch, ein konkurrierendes Ratsbegehren abzuwehren, wenn dieses so formuliert ist, dass damit die Entscheidungsfreiheit der Bürger bei der Abstimmung beeinträchtigt wird und damit auch die Erfolgsaussichten des Bürgerbegehrens geschmälert werden (BayVGH, B.v. 1.3.2018 – 4 CE 18.495 – juris Rn. 7; VG Augsburg, B.v. 26.10.2010 – Au 7 E 10.1680).

In diesem Zusammenhang muss ein Ratsbegehren aufgrund des Grundsatzes der „Waffengleichheit“ die gleichen Zulässigkeitsvoraussetzungen wie ein Bürgerbegehren erfüllen (VG Würzburg, Beschluss vom 22.11.2018 - W 2 E 18.1430, Rn. 23).

Ein Ratsbegehren ist daher ebenfalls an die Vorgaben des Täuschungs- und Irreführungsverbot gebunden. Gemeindebürger können nur dann sachgerecht entscheiden, wenn sie den Inhalt des Begehrens verstehen, seine Auswirkungen überblicken und die wesentlichen Vor- und Nachteile abschätzen können. Mit diesen Grundsätzen ist es nicht vereinbar, wenn in der Fragestellung eines Begehrens in einer für die Abstimmung relevanten Weise unzutreffende Tatsachen behauptet werden oder die geltende Rechtslage unzutreffend oder unvollständig erläutert wird (VGH München, Beschluss vom 20.01.2012 - 4 CE 11.2771, Rn. 31).

Daneben unterliegt die Gemeinde im Rahmen eines Bürgerentscheids auch dem Sachlichkeitsgebot. Die Gemeinde darf sich nicht in unsachlicher, polemischer, insbesondere jedoch auch nicht in wahrheitswidriger Weise zum Bürgerbegehren äußern. An die Fragestellung eines durch den Gemeinderats initiierten Ratsbegehrens sind daher erhöhte Anforderungen zu stellen.

b. Verstoß gegen Täuschungs- und Irreführungsverbot sowie Sachlichkeitsgebot

Wie eingangs dargestellt, enthält die Fragestellung falsche Tatsachenbehauptungen (siehe A.II.):

1. Das Projekt Big Wings darf bereits nicht unter den bestehenden Bebauungsplänen genehmigt werden.
2. Es kommt zu einer quantitativen und qualitativen Mehrung des Baurechts.
3. Der Städtebauliche Vertrag führt zu keiner ausreichenden Sicherung wichtiger Belange, wie die Beschränkung der Lagermengen von Gefahrstoffen.

Das Ratsbegehren verstößt damit sowohl gegen das Täuschungs- und Irreführungsverbot sowie gegen das Sachlichkeitsgebot, da den Bürgern völlig gegenteilige Aussagen suggeriert werden, die sie letztlich zur Stimmabgabe für das Ratsbegehren bewegen sollen.

Diese falschen Tatsachenbehauptungen stehen jedoch entgegen der richtigen Begründung und den Zielen des Bürgerbegehrens der Antragstellerinnen. Aufgrund dessen wird man daher nur den Aussagen eines der beiden Begehren glauben.

Die Bürger werden bereits sowohl im Vorfelde als auch am Tag des Bürgerentscheids stetig mit der inhaltlich falschen Frage des Ratsbegehrens konfrontiert und damit in ihrer Entscheidungsfindung zu Lasten des Bürgerbegehrens beeinträchtigt.

Aufgrund dieser rechtswidrigen Beeinflussung haben die Antragstellerinnen einen Anspruch auf vorläufige Untersagung der Weiterbetreibung des Ratsbegehrens. Nur hierdurch kann in effektiver und geeigneter Weise jede weitere Beeinflussung der Bürger unterbunden werden.

2. Anordnungsgrund

Aufgrund der erheblichen Beeinflussung der Abstimmungsfreiheit der Bürger durch die inhaltlich falsche Fragestellung des Ratsbegehrens, ist es auch durchaus wahrscheinlich, dass es zu einem positiven Ergebnis für das Ratsbegehren kommen könnte. Wie zuvor dargestellt, würde es dann zur unmittelbaren Bekanntmachung der Bauleitpläne mit dem Entstehen von Baurecht kommen. Dieser Zustand kann nicht mehr rechtzeitig oder zumindest nur unter großem finanziellen Aufwand revidiert werden.

