



## Antrag

Antrag Nr. AT-11/2024  
der Gemeindevertreterin Koop

Datum

17.10.2024  
geändert am 01.11.  
und 06.11.2024

## Gemeinde Roßdorf

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Umwelt, Klima, Bau- und Verkehrswesen	04.11.2024	vorberatend
Gemeindevertretung	08.11.2024	beschließend

### Betreff:

#### Antrag der Gemeindevertreterin Koop

1. Änderung der Hauptsatzung
2. Übertragung der Ausübung des Vorkaufsrechtes bis zu einer Höhe von 100.000,- € auf den Gemeindevorstand - außerhalb der Hauptsatzung
3. Beendigung der Ausübung des streitbefangenen Vorkaufsrechtes

#### Anlage(n):

1. Änderung Antrag Dolores Koop Vorkaufsrecht Änderungssatzung 06.11.2024
2. Änderung Antrag Dolores Koop Vorkaufsrecht vom 01.11.2024
3. Antrag Dolores Koop Vorkaufsrecht vom 17.10.2024
4. Stellungnahme HSGB zur Anfrage Vorkaufsrecht

### Antrag:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

#### 1. Änderung der Hauptsatzung

Satzung zur Änderung der Hauptsatzung

Aufgrund des § 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, (GVBl. I 2005, S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde am 09.12.2016 eine Hauptsatzung erlassen, die zuletzt am 30.04.2021 geändert worden ist. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf ändert diese Hauptsatzung wie folgt ab:

#### Artikel 1

##### § 1

Paragraph 1 Abs. 3 Nr. 4 der Hauptsatzung wird gestrichen.

##### § 2

Die Ordnungsziffern in Paragraph 1 Abs. 3 der Hauptsatzung werden im Nachgang zur Streichung von § 1 Abs. 3 Ziffer 4 der Hauptsatzung redaktionell abgeändert auf:

- § 1 Abs. 3 Ziffer 5 wird zu Ziffer 4
- § 1 Abs. 3 Ziffer 6 wird zu Ziffer 5
- § 1 Abs. 3 Ziffer 7 wird zu Ziffer 6

§ 1 Abs. 3 Ziffer 8 wird zu Ziffer 7.

## **Artikel 2**

Im Übrigen bleiben die Vorschriften der Hauptsatzung in ihrer derzeit geltenden Form unverändert.

## **Artikel 3**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

II.

In redaktioneller Abänderung meines Antrages zur Gemeindevertretersitzung am 08.11.2024 in seiner durch Änderung vom 01.11.2024 gestellten Form und zwar einzig betreffend Ziffer 1, Unterpunkte a) und b), beantrage ich nun, die Gemeindevertretung beschließt die von mir als Entwurf vorgelegte Änderungssatzung zur Hauptsatzung.

### **2. Übertragung der Ausübung des Vorkaufsrechtes bis zu einer Höhe von 100.000,- € auf den Gemeindevorstand - außerhalb der Hauptsatzung**

Die Gemeindevertretung überträgt die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes bis zu einer Höhe von 100.000,- € dem Gemeindevorstand mit der Maßgabe, dass die Ausübung eines Vorkaufsrechtes der Gemeindevertretung unverzüglich anzuzeigen ist und eine Protokollierung des notariellen Kaufvertrages nur mit Genehmigung der Gemeindevertretung erfolgen darf.

### **3. Beendigung der Ausübung des streitbefangenen Vorkaufsrechtes**

Die Gemeindevertretung beschließt, dass mit Eintritt der Rechtskraft der unter Ziffer 1 dieses Antrags beschlossenen Änderung der Hauptsatzung unter Ausübung ihrer in § 50 Absatz 1 Satz 5 HGO niedergelegten Kompetenz, an den Gemeindevorstand übertragene Angelegenheiten jederzeit an sich ziehen zu können, die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes betreffend das Grundstück eingetragen im Grundbuch zu Roßdorf, Flur 7, Flurstück 84/1 "Unterm Stetteritz" beendet wird. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, unverzüglich nach Rechtskraft der geänderten Hauptsatzung gegenüber den zivilen Kaufvertragsparteien die Rücknahme der Bescheides vom 05.12.2023 über die Ausübung des Vorkaufrechtes zu erklären.

