

Klein, Heinrich

Von: Rutsch Andreas <Andreas.Rutsch@united-in.com>
Gesendet: Donnerstag, 25. August 2022 13:57
An: Klein, Heinrich; Dr. Most, Andreas
Cc: Liesenfeld, Cassandra; Schex, Bernhard
Betreff: United Initiators - Stellungnahme zum Artikel in der SZ „Rechtsaufsicht soll Vertrag mit UI prüfen“

Sehr geehrter Herr Dr. Most und sehr geehrter Herr Klein,

nach Rücksprache mit unserer Anwaltskanzlei halten wir einen Vertragsbeitritt bzw. öffentliche Erklärung der Bayern LLC nicht für erforderlich oder zielführend.

Der Städtebauliche Vertrag und die Grundvereinbarung wurden zwischen der Gemeinde und der UI GmbH abgeschlossen.

- Die UI GmbH betreibt alle auf dem Plangebiet befindlichen Anlagen, Gebäude und Betriebe. UI wird daher als Bauherrin die Bauanträge bzw. als Betreiberin die BImSch-Anträge für alle Vorhaben im Plangebiet stellen – auch diejenigen, die die Grundstücke der Bayern LLC betreffen.
- Als Bauherrin und Betreiberin des Werkes ist sie zur Einhaltung des SBV verpflichtet.
- Diese Einschätzung wurde bereits seitens Herrn Beisse, Döring Spieß im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 25.7.2022 bestätigt und wird auch seitens Heussen geteilt:

„Der private Vertragspartner der Gemeinde muss nicht notwendig der Grundstückseigentümer sein. Anders als beim Durchführungsvertrag beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12), bei dem der Vorhabenträger sich zur Realisierung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen verpflichtet, ist es bei städtebaulichen Verträgen nach § 11 grundsätzlich nicht erforderlich, dass der Vertragspartner im Zeitpunkt des Vertragsschlusses die uneingeschränkte Verfügungsbefugnis über die betroffenen Grundstücke hat. Häufig werden städtebauliche Verträge mit Projekt- oder Grundstücksentwicklern geschlossen, die nicht selbst Grundeigentümer sind. Vor Abschluss derartiger Verträge empfiehlt es sich allerdings für die Kommune, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Vertragspartners zu prüfen und zu klären, ob die vereinbarten Leistungen erbracht werden können.“ (BeckOK BauGB/Hoffmann, 54. Ed. 1.1.2022, BauGB § 11 Rn. 6.1)

- Die Bayern LLC hingegen ist weder Betreiberin des Werkes noch Bauherrin etwaiger Bauvorhaben im Plangebiet. Sie kann daher auch keine Betreiberpflichten übernehmen. Diese könnte sie praktisch auch gar nicht umsetzen. So kann sich die Bayern LLC beispielsweise nicht dazu verpflichten, die Werksfeuerwehr in Pullach vorzuhalten.
- Zudem würde ein nachträglicher Vertragsbeitritt der Bayern LLC auch ein falsches Signal in der Öffentlichkeit setzen. Der SBV wurde ordnungsgemäß geschlossen und bedarf keiner nachträglichen Korrekturen.

Herzliche Grüße

Ihr Andreas Rutsch

United Initiators Holding GmbH
Dr.-Gustav-Adolph-Str. 3
82049 Pullach

Germany

<http://www.united-initiators.com>

United Initiators Holding GmbH • Sitz der Gesellschaft: Pullach • Amtsgericht München HRB

227308 Geschäftsführer: Ed Hoozemans (Vorsitzender), Andreas Rutsch

This e-mail transmission, and any documents, files or previous e-mail messages attached to it may contain information that is confidential or legally privileged. If you are not the intended recipient, or a person responsible for delivering it to the intended recipient, you are hereby notified that you must not read this transmission and that any disclosure, copying, printing, distribution or use of any of the information contained in or attached to this transmission is STRICTLY PROHIBITED. If you have received this transmission in error, please immediately notify the sender by telephone or return e-mail and delete the original transmission and its attachments without reading or saving in any manner. Thank you.