Je früher die Bürger vor einer weiteren Beeinflussung geschützt werden, umso eher wird das Bürgerbegehren der Antragstellerinnen geschützt und damit ein faires Verfahren gewährleistet.

Eine dringende Einstellung des Ratsbegehrens ist daher erforderlich, um die Erfolgchancen des Bürgerbegehrens zu wahren.

Ein Anordnungsgrund besteht.

3. Keine Vorwegnahme der Hauptsache

Eine Vorwegnahme der Hauptsache droht ebenfalls nicht, da durch die einstweilige Anordnung zunächst nur über die vorläufige Einstellung der Weiterbetreibung, jedoch noch nicht über die endgültige Einstellung des Ratsbegehrens entschieden wird.

Jedenfalls würden die Antragstellerinnen ohne den Erlass der beantragten einstweiligen Anordnung Nachteile erleiden, die in einer etwaigen Hauptsache nicht mehr ausgeglichen werden können. Ohne die vorläufige, unverzügliche Einstellung des Ratsbegehrens werden die Bürger stetig mit falschen, ihre Entscheidungsfindung beeinflussende falschen Tatsachen konfrontiert. Einziger Schutz hiervoor besteht im Wege der einstweiligen Anordnung.

Maximilian Stanglmeier
Rechtsanwalt

Dentons Europe LLP

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer in Deutschland

Berlin
Markgrafenstraße 33
10117 Berlin
T +49 30 26473-0
F +49 30 26473-133

Thomas Santlins, RA, *Notar*
Dr. Christoph Binge, RA, *Notar*
Dr. Stephan Busch, RA¹, *StB*
Dr. Hermann Meller, RA
Dirk-Reiner Voß, LL.M., RA
Dr. Christof Keuttsch, RA
Dr. Jörg Kärenfort, LL.M., RA
Volker Mergener, RA
Peter Homberg, RA
Michael Helm, Dipl.-Finw. (FH), WP, StB
Hauke Thieme, Dipl.-Kfm., StB
Dr. Ilka Mehdorn, RA²
Dr. Markus Diepold, RA³
Dr. Rainer Markfort, RA
Dr. Arne Friel, RA, *Notar*
Dr. Matthias Santelmann, RA, *Notar*
Dr. Wolfram Krohn, RA, M.P.A.
Thomas Schubert, LL.M. (Boston University), RA

Dr. Rebekka Hye-Knudsen, RA
Dr. Stefan Dittmer, RA
Dr. Daniel Barth, RA
Sebastian Schmid, RA
Dirk Schoene, RA
Jan Helmer, RA
Judith Aron, LL.M. (Cornell Law School, New York), Attorney at Law (New York)
Dr. Josef Heinz, RA
Dr. Christian Schefold, LL.M., RA¹⁰
Dr. Thomas Dörmer, LL.M. Cornell Law School, NY, RA
Dr. Tim Heltling, RA
Dr. Holger Eilers, RA
Dr. Bernd Schumann, RA
Dr. Michael Seppel, RA^{1,4}, StB⁹
Dr. Marie Brakelova, RA
Dr. David Lange, RA
Philipp Becker, LL.M., RA
Dr. Jan Seellinger, LL.M. (Golden Gate University, San Francisco), RA
Dr. Maren Tamke, LL.M. (Durham), RA
Dr. Birgit Spießhofer, M.C.J. (New York University), RA, Of Counsel
Dr. Jan Heltchecker, RA, Of Counsel
Martin Horstkotte, RA, RIAG a.D., Of Counsel
Dr. Albrecht Conze, RA, Of Counsel
Dr. Bertold Bar-Bouysière, LL.M. (George Washington University Law School), RA, Attorney at Law (New York), Of Counsel
Dr. Detlef Spranger, RA
Thomas Kaspelher, RA
Michael Bril, RA²
Torsten Jähnichen, RA²
Matthias Stelzer, RA²
Dr. Tobias Schneider, RA⁸
Dr. Norman Hölzel, LL.M. oec. int., RA
Silke Woschnik, Dipl.-Oec. WP, StB
Dr. Giannina Kreutz, RA
Minh Riemann, LL.M., RA³
Dr. Daniel Neudecker, RA
Dr. Jakob Pickartz, RA
Judith Schmid, RA
Isabelle Puh, RA
Laura Appell, LL.M. (University of Pennsylvania), RA
Maximilian Santlins, RA
Bernd Dusterbeck, RA
Dr. Jonas Ulmrich, RA
Johanna Redlefsen, LL.M. (UCL London), RA
Pamela Rieder, RA
Katrin Schlich, StB
Anna Rittig, Avocat à la Cour
Dr. Michael Bayliss, RA
Holger Hölckemeier, RA, StB
Matthias Hause, RA
Marcus Rolck, RA
Max Purnhagen, RA
Matti Goetz, RA

