



Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale)

► Bitte bei Schriftverkehr unbedingt die Organisationseinheit in der Anschrift angeben!

Stadt Calbe (Saale)
Herrn Bürgermeister Hause
Markt 18
39240 Calbe (Saale)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: [REDACTED]
Unsere Nachricht vom:

Name: [REDACTED]
Organisationseinheit: 10 FD Kommunalaufsichtsbehörde
Ort: Bernburg (Saale)
Straße, Zimmer: Karlsplatz 37 [REDACTED]
Telefon/Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]

Datum: 14.12.2023

Beschlüsse des Stadtrates der Stadt Calbe (Saale) vom 16.11.2023 und 30.11.2023 zur Verfahrensweise im Umgang mit den Garagen auf städtischem Grund und Boden; hier: Einholung einer kommunalaufsichtlichen Entscheidung nach Erhebung eines Widerspruchs durch den Hauptverwaltungsbeamten gemäß § 65 Abs. 3 KVG LSA

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hause,

mit E-Mail vom 05.12.2023 wandten Sie sich an den Salzlandkreis und baten gemäß § 65 Abs. 3 Satz 5 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) um dessen Entscheidung als zuständige Kommunalaufsichtsbehörde.

Die von mir geforderten Unterlagen reichten Sie mit E-Mails vom 06.12.2023 und 11.12.2023 ein.

Zum Sachverhalt und Verfahren:

Der Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) hat in seiner Sitzung am 16.11.2023 aufgrund des Änderungsantrags der Fraktion ALC/SPD zur Beschlussvorlage 561-23 beschlossen, die Garagen auf städtischem Grund und Boden ab 01.01.2024 zu vermieten; der Mietpreis pro Einzelgarage enthält eine monatliche Kaltmiete von 10,00 EUR sowie mehrere Nebenkostenbestandteile und die jeweils gesetzlich geltende Umsatzsteuer.

Mit Schreiben vom 21.11.2023, gerichtet an den Vorsitzenden des Stadtrates der Stadt Calbe (Saale), widersprachen Sie diesem Beschluss. Sie begründen den auf § 65 Abs. 3 Satz 1 KVG LSA gestützten Widerspruch mit der Rechtswidrigkeit ggf. Nachteiligkeit des Beschlusses.

Daraufhin wurde dem Stadtrat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 30.11.2023 erneut zur Beschlussfassung vorgelegt [Beschlussvorlage 561(1) -23]. Im Ergebnis dessen Beratung wurde aufgrund des Änderungsantrags der Fraktion ALC/SPD folgender Beschluss gefasst:

„Der Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) beschließt, die Garagen auf städtischem Grund und Boden ab 01.01.2024 zu vermieten.“

Der Mietpreis pro Einzelgarage enthält eine monatliche Kaltmiete von 10,00 EUR sowie mehrere Nebenkostenbestandteile und die jeweils gesetzlich geltende Umsatzsteuer.

Die monatliche Kaltmiete kann sich, in Abhängigkeit vom Sanierungsstand der Garagen und Garagenplätze, bis zu einer Höhe von 20,00 EUR erhöhen.

Mietpreiserhöhungen sind erst nach Umsetzung notwendiger Reparaturen und/oder Sanierungen möglich.

Die Neuvermietung kollidiert nicht mit etwaig sich zu einem späteren Zeitpunkt ergebenden Kaufinteresse und ggf. daraus resultierenden Entscheidungen durch den Stadtrat.

Dieser Schritt unterliegt sodann einer gesonderten Prüfung und Beschlussfassung durch den Stadtrat.“

Mit Schreiben vom 05.12.2023 erhoben Sie Widerspruch gegen diese Entscheidung des Stadtrates und baten mit E-Mail vom selbigen Tag um Entscheidung der Kommunalaufsicht.

Rechtliche Würdigung

Nach § 65 Abs. 3 KVG LSA muss der Hauptverwaltungsbeamte Beschlüssen der Vertretung widersprechen, wenn er der Auffassung ist, dass diese rechtswidrig sind. Er kann Beschlüssen widersprechen, wenn diese für die Kommune nachteilig sind. Der Widerspruch muss binnen zwei Wochen ab Kenntnis schriftlich gegenüber dem Vorsitzenden der Vertretung eingelegt und begründet werden. Er hat aufschiebende Wirkung. Verbleibt die Vertretung bei erneuter Befassung bei diesem Beschluss und ist dieser nach Auffassung des Hauptverwaltungsbeamten rechtswidrig, muss er erneut widersprechen und unverzüglich die Entscheidung der Kommunalaufsichtsbehörde einholen. Die Sätze 3 und 4 gelten entsprechend.

