

Bezirksregierung Detmold



- Durchschrift -

Bezirksregierung Detmold, 32754 Detmold

Per Fax vorab**DIE LINKE**

Ratsgruppe Bielefeld

z. Hd. Frau

Barbara Schmidt

Altes Rathaus

33657 Bielefeld

24. Juli 2008

Seite 1 von 4

Aktenzeichen 31. 60 02 (1)
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:

Frau Melwig

brunhilde.melwig@brdt.nrw.de

Zimmer: D312

Telefon 05231 71-3104

Fax 05231 71-823104

**Mietvertrag zwischen der Stadt Bielefeld und dem HFS-
Immobilienfond, München, hinsichtlich der Anmietung von Flächen
im sog. Amerika-Haus
Mietoption für die Stadtbibliothek**

Ihre Schreiben vom 01. und 02.07.2008

Sehr geehrte Frau Schmidt,

mit den v. g. Schreiben bat sie mich um kommunalaufsichtliche Prüfung, ob die Voraussetzungen für die Vereinbarung eines ersten Nachtrags zu dem v. g. Mietvertrag vom 14.12.2007, der unter Ziff. 21 eine Anmietoption bzw. Schadensersatzregelungen für eine künftige Flächenanmietung (Stadtarchiv, Lager und Stadtbibliothek) enthält, gegeben ist. Dabei verweisen Sie zum einen auf den Ratsbeschluss vom 03.03.2008 (Beschlussvorlage i. d. Fassung der 1. Nachtragsvorlage – Drucksachen - Nr. 4754), in dem unter Ziff. 2 nach Ihrer Ansicht lediglich ein „Richtungsbeschluss“ gefasst wurde, der eine weitere Beratung im Rat der Stadt zur Folge haben müsste, sodass der Abschluss eines Mietvertrages zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine materielle Bindung des Rates darstelle, die vom Beschluss nicht gedeckt werde. Zum anderen weisen Sie darauf hin, dass hinsichtlich der Verlegung der Stadtbibliothek ein Bürgerbegehren anhängig ist und die Stadt bei positivem Ausgang deshalb u. U. materieller Schaden entstehen könnte.

Leopoldstr. 15
32756 Detmold
Telefon 05231 71-0
Fax 05231 71-1295
poststelle@brdt.nrw.de
www.brdt.nrw.de
(auch zur rechtsverb. E-Mail)

Parken/Anreise: siehe
Hinweise im Internet
Servicezeiten: 8:30 – 12:00
und 13:30 – 15:00 Uhr

Deutsche Bundesbank
(Filiale Bielefeld)
490 015 20 (BLZ 480 000 00)
Sparkasse Detmold
103 06 (BLZ 476 501 30)
Postgirokonto Hannover
426-307 (BLZ 250 100 30)

Bezirksregierung Detmold



Zu Ihrer Anfrage habe ich eine Stellungnahme der Stadt Bielefeld eingeholt, die mir zwischenzeitlich vorliegt. Die Stadt hat zu Ihren Schreiben wie folgt berichtet:

Datum: 24. Juli 2008
Seite 2 von 4

„Hinsichtlich der für die Unterbringung der Stadtbibliothek sowie des Stadtarchivs vorgesehenen Flächen enthält der Vertrag eine Anmietoption zugunsten der Stadt Bielefeld, die im Falle ihrer Nichtausübung einen Entschädigungsanspruch des HFS-Fonds gegenüber der Stadt begründet.

Nach Ansicht der Ratsgruppe Die Linke ist diese bereits mit einer eventuellen Zahlungsverpflichtung der Stadt verbundene Mietoption nicht von dem Beschluss des Rates vom 13.03.2008 gedeckt, da der Rat für die Stadtbibliothek lediglich beschlossen habe, die Verlegung weiter zu verfolgen.

Der Begriff der „Weiterverfolgung“ der dargestellten Variante (B) bezogen auf die Verlegung der Stadtbibliothek sowie des Stadtarchivs in Ziffer 2. und 3. des Ratsbeschlusses ist auslegungsbedürftig.