Sebastian von Haldenwang, RA
Matthieu Emonet, LL.M. (Tongji Universität Shanghai, China), RA
Bernadette Baas, RA
Dr. Arndt Dobroschke, RA
Johanna Weschke, RA, *Maitre en droit*
Anara Karagulova, RA, LL.M.oec., M.A.
Dr. Fabian Herbst, RA
Franziska Nordmann, RA
Annekathrin Markert, LL.M. (Universität van Amsterdam), RA
Anna-Luise Werder, LL.M. (New York, Columbia Law School), RA, Attorney at Law (New York)
Dr. Nastasia Achilles, RA
Yasmin Mohammadi, RA
Gülstan Kahraman, RA
Dr. Dominika Wojewska, RA
Dr. Lisa-Charlotte Krause, RA
Julia Molthaut, RA
Johanna Flor-Ohteyer, RA
Philipp Hoffmann, LL.M.oec., RA
Maik Papiernick, RA
Karolina Vonkova, RA
Çeğlaç Koz, LL.M., Avukat
Wojciech Murzin, RA, StB

Düsseldorf
Breite Straße 22
40213 Düsseldorf
T +49 211 74074-100
F +49 211 74074-133

Andreas Haak, RA⁸
Dr. Sescha Grosjean, RA²
Dr. Florian Wesner, LL.M. (University of Cambridge, UK), RA
David Zafra Carollo, RA
Dr. Dominik Thomer, Dipl.-Finw. (FH), RA, StB
Frank Tepper-Sawicki, Executive Master of Business Administration, RA
Dr. Predrag Maksimovic, RA
Dr. Michael Kromker, MBA (Mannheim/Tongji), RA
Dr. Florian-Alexander Wesche, RA
Dr. Axel Schlieter, RA, MBA (University of Durham)
Dr. Thomas Nebel, RA
Ann-Kristin Cahnbley, LL.M. (Victoria University of Wellington), RA
Dr. Matthias Hadding, LL.M., M.A., RA
Babette Märzheuser-Wood, RA, Solicitor (UK)
Xi Xie, LL.M. (University of Virginia), Attorney and Counselor at Law (New York), Of Counsel
Dr. Lars Hettich, RA⁸
Dr. Barbara Thiemann, LL.M. (University of the West of England, Bristol), RA
Alexander Mülhisen, LL.M. (Universität Utrecht), RA
Dr. Arne Karsten, RA
Janina Diesem, RA
Dr. Tobias Bünten, RA
Eylem Yıldız, RA
Dr. Frauke Koch, RA
Dr. Lukas Jäger, RA
Nico Winter, LL.M., RA
Pie König, RA
Julie Hellmann, LL.M. (University of Auckland), RA
Julian Knecht, LL.M. (UCLA, Los Angeles), RA
Sören Freudenstein, RA
Tim Schinkel, LL.M. (University of Glasgow), RA
Dr. Josef Tahmaz, RA
Dr. Nikolaj Mühlenkamp, RA
Simona Kiryakova, RA
Dr. Matthias Friemelt, RA
Nicole Lucks, RA
Dr. Jennifer Velz, RA
Anton Sadykov, RA
Anna Voggenger, RA