Die gesetzlichen Bestimmungen des § 65 Abs. 3 KVG LSA wurden eingehalten, der Widerspruch ist zulässig und wurde form- und fristgerecht erhoben.

Im Ergebnis der Prüfung ist meinerseits festzustellen, dass Ihr Widerspruch begründet ist.

Im Rahmen der mir kommunalrechtlich zur Verfügung stehenden Maßnahmen bin ich nach pflichtgemäßer Ermessensausübung zu dem Ergebnis gekommen, die Beschlüsse des Stadtrates der Stadt Calbe (Saale) zu den Beschlussvorlagen 561-23 und 561(1)-23 zu beanstanden.

Insoweit verweise ich zur Begründetheit Ihres Widerspruchs auf mein Anhörungsschreiben vom 14.12.2023 nebst Entwurf der Beanstandungsverfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Peter
Fachdienstleiter





Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale)

► Bitte bei Schriftverkehr unbedingt die Organisationseinheit in der Anschrift angeben!

Stadt Calbe (Saale)
Herrn Bürgermeister Hause
Markt 18
39240 Calbe (Saale)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Unsere Nachricht vom:

Name:
Organisationseinheit: 10 FD Kommunalaufsichtsbehörde
Ort: Bernburg (Saale)
Straße, Zimmer: Karlsplatz 37,
Telefon/Fax:
E-Mail:

Datum: 18.12.2023

Beschlüsse des Stadtrates der Stadt Calbe (Saale) vom 16.11.2023 und 30.11.2023 zur Verfahrensweise im Umgang mit den Garagen auf städtischem Grund und Boden hier: Anhörung vor Beanstandung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hause,

Sie übermittelten mir per E-Mail am 05.12.2023 Ihren Widerspruch zur Entscheidung des Stadtrates der Stadt Calbe (Saale) zur Beschlussvorlage 561(1)-23 in der Sitzung am 30.11.2023.

Trotz Ihrer Widersprüche und der rechtlich hinlänglichen und verständlichen Ausführungen des Salzlandkreises im Rahmen der präventiven Kommunalaufsicht in den Schreiben des Salzlandkreises vom 03.08.2023, 13.09.2023 und 24.11.2023 hält der Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) an seiner Entscheidung fest.

Aufgrund Ihres vorgelegten Widerspruchs habe ich die Rechtslage zum Gegenstand der Beschlussfassung abschließend geprüft und beabsichtige einen Bescheid entsprechend dem beigefügten Entwurf zu erlassen.

Ich gebe Ihnen hiermit Gelegenheit gemäß § 1 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz Land Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA) i. V. m. § 28 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG), sich bis zum 20.12.2023 zu äußern. Sollte Ihrerseits keine Anhörung gewünscht werden, bitte ich Sie, mir dies mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Peter
Fachdienstleiter



Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale)

► Bitte bei Schriftverkehr unbedingt die Organisationseinheit in der Anschrift angeben!

Empfangsbekanntnis

Stadt Calbe (Saale)
Der Bürgermeister
Markt 18
39240 Calbe (Saale)

-vorab per Fax 039291 56500

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Unsere Nachricht vom:

Name:
Organisationseinheit: 10 FD Kommunalaufsichtsbehörde
Ort: Bernburg (Saale)
Straße, Zimmer: Karlsplatz 37,
Telefon/Fax:
E-Mail:
Datum: .12.2023

Beschlüsse des Stadtrates der Stadt Calbe (Saale) vom 16.11.2023 und 30.11.2023 zur Verfahrensweise im Umgang mit den Garagen auf städtischem Grund und Boden hier: Beanstandung

Der Salzlandkreis als untere Kommunalaufsichtsbehörde erlässt folgenden

Bescheid:

1. Der Beschluss des Stadtrates der Stadt Calbe (Saale) zur Beschlussvorlage 561-23, gefasst in der Sitzung am 16.11.2023, und der Beschluss des Stadtrates der Stadt Calbe (Saale) zur Beschlussvorlage 561(1)-23, gefasst in der Sitzung am 30.11.2023, zur Verfahrensweise im Umgang mit den Garagen auf städtischem Grund und Boden werden hinsichtlich der Festsetzung der monatlichen Kaltmiete in Höhe von 10,00 EUR beanstandet. Die Beschlüsse zu den Beschlussvorlagen 561-23 und 561(2)-23 sind bis zum 31.01.2024 aufzuheben.

