

Sitzungsvorlage Nr. 2024/39

Aktenzeichen: 562.13

Sachbearbeiter: Züfle, Rainer



Gemeinde Weißbach Öffentlichkeitsstatus: öffentlich Datum: 03.05.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	13.05.2024	5

Betreff:

Antrag der BWV-Gemeinderatsfraktion auf Feststellung des Eigentums der Gemeinde Weißbach an der Flutlichtanlage am Sportplatz Weißbach

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Beschlussvorschlag der BWV wird abgelehnt.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt, bei einem fachlich versierten Rechtsanwalt eine Stellungnahme bezüglich der Eigentumsverhältnisse an der Flutlichtanlage einzuholen und diese dem Gemeinderat zukommen zu lassen.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	13.05.2024	TOP:	5 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

X	Ja		Nein
---	----	--	------

1		2		3		4	
---	--	---	--	---	--	---	--

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- /Herstellungskosten)	Kosten laufendes Haushaltsjahr	jährliche Folgekosten / -lasten	Finanzierung Eigenan- teil (Eigen- u. Fremd- mittel)	Objektbezogene Einnahmen (Zu- schüsse / Beiträge)
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR

Veranschlagung

im Ergebnis- haushalt	im Finanz- haushalt			Produktkonto
20	20	Nein	Ja, mit EUR	

Problembeschreibung / Begründung:

Mit E-Mail vom 30.04.2024, ergänzt durch eine E-Mail vom 02.05.2024, hat Gemeinderätin Waltraud Kuhnle namens der BWV-Gemeinderatsfraktion den Antrag gestellt, auf die Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 13.05.2024 einen TOP zum Thema „Besitzverhältnisse an der Flutlichtanlage am Sportplatz der Gemeinde Weißbach“ aufzunehmen.

Der Beschlussvorschlag der BWV-Fraktion lautet wie folgt:

„Flutlichtanlage und Sportplatz bilden eine Einheit und sind Eigentum der Gemeinde Weißbach.“

Gemäß § 34 Abs. 1 S. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) ist auf Antrag einer Fraktion oder eines Sechstels der Gemeinderäte ein Verhandlungsgegenstand auf die Tagesordnung spätestens der übernächsten Sitzung des Gemeinderats zu setzen.

Die BWV bildet im Gemeinderat Weißbach eine Fraktion. Diese besteht aus insgesamt sechs Mitgliedern; das sind rund 46,15 % der aktuell 13 Gemeinderäte. Somit ist das gesetzlich vorgegebene Quorum erfüllt. Folglich muss Bürgermeister Rainer Züfle den von der BWV-Fraktion gewünschten TOP also spätestens in der übernächsten Gemeinderatssitzung, die voraussichtlich am 17.06.2024 stattfinden wird, behandeln lassen.

Ein Anspruch darauf, dass der TOP bereits auf die Tagesordnung der der Gemeinderatssitzung am 13.05.2024 kommt, besteht jedoch nicht.

Leider ist der Antrag der BWV-Fraktion nur wenige Arbeitstage vor Ablauf der Ladungsfrist für die Mailsitzung eingegangen. Die Verwaltung hatte deshalb kaum Zeit, sich inhaltlich und rechtlich mit Antrag zu befassen. Um dem Wunsch der BWV-Fraktion zu entsprechen, dass das Thema noch vor den Kommunalwahlen am 09.06.2024 im Gemeinderat behandelt wird, hat es Bürgermeister Rainer Züfle trotz des Zeitdrucks aber noch auf die Tagesordnung der Sitzung am 13.05.2024 genommen.

Bezüglich der Frage, ob ein TOP öffentlich oder nichtöffentlich behandelt wird, gibt es kein Wahlrecht Laut § 35 Abs. 1 S.e 1 + 2 GemO sind Sitzungen des Gemeinderats öffentlich; nichtöffentlich darf nur verhandelt werden, wenn es das öffentliche Wohl oder berechnigte

Interessen Einzelner erfordern.

Gründe für eine nichtöffentliche Behandlung des Antrags der BWV-Fraktion liegen nicht vor. Deshalb ist er, wie von der Fraktion gewünscht, in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

Inhaltlich ist bezüglich des Antrags der BWV-Fraktion Folgendes zu sagen:

Mit Schreiben vom 17.08.1978 hatte der damalige Vorsitzende des TSV Weißbach e.V., Herr Willi Mack, der Gemeinde Weißbach mitgeteilt, dass der Verein beabsichtige, auf dem gemeindeeigenen Sportplatz im Langenbachtal eine Flutlichtanlage zu erstellen. Ferner wurde in dem Schreiben darum gebeten, dass die Gemeinde für dieses Projekt die Genehmigung erteilen und gleichzeitig dem Verein ein unverzinsliches Darlehen und eine finanzielle Beteiligung gewähren möge. Daraufhin hat der Gemeinderat dem Verein in seiner öffentlichen Sitzung vom 08.09.1978 beides bewilligt.

Aus Gründen, die heute nicht mehr bekannt sind, ist der Bau der Flutlichtanlage dann aber erst im Jahr 1981 erfolgt.