Frankfurt am Main
Thurn-und-Taxis-Platz 6
60313 Frankfurt am Main
T +49 69 460012-0
F +49 69 460012-133
Andreas Ziegenhagen, RA, WP, StB
Bodo Schaar, RA, Solicitor (England & Wales)
Dr. Christoph Papenheim, LL.M. (University of Texas at Austin), RA, Attorney and Counselor at Law (New York)
Robert Michels, RA
Robert Bastian, RA
Michael Gref, Dipl.-Kfm., RA, StB
Dr. Constantin Rehaag, M.A., RA⁴
Bernhard Gemmel, RA
Dr. Peter Braun, LL.M., RA
Frank Lenzen, RA²
Dr. Arne Klüwer, LL.M. (Duke), RA
Dr. Matthias Eggert, RA, M.Jur.
Sven-Oliver Friedrich, LL.M. (Boston University), RA⁸
Helko Heppner, RA, J.D. (KU), Attorney at Law (New York), Barrister, Solicitor Advocate (England & Wales)
Daniel F. Fritz, RA
Dr. Clemens Maschke, RA¹
Dr. Julia Pfeil, Attorney and Counselor at Law (California), RA
Dr. Holger Schelling, LL.M. (Harvard University, Cambridge), RA, Attorney at Law (New York)
Oliver Dreher, LL.M. (King's College, London), RA
Dr. Robert Weber, RA¹
Dr. Kai-Michael Goretzky, LL.M. (University of London), RA
Dr. Pia Dorfmueller, StB, Dipl. Kftr.
Dr. René Grafunder, LL.M., RA
Dr. Ralf M. Nilschke, LL.M. (Indiana University Bloomington), RA
Florian Schneider, RA
Thomas Voß, Dipl.-Kfm., RA, StB
Dr. Volker Junghans, LL.M., RA
Sabine Weduwill, RA
Dr. Gabriele Haas, RA
Dr. Gesine von der Groeben, RA
Stefan Korten, Dipl.-Finw., StB, Of Counsel
Dr. Bodo Zöll, RA
Dr. Dieter Haag Malkenteller, LL.M. (University of Huddersfield), RA, Of Counsel
Prof. Dr. Friedrich Toepel, RA
Dr. Andrej Lalinić, RA
Marcus Seiboth, RA
Dr. Markus Schrader, LL.M. (University of Virginia), RA
Verena Etzel, RA, Exec. MBA HSG
Oda Elmoutaouakil, RA
Julia-Katharina Sieber, RA, Wirtschaftsjuristin
Tom Pagels, LL.M. (University of Canterbury), RA
Dr. Christian Miercke, LL.M., RA
Hilke Schmitt, RA
Valeria Hoffmann, RA
Dr. Lisa Becker, LL.M. (Duke University), Attorney at Law (New York), RA
Judith Heimbürger, RA
Ceren Uzun, RA
Lin Liu, RA
Melanie Messer, LL.M., RA
Samira Bouzakni, RA
Dr. Wiebke Schulz, RA
Sebastian Gratz, RA
Gaugau Zhang, RA
Anne-Kristin Puth, RA
Anna Groß, RA
Florian Mörth, RA
Elke Hinrich Pradt, RA
Nurdan Adamidis, RA
Eva Kraft, LL.M., RA, *Maitre en droit*
Greta Gauch, RA
Daniel Leipke, RA
Ferdinand Scheik, RA
Dr. Thea Bauer, Magister Jurist (Oxford), RA
Dr. Daniel Wiseman, RA

Johannes Fritzen, RA
Dr. Axel Poth, RA
Moritz Müller, RA
Franziska Danhof, RA
Nadja Reil, RA
Celine Brunnett, RA
Lior Koblenz, RA