Der Stadt Calbe (Saale) wird aufgegeben, hinsichtlich der beabsichtigten Überlassung von Garagen auf städtischem Grund und Boden bis zum 31.12.2023 eine nach § 115 Abs. 2 i. V. m. Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) rechtskonforme Regelung zu schaffen.

2. Für diesen Bescheid werden keine Kosten erhoben.

I.

Der Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) hat in seiner Sitzung am 16.11.2023 aufgrund des Änderungsantrags der Fraktion ALC/SPD zur Beschlussvorlage 561-23 beschlossen, die Garagen auf städtischem Grund und Boden ab 01.01.2024 zu vermieten; der Mietpreis pro Einzelgarage enthält eine monatliche Kaltmiete von 10,00 EUR sowie mehrere Nebenkostenbestandteile und die jeweils gesetzlich geltende Umsatzsteuer.

Mit Schreiben vom 21.11.2023 widersprach der Bürgermeister der Stadt Calbe (Saale) diesem Beschluss, da er seiner Auffassung nach sowohl rechtswidrig als auch nachteilig für die Stadt Calbe (Saale) wäre.

Daraufhin wurde dem Stadtrat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 30.11.2023 erneut zur Beschlussfassung vorgelegt [Beschlussvorlage 561(1)-23]. Im Ergebnis dessen Beratung wurde aufgrund des Änderungsantrags der Fraktion ALC/SPD folgender Beschluss gefasst:

„Der Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) beschließt, die Garagen auf städtischem Grund und Boden ab 01.01.2024 zu vermieten.

Der Mietpreis pro Einzelgarage enthält eine monatliche Kaltmiete von 10,00 EUR sowie mehrere Nebenkostenbestandteile und die jeweils gesetzlich geltende Umsatzsteuer.

Die monatliche Kaltmiete kann sich, in Abhängigkeit vom Sanierungsstand der Garagen und Garagenplätze, bis zu einer Höhe von 20,00 EUR erhöhen.

Mietpreiserhöhungen sind erst nach Umsetzung notwendiger Reparaturen und/oder Sanierungen möglich.

Die Neuvermietung kollidiert nicht mit etwaig sich zu einem späteren Zeitpunkt ergebenden Kaufinteresse und ggf. daraus resultierenden Entscheidungen durch den Stadtrat.

Dieser Schritt unterliegt sodann einer gesonderten Prüfung und Beschlussfassung durch den Stadtrat.“

Der Bürgermeister widersprach der Beschlussfassung mit Schreiben vom 05.12.2023 erneut und übermittelte diesen dem Salzlandkreis, Fachdienst 10 Kommunalaufsichtsbehörde per E-Mail vom selbigen Tag mit der Bitte um Entscheidung.

Aufgrund der Berichterstattung der Lokalpresse begleitete der Fachdienst 10 Kommunalaufsichtsbehörde des Salzlandkreises das Verfahren zur Überlassung von Garagen durch die Stadt Calbe (Saale) an Dritte seit 08/2023.

Mit Schreiben vom 03.08.2023 wurde die Stadt Calbe (Saale) auf die Rechtslage, insbesondere auf die Anforderungen der Nutzungsüberlassung kommunalen Eigentums an Dritte nach § 115 KVG LSA hingewiesen.

In Vorbereitung der Sitzung des Stadtrates am 21.09.2023 nahm die Kommunalaufsichtsbehörde zur Kündigung der Verträge zur Überlassung von Garagen unter Verweis auf die seitens der Kommune bestehende Pflicht zur wirtschaftlichen und pfleglichen Vermögensverwaltung (§§ 112 und 115 KVG LSA) Stellung. Ergänzend hierzu erfolgten nach der Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Calbe (Saale) in dieser Angelegenheit (Stadtratssitzung am 16.11.2023) erläuternde Ausführungen zum „vollen“ Wert einer Nutzungsüberlassung im Schreiben des Salzlandkreises, Fachdienst 10 Kommunalaufsichtsbehörde vom 24.11.2023.

Trotz der Widersprüche des Hauptverwaltungsbeamten sowie der rechtlich hinlänglichen und verständlichen Ausführungen des Salzlandkreises im Rahmen der präventiven Kommunalaufsicht, hielt der Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) an seiner Entscheidung fest. Diese ist rechtswidrig.

Mit Schreiben vom 14.12.2023 gab der Salzlandkreis der Stadt Calbe (Saale) gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA) i. V. m. § 28 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) Gelegenheit zur Stellungnahme.