Gegenstand der dem Ratsbeschluss zugrunde liegenden Beschlussfassung war die Vorlage des Immobilienservicebetriebes vom 14.01.2008 in der Fassung der 1. Nachtragsvorlage vom 13.03.2008 (Drucksache 4754), in der verschiedene Varianten zur weiteren Vorgehensweise dargestellt worden sind. Die unter Punkt 3 dargestellte Variante (B) beinhaltete dabei die *„nachhaltige Veränderung von Verwaltungs-, Bildungs- und Kulturstandorten durch Anmietung von Flächen im Amerikahaus...“*.

Der Beschluss zu Ziffer 2. und 3., die unter Punkt 3 dargestellte Variante (B) bezogen auf die Verlegung der Stadtbibliothek sowie des Stadtarchivs in das Amerikahaus weiter zu verfolgen, stellt damit zugleich eine eindeutige Absage an die anderen Handlungsalternativen und insofern eine positive Entscheidung des Rates für die weitere Anmietung von Flächen im Amerikahaus dar.

Bezirksregierung Detmold



Datum: 24. Juli 2008
Seite 3 von 4

Auch aus dem Protokoll der Ratssitzung, der Festlegung einer konkreten Größe der künftigen Stadtbibliothek sowie auch im Umkehrschluss aus der Zurückstellung der Entscheidung über den Umzug oder den Verbleib der Musik- und Kunstschule in Ziffer 4. des Beschlusses, lässt sich entnehmen, dass mit dem Beschluss zur „Weiterverfolgung“ der Variante (B) bezogen auf die Verlegung der Stadtbibliothek sowie des Stadtarchivs bereits eine klare Entscheidung des Rates für die Anmietung des Amerikahauses und die Verlagerung der in Rede stehenden Einrichtungen getroffen worden ist.

Der Beschluss zu Ziffer 2. und 3. beinhaltet daher nicht nur einen weiteren Prüf- und Verhandlungsauftrag, sondern bereits den konkreten Auftrag an die Verwaltung, alle notwendigen Maßnahmen einzuleiten, die für eine Umsetzung des Beschlusses und künftige Anmietung des Amerikahauses notwendig sind.

Der Immobilienservicebetrieb hat zur Umsetzung des Ratsbeschlusses die weiteren Verhandlungen mit dem HFS-Fonds geführt. Ergebnis dieser Verhandlungen ist der vorliegende Nachtragsvertrag.

Die in dem Vertrag enthaltene Option zur Anmietung der Flächen mit Schadensersatzverpflichtung bei Nichtausübung ist nach dem Verlauf der Verhandlungen erforderlich, um sicherzustellen, dass die Flächen später auch tatsächlich zur Verfügung stehen und zu den der bisherigen Planung zugrunde liegenden Konditionen angemietet werden können.“

Die Darlegung der Stadt Bielefeld ist schlüssig und rechtlich nachvollziehbar. Diese Auslegung entspricht im Übrigen auch dem Diskussionsverlauf in der Ratssitzung, der von Mietvertragsvereinbarungen ausgeht.

Eine andere Frage ist, ob im Hinblick auf das Bürgerbegehren ein Vertragsabschluss zurückgestellt werden könnte. Eine rechtliche Verpflichtung besteht dazu aber gem. § 26 Abs. 6 Satz 6 GO NRW nur, wenn die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens durch den Rat bereits festgestellt ist.

Bezirksregierung Detmold



Datum: 24. Juli 2008

Seite 4 von 4

Anlass für ein kommunalaufsichtliches Vorgehen sehe ich daher auf der Grundlage Ihrer Eingabe nicht. Ich werde den Oberbürgermeister der Stadt Bielefeld jedoch bitten, bei der Formulierung von zukünftigen Beschlussvorlagen auf eine rechtlich eindeutige Formulierung zu achten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, consisting of a single, fluid, diagonal stroke that starts from the left and ends with a small hook on the right.

(Beckfeld)