## **Begründung:**

### **Zu Ziffer 1:**

In meinem Antrag vom 16.10.2024 hatte ich die Rechtswidrigkeit der Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes bezüglich des streitbefangenen Grundstücks "Unterm Stetteritz" ausführlich dargelegt. Der HSGB hat in seiner Stellungnahme zu meinem Antrag bestätigt, dass die Gemeindevertretung das Recht hat, an den Gemeindevorstand übertragene Aufgaben jederzeit an sich zu ziehen. Daher ist die Gemeindevertretung auch befugt, über das Schicksal des ausgeübten Vorkaufsrechtes zu entscheiden. Allerdings mit einer entscheidenden Einschränkung: Es ist gemäß

§ 50 Abs. 1 Satz 6 HGO die Vorschrift des § 6 Absatz 2 HGO zu beachten, wenn die Übertragung der von der Gemeindevertretung wieder an sich gezogenen Aufgabe wie hier in der Hauptsatzung erfolgt ist. Das heißt nach der Rechtsauffassung des HSGB, dass für ein Ansichziehen der

Angelegenheit die Hauptsatzung zu ändern wäre. Ich folge dieser Ansicht zwar nicht, sondern meine, dass für ein Anziehziehen der übertragenen Angelegenheit lediglich die besondere in § 6 Abs. 2 HGO niedergelegte Mehrheit zu beachten wäre. Aber den Hinweis des HSGB greife ich zu gerne auf, denn mit einer Änderung der Hauptsatzung, insbesondere der Streichung der Ausübungskompetenz des Gemeindevorstands bezüglich des gemeindlichen Vorkaufsrechtes nach BauGB wäre zukünftig der Gefahr gehörig begegnet, dass unser Gemeindevorstand seinem Vorsitz unkritisch folgend die Ausübung des Vorkaufsrechtes beschließt, wo eine Ausübung nach BauGB schlichtweg rechtswidrig wäre - genau wie hier.

Auf Deutsch gesagt: Wenn der Gemeindevorstand nicht nach der Hauptsatzung das Vorkaufsrecht ausüben kann, dann kann das nur die Gemeindevertretung. ABER: Das ist natürlich völlig inpraktikabel, denn die Ausübung des Vorkaufsrechtes ist an Fristen gebunden, die faktisch nur der Gemeindevorstand einhalten kann. Aber es hat ja niemand mit unserem Bürgermeister und seiner non-chalanten Art der Rechtsausübung gerechnet. Also wäre es gut, wenn der Gemeindevorstand zwar die Ausübung des Vorkaufsrechtes erklären könnte, aber die Gemeindevertretung die Kontrolle über die Umsetzung behalten würde und - so rechtfertigt sich **Ziffer 2** meines Antrages.

**Ziffer 3** des Antrages zieht den Bogen zurück zum Auslöser meiner Antragstellung. Die Ausübung des Vorkaufsrechtes war rechtswidrig und das ist für mich und sollte auch für die Gemeindevertretung inakzeptabel sein. Ich erinnere an den Grundsatz der Rechtmäßigkeit der Verwaltung. Der HSGB hat in seiner Stellungnahme ausgeführt, dass der Bescheid über die Ausübung des Vorkaufsrechtes inzwischen - nach Kenntnis des HSGB - rechtskräftig sei und dass es damit egal wäre, ob man rechtmäßig gehandelt hätte. Diese Rechtsauffassung ist unerträglich. Je bauernschlauer der Bürgermeister, desto gelackmeierter die Bürger? An dieser Stelle darf und muss ich drauf hinweisen, dass die betroffenen Privatpersonen sehr wohl Widerspruch gegen den Bescheid vom 05.12.2023 eingelegt haben, aber unser Bürgermeister dies zu ignorieren sucht.

Sollte dieses Beispiel an Rechteaübung des Gemeindevorstands Schule machen, dann ist kein Bürger, kein Grundeigentümer auf gemeindlicher Gemarkung davor sicher, dass die Gemeinde sich unter Bemühung des zum Wohle der Allgemeinheit kodifizierten gemeindlichen Vorkaufsrechtes das zu verkaufende Grundstück unter Missachtung des grundrechtlich geschützten Eigentums und der ebenso verfassungsmäßig geschützten Privatautonomie wie auch der Vorschriften des BauGB unter den Nagel reißt.

Ich bitte daher um antragsgemäße Entscheidung.

gez. Dolores Koop  
Gemeindevertreterin

( ) einstimmig	-	dafür	-	dagegen	-	Enthaltungen
----------------	---	-------	---	---------	---	--------------