II.

Die Zuständigkeit des Salzlandkreises für die Entscheidungen im Tenor des Bescheides ergibt sich aus §§ 144 Abs. 1 Satz 1, 146 Abs. 1 i. V. m. §§ 12 Abs. 1 Satz 1 und 16 Abs. 1 Satz 3 KVG LSA sowie § 2 Gesetz zur Kreisgebietsneuregelung (LKGebNRG) i. V. m. §§ 1 und 3 Hauptsatzung des Salzlandkreises.

III.

Begründung

Zu 1.

Gemäß § 146 Abs. 1 KVG LSA kann die Kommunalaufsichtsbehörde Beschlüsse und andere Maßnahmen der Kommune, die das Gesetz verletzen, beanstanden und verlangen, dass sie von der Kommune binnen einer angemessenen Frist aufgehoben werden. Sie kann ferner verlangen, dass bereits getroffene Maßnahmen rückgängig gemacht werden. Die Beanstandung hat aufschiebende Wirkung.

Die Beschlüsse des Stadtrates der Stadt Calbe (Saale) zu den Beschlussvorlagen Nrn.: 561-23 und 561(1)-23, gefasst in den Sitzungen am 16.11.2023 und 30.11.2023 verstoßen hinsichtlich des festgesetzten monatlichen Mietpreises pro Einzelgarage in Höhe von 10,00 EUR Kaltmiete monatlich gegen § 115 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. Abs. 1 KVG LSA.

Nach § 115 Abs. 1 KVG LSA darf die Kommune Vermögensgegenstände, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht braucht, veräußern. Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Für die Überlassung der Nutzung eines Vermögensgegenstandes gilt nach § 115 Abs. 2 Satz 1 KVG LSA Absatz 1 entsprechend.

Die Vermietung von Garagen auf städtischem Grund und Boden stellt unstrittig eine Nutzungsüberlassung von Vermögensgegenständen der Stadt Calbe (Saale) dar.

Die vorangegangene Prüfung seitens der Stadt Calbe (Saale), dass die Garagen bzw. die mit ihnen bebauten Grundstücke zur Aufgabenerfüllung in absehbarer Zeit nicht gebraucht werden, wird unterstellt.

Die Überlassung von Vermögensgegenständen hat nach benannter Vorschrift in der Regel nur zum vollen Wert; d. h. zu einem verkehrsmäßigem Entgelt/zu einer vollen Nutzungsentschädigung zu erfolgen. Hierunter ist das Entgelt zu verstehen, das sich bei Ausnutzen der Marktchancen erzielen lässt. Miete oder Pacht lassen sich dabei am ortsüblichen Entgelt messen.

Auf welcher Grundlage die Preisgestaltung in Höhe 10,00 EUR monatlich vorgenommen wurde, ist nicht dokumentiert und nicht vorgetragen. Es wurde weder ein Wertgutachten eines entsprechend qualifizierten Gutachters vorgelegt, noch vorgetragen, an welchen Orientierungshilfen sich die Preisgestaltung in Höhe von 10,00 EUR ausgerichtet hat. Schon allein aus diesem Grund genügt der Beschluss nicht der Vorschrift des § 115 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. Abs. 1 KVG LSA.

Dem Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) wurde mit Beschlussvorlagen Nrn.: 561-23 und 561(1)-23 die Vermietung einer Einzelgarage zu einer monatlichen Kaltmiete in Höhe von 20,00 EUR zur Beschlussfassung empfohlen. Grundlage der Mietpreisempfehlung bildet der Grundstücksmarktbericht Sachsen-Anhalt 2023 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt. Dieser

weist im Bereich Grundzentren im Salzlandkreis [die Stadt Calbe (Saale) ist diesen zuzuordnen] für Einzelgaragen eine Spannweite an ortsüblicher Nettokaltmiete von 20,00 bis 45,00 EUR/Monat aus.

Die Überlassung eines Vermögensgegenstandes hat in der Regel zum vollen Wert zu erfolgen. Diese grundsätzliche Pflicht darf nur in Ausnahmefällen durchbrochen werden, so z. B. wenn eine ausdrückliche gesetzliche Verpflichtung oder Ermächtigung zum Ansatz eines geringeren Wertes besteht oder die Veräußerung unterhalb des vollen Wertes durch ein besonderes öffentliches Interesse gerechtfertigt werden kann, das sich wiederum aus der Aufgabenstellung der Kommune und dem Gesamtzusammenhang der Kommunalverfassung ableiten lassen muss. Zudem muss die Veräußerung unterhalb des vollen Wertes willkürfrei erfolgen sowie für Dritte nachvollziehbar begründet sein (Ausführungen Kirchmer/Meinecke zu § 115 KVG LSA im Wirtschaftsrecht der Kommunen des Landes Sachsen-Anhalt; 1. Auflage 2015).