München
Jungfernturmstraße 2
80333 München
T +49 89 244408-0
F +49 89 244408-133

Dr. Alexander von Bergwelt, Dipl.-Kfm., RA¹
Dr. Michael Mallerer, RA
Igsaan Varachia, RA, StB
Florian Breilner, RA
Dr. Matthias Nordmann, LL.M., RA
Christoph Zieger, RA
Thomas Strasser, Dipl.-Kfm., RA
Richard Fagerer, J.D., Attorney and Counselor at Law (New York)
René Dubois, RA
Jobst von Steinsdorff, RA
Dr. Christiane Zedelius, RA
Christopher Mayston, RA
Dr. Andreas Berberich, RA, StB
Carl Björnram, LL.M., Solicitor (England & Wales), Of Counsel
Dr. Michael Heim, RA, StB
Surbhi Malhotra-Trenkel, Solicitor (England & Wales)
Aline Bresler, LL.M. (University of California, Berkeley), RA
Sandra Weyrich, RA
Alexander Reiner, LL.M., RA
Jessica Vorster, LL.M. (University of Cape Town), RA
Christine Seiz, LL.M., RA
Michael Singer, RA
Dimitrios Andreas, LL.M. (University of Southern California, Los Angeles), RA
Guy Lotem, LL.M. (Columbia University, New York), Attorney at Law (New York)
Vittoria Ferrero, Dipl.-Finw., Avvocato (Italy)
Anja Stalter, RA
Elisa Kluge, RA
Shinn Piroth-Amin, RA
Mónika Eisel, ügyvéd (Ungarn)
Pablo Albrecht, RA
Maximilian Stangmeier, RA
Antony Lam, Attorney at Law (California), J.D. (California)
Veronika Nowak, LL.M. (Stellenbosch), RA
Laurenz Kiefer, RA
Stefan Wintershoff, LL.M. (University of Cape Town), RA
Birgit Gansel, RA (Österreich)
Sarah Osipenko, RA
Eli Tunes, RA

Aufgeführt sind auch ausländische Berufsträger, die Mitglied einer Rechtsanwaltskammer in Deutschland sind.

* angestellter Berufsträgerin

- 1 auch Fachanwalt für Steuerrecht
- 2 auch Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- 3 auch Fachanwalt für Arbeitsrecht
- 4 auch Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz
- 5 auch Fachanwalt für Medizinrecht

- 6 auch Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht
- 7 auch Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht
- 8 auch Fachanwalt für Vergaberecht
- 9 auch Fachberater für Internationales Steuerrecht
- 10 zugelassen am LG Stuttgart

Eidesstattliche Versicherung:

Die Unterzeichner handeln in dem Bewusstsein, dass gem. § 156 StGB, wer bei etwaiger späterer Vorlage bei einer zur Abnahme einer Versicherung an Eides Statt zuständigen Behörde eine solche Versicherung falsch abgibt oder unter Berufung auf eine solche Versicherung falsch aussagt, mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft wird.

Die folgenden Unterlagen der Ladung zur Sitzung des Feriausschusses der Gemeinde Pullach i. Isartal am Montag, den 29.08.2022

1. Anschreiben an die Mitglieder des Feriausschusses vom 25.08.2022
2. Öffentliche Tagesordnung für die Sitzung des Feriausschusses am 29.08.2022 um 19:00 Uhr

wurden von Frau Nagl, Mitarbeiterin im Sekretariat der Geschäftsleitung, im Beisein von Herrn Klein, Geschäftsleiter der Gemeinde Pullach, Geschäftsleiter der Gemeinde Pullach i. Isartal, in einen Umschlag DIN Lang gesteckt und zugeklebt.

Die Vollständigkeit der vorgenannten und zum Versand vorbereiteten Originale sowie die Übereinstimmung mit den dieser eidesstattlichen Versicherung beigefügten Kopien wird hiermit durch Herrn Dr. Andreas Most, sowie die vorgenannten beteiligten Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung bestätigt.

Dieser Umschlag DIN Lang wurde dann von Fr. Stefanie Nagl im Beisein von Hr. Heinrich Klein in einen Umschlag C6/5 gesteckt und zugeklebt. Der Umschlag wurde mit Absender und Adressat beschriftet.

Datum, Unterschrift

Datum, Unterschrift Fr. Stefanie Nagl

Datum, Unterschrift Hr. Heinrich Klein

Herr Reinhard Müller hat diesen Umschlag am 25.08.2022 im Beisein von Herrn Kurt Zechmeister in den Briefkasten von Dr. Alexander Betz, Gistlstraße 89c, 82049 Pullach eingeworfen.

Datum, Unterschrift

Datum, Unterschrift