Aufgrund der Aktenlage ist es eindeutig, dass Bauherr der Flutlichtanlage der TSV Weißbach e.V. war. Ebenso eindeutig ist, dass der Verein auch Eigentümer der Flutlichtanlage sein sollte und wollte. Darum trägt er ja auch bis heute die Strom-, Wartungs- und Unterhaltungskosten für die Anlage.

Vor diesem Hintergrund ist der Antrag der BWV-Fraktion gleich in mehrfacher Hinsicht recht befremdlich:

- 1.) Wenn der TSV Weißbach e.V. das Eigentum an der Flutlichtanlage aufgeben und auf die Gemeinde Weißbach übertragen möchte, wäre eigentlich zu erwarten, dass der Verein einen entsprechenden Antrag stellt, über den dann der Gemeinderat Beschluss fasst. Seltsamerweise stammt der vorliegende Antrag aber nicht vom TSV Weißbach e.V., sondern von der BWV-Fraktion. Eine Stellungnahme des Vereins zu diesem Antrag liegt der Verwaltung nicht vor.
- 2.) Erstaunlich ist auch, dass der Antrag nicht lautet, dass die Gemeinde das Eigentum an der Flutlichtanlage übernehmen möge, sondern zu konstatieren, dass der TSV Weißbach e.V. in rechtlicher Hinsicht nicht Eigentümer der Flutlichtanlage ist (und folglich auch noch nie war).
Zum einen widerspricht dieser Antrag damit dem, was sowohl der TSV Weißbach e.V. als auch die Gemeinde Weißbach im Jahr 1978 explizit gewollt haben.
Zum anderen geht der Antrag offenbar davon aus, dass sich die Gemeinde durch eine Art „Feststellungsbeschluss“ des Gemeinderats etwas aneignen kann (= Flutlichtanlage), was ein Dritter (= der TSV Weißbach e.V.) vor vielen Jahren gekauft und seither als sein Eigentum betrachtet hat. So etwas ist in einem Rechtsstaat natürlich nicht möglich.
- 3.) Im Kern geht es der BWV-Fraktion offenbar darum, dass sie der Meinung ist, die Flutlichtanlage sei als fest mit dem Grund und Boden verbundene Sache auf jeden Fall ein wesentlicher Bestandteil des Sportplatz-Grundstücks und gehöre deshalb nach § 94 BGB i.V.m. § 93 BGB und § 946 BGB dessen Eigentümer, also der Gemeinde Weißbach. Andererseits besagt § 95 BGB aber, dass Sachen, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden worden sind, keine Bestandteile des Grundstücks werden; dasselbe gilt von einem Gebäude oder anderen Werk, das in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück von dem Berechtigten mit dem Grundstück verbunden worden ist (= Scheinbestandteile). Laut verschiedener höchstrichterlicher Urteile können zum Beispiel Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Windkraftanlagen oder auch von einem Grundstückspächter errichtete Gebäude solche Scheinbestand-

teile sein. Insofern spricht einiges dafür, dass es sich auch bei der Flutlichtanlage auf dem Weißbacher Sportplatz bloß um einen Scheinbestandteil handelt. Anders als es die BWV-Fraktion meint, wäre die Gemeinde Weißbach als Eigentümerin des Grundstücks dann aber nicht automatisch auch Eigentümerin der darauf stehenden Flutlichtanlage.

Welche Rechtsauffassung die richtige ist, interessiert so lang nicht, wie zwischen den Betroffenen, also dem Grundstückseigentümer und dem Errichter des darauf stehenden Werkes oder Gebäudes, Konsens herrscht. Besteht ein solcher Konsens nicht beziehungsweise nicht mehr, hat hierüber im Zweifel aber die Rechtsprechung (= Gerichte) zu entscheiden, nicht jedoch ein Organ der kommunalen Selbstverwaltung (= Gemeinderat). Insofern wäre ein derartiger Gemeinderatsbeschluss rechtswidrig, weshalb ihm der Bürgermeister nach § 43 Abs. 2 GemO widersprechen müsste.

Aus den vorstehend genannten Gründen rät die Verwaltung dringend dazu, den Beschlussvorschlag abzulehnen!

Sofern dem Gemeinderat daran gelegen ist die Frage zu klären, ob es sich bei der Flutlichtanlage auf dem Weißbacher Sportplatz um einen wesentlichen Grundstücksbestandteil nach § 94 BGB oder um einen Scheinbestandteil nach § 95 BGB handelt, kann freilich gerne von einem fachkundigen Rechtsanwalt, der sich mit dieser Materie auskennt, eine Stellungnahme eingeholt werden.

Im übrigen steht es dem TSV Weißbach e.V. jederzeit frei, bei der Gemeinde Weißbach zu beantragen, dass jene das Eigentum an der Flutlichtanlage übernimmt, falls das gewünscht wird. Benötigt wird die Flutlichtanlage allerdings tatsächlich nur vom Verein, denn abends oder nachts findet auf dem Sportplatz weder Schulsport noch irgendeine Veranstaltung der Gemeinde statt.