Die Abweichung auf 10,00 EUR Nettokaltmiete und damit um 50 v. H. unter den als niedrigsten, dennoch der Vorschrift genügenden Wertes in Höhe von 20,00 EUR/monatlich ist nicht begründet. Dass der bauliche Zustand bzw. der Sanierungszustand der Garagen oder Zuwegungen dies rechtfertigt, ist nicht im Sinne der Vorschrift (gutachterlich) belegt.

Die Stadt Calbe (Saale) wurde während des Verfahrens der Entscheidungsfindung mit Schreiben des Salzlandkreises, Fachdienst 10 Kommunalaufsichtsbehörde vom 03.08.2023, 13.09.2023 und 24.11.2023 auf die Rechtslage hingewiesen. Ihr war bekannt, in welchen besonderen Ausnahmefällen vom Grundsatz der Erhebung des „vollen“ Wertes abgewichen werden kann. In seiner Entscheidung hat der Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) nicht substantiiert vorgetragen, dass in bezeichneter Angelegenheit ein entsprechender Ausnahmefall vorliegt.

Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass die Beschlüsse des Stadtrates der Stadt Calbe (Saale) zu den Beschlussvorlagen Nr.: 561-23 und Nr.: 561(1)-23, gefasst in den Sitzungen des Stadtrates am 16.11.2023 und 30.11.2023, gegen § 115 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. Abs. 1 KVG LSA verstoßen und rechtswidrig sind. Aufgrund dessen ist das Ermessen zur Anwendbarkeit kommunalaufsichtsbehördlicher Mittel eröffnet.

Die Kommunalaufsicht ist nach § 143 Abs. 2 KVG LSA gehalten, der Verletzung des Grundsatzes der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung entgegen zu wirken. Die Aufsicht ist so auszuüben, dass die Rechte der Kommune geschützt und die Erfüllung ihrer Pflichten gesichert werden.

Ziel der Beanstandung ist, dass die rechtswidrigen Beschlüsse des Stadtrates der Stadt Calbe (Saale) beseitigt werden und der Stadt Calbe (Saale) aufzugeben, schnellstmöglich eine rechtskonforme Grundsatzentscheidung zu treffen.

Mit der Vorschrift, dass die Kommune Vermögensgegenstände nur zu ihrem vollen Wert überlassen darf, wird dem Gebot einer sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung nach § 98 Abs. 2 Satz 1 KVG LSA entsprochen. Die Stadt Calbe (Saale) ist Bedarfszuweisungsempfänger. Die Bewilligung erfolgte zum Ausgleich der kameralen Altfehlbeträge und ist mit der Auflage verbunden, die Haushaltskonsolidierung weiter voranzutreiben. Dies schränkt die Möglichkeit der „Subventionierung“ Dritter, hier in Form einer verbilligten Nutzungsüberlassung gemeindlichen Eigentums, über das Maß, das bei Kommunen, die nicht Liquiditäts-/Bedarfszuweisungsempfänger sind, anzulegen ist, hinaus ein.

In die Erwägungen einzubeziehen ist ebenso die Feststellung dass es sich bei der Vermietung/Nutzungsüberlassung von Garagen um keine öffentliche Aufgabe bzw. zweckmäßig erscheinende Übernahme einer Aufgabe handelt. Die Stadt Calbe (Saale) folgt mit der Vermietung/Nutzungsüberlassung insoweit den Vorschriften nach § 112 Abs. 2 KVG LSA, wonach Vermögensgegenstände pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten sind, indem sie die in ihrem Eigentum stehenden Garagen

zu der gemäß § 99 Abs. 2 Satz 1 KVG LSA vorrangigen Erzielung sonstiger Finanzmittel einsetzt und somit einer effektiven Verwendung zuführt. Dabei ist sie in ihrer Entscheidung nicht gänzlich frei, sondern unterliegt den Vorschriften des § 115 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. Abs. 1 KVG LSA. Nicht verkannt wird dabei, dass eine geforderte pflegliche Behandlung des Vermögens im konkreten Fall mit Unterhalts-/Instandsetzungs-/Sanierungsaufwand verbunden ist. Damit jedoch die Allgemeinheit durch übermäßige Belastung des gesamten gemeindlichen Haushaltes durch unbegründete „Subventionierung“ des Mietpreises zu belasten, steht im Hinblick dessen, dass es nicht Aufgabe einer Kommune ist, Garagen zu vermieten/zur Nutzung zu überlassen, nicht mit den kommunalrechtlichen Vorschriften in Einklang zu bringen.

Die Stadt Calbe (Saale) ist bei ihrem Handeln an das Willkürverbot gebunden. D. h. sie darf Dritte nicht unsachgemäß bevorzugen. Dies liegt jedoch dann vor, wenn sie die ortsübliche entgeltliche Nutzungsentschädigung/Miete unterschreitet.

Im Ergebnis der pflichtgemäßen Ermessensausübung sind die im Tenor der Verfügung benannten Beschlüsse des Stadtrates der Stadt Calbe (Saale) zu beanstanden.

Aufgrund dessen, dass die Kündigung der bestehenden Verträge zur Überlassung der Garagen auf städtischem Grund und Boden zum 31.12.2023 ausgesprochen wurde, ist es geboten schnellstmöglich eine Entscheidung des Stadtrates über das nunmehr ab 01.01.2024 zu verlangende Nutzungsentgelt herbeizuführen, welches eine geregelte Grundlage für das weitere Handeln der Stadt Calbe (Saale) darstellt. Das Verlangen zielt auf die Vermeidung einer vertragslosen Zeit bzw. auf die Eingrenzung einer ggf. vorläufig zu treffenden Regelung ab.

Die Beanstandung als Mittel der Kommunalaufsicht ist geeignet, den festgestellten Rechtsverstoß zu unterbinden. Die Beanstandungen der Beschlüsse und das Verlangen zur Aufhebung sind erforderlich, um die Stadt Calbe (Saale) zur Einhaltung der gesetzlichen Regelungen anzuhalten und schnellstmöglich eine Grundlage für einen Vertragsabschluss zu schaffen. Es ist kein milderes Mittel ersichtlich, welches gleich gut zum Ziel führen würde. Entgegen der im Rahmen der präventiven Kommunalaufsicht aufklärenden Hinweisen traf der Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) eine rechtswidrige Entscheidung. Sie ist notwendig, um die Stadt Calbe (Saale) zur Einhaltung der gesetzlichen Regelungen des Kommunalverfassungsgesetzes, insbesondere der haushaltsrechtlichen Vorschriften, zu veranlassen.

Die Beanstandung und das Verlangen sind gleichfalls angemessen. Es wird nichts weiter als die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen verlangt. Die Beanstandung und das Verlangen entsprechen in Ausübung pflichtgemäßen Ermessens dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und stehen nicht außer Verhältnis zu dem zu sichernden Ziel der Einhaltung der Gesetze.

Die gesetzte Frist, innerhalb der verlangt wird, den Beschluss aufzuheben, ist ebenso angemessen, da dem Vorsitzenden des Stadtrates der Stadt Calbe (Saale) ausreichend Zeit verbleibt, den Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) unter Berücksichtigung eines angemessenen Zeitraums für vorbereitende Handlungen zur Einberufung einer Sitzung der Vertretung von mindestens einer Woche sowie der Ladungsfrist gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) und seine Ausschüsse von einer Woche vor der Sitzung einzuberufen.

Die Bemessung der Frist, bis zum 31.12.2023, eine rechtmäßige Handlungsgrundlage in der in Rede stehenden Angelegenheit zu schaffen, ist aufgrund dessen, dass der Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) zu einer Sitzung am 19.12.2023 geladen ist, in der die „Verfahrensweise im Umgang mit Garagen auf städtischen Grund und Boden“ als Tagesordnungspunkt aufgenommen wurde, gleichfalls angemessen.

Zu 2.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 2 Abs. 2 Verwaltungskostengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA).

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidungen im Tenor unter Ziffer 1 dieser Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim Salzlandkreis, Karlsplatz 37, 06406 Bernburg (Saale) Widerspruch eingelegt werden.

Hinweise

- Die mit Bescheid des Ministeriums der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.06.2023 erteilte Bewilligung einer Bedarfszuweisung steht unter dem Vorbehalt des Widerrufs. Das Verwaltungsverfahren für den beantragten Ausgleich der Fehlbeträge für die Jahre 2011 und 2012 wurde bis auf Weiteres offen gelassen.

Im Auftrag

Dienstsiegel

Peter
Fachdienstleiter

ENTWURF