



Waltraud Gruber, Bahnhofstr. 51. 85617 Aßling

An  
Herrn Landrat  
Robert Niedergesäß  
Eichthalstr. 5  
85560 Ebersberg

Aßling, den 13.11.2022

### **Antrag an den KSA am 5.12.22 zur Urkunde Grundabtretung Gymnasium Poing**

Der Notarvertrag „Grundabtretung Gymnasium (Poing „Am Bergerfeld“- IV. Entwicklungsstufe - Wohngebiet W 7) enthält Verpflichtungen für den Bau des Gymnasiums Poing. Im KSA soll geklärt werden, inwieweit sich die genannten Regelungen negativ auf die Interessen des Landkreises auswirken könnten.

Insbesondere eingegangen werden soll dabei auf:

- Die Bauverpflichtung in 1.3.3. und 4.6.: Baubeginn 2025 und die Fertigstellung 2029
- Die Festlegung auf Dreifachsporthalle mit Tribünen (4.6.1 und 4.6.2)
- Die Festlegung auf 100 Stellplätze in einer halbgeschossigen offenen Tiefgarage (4.6.1)
- Rückübertragungsverpflichtung und Rücktrittsrecht bei Nichteinhaltung der in 1.3.3 genannten Fristen (4.7)
- Altlasten: Freistellung des Veräußerers durch den Landkreis (Erwerber)

Wann entfällt für diesen Vertrag die Nichtöffentlichkeit?

#### **Begründung:**

Im Kreistag am 24.10.22 wurde unter TOP N19 der Notarvertrag unter großem Zeitdruck kurz vor Sitzungsschluss um 19:00 Uhr genehmigt. Außer der Wortmeldung von Waltraud Gruber fand daher keine Diskussion mehr statt. Es gab jedoch neben der Ablehnung durch die Grüne Fraktion auch etliche Gegenstimmen aus den Reihen der anderen Fraktionen. Daraus schließen wir, dass noch weiterer Erklärungsbedarf besteht.

Unseres Erachtens gibt es Zweifel, ob dieser Vertrag nicht zu erheblichen Ungunsten des Landkreises abgeschlossen wurde.

Nachdem im Kreistag der Schulbau zunächst auf der Warteliste verbleibt, sind der im Notarvertrag genannte Baubeginn 2025 sowie die Fertigstellung 2029 unrealistisch. Selbst wenn diese Verpflichtungen durch den Begriff „*voraussichtlich*“ abgemildert wurden, ist es unverständlich, schon von vornherein ein Scheitern des Termins zu wissen und daran festzuhalten.

Im Kreistag am 24.10.22 wurde über „einfaches Bauen“ diskutiert und auch für das Gymnasium Poing in Erwägung gezogen. Die Festlegung auf eine Dreifachsporthalle mit Tribünen und auf 100 Stellplätze in einer halbgeschossigen offenen Tiefgarage engt diese sinnvollen Ansätze ein und lässt wenig Spielraum für alternative Planungen und eine entsprechende Kostenreduzierung.

In Punkt 4.7.1. des Notarvertrags heißt es *„Die Mitglieder der ARGE sind als Gläubiger gemäß § 428 BGB berechtigt und auf Verlangen der Gemeinde Poing verpflichtet, die Rückübertragung des in vorstehender Ziffer 1.4. bezeichneten Vertragsobjekts zu verlangen, wenn der Landkreis Ebersberg nicht bis zum Beginn des Schuljahres 2029 das gemäß vorstehender Ziffer 4.6.1. beschriebene Gymnasium mit Nebeneinrichtungen bezugsfertig errichtet hat oder wenn der Landkreis Ebersberg mit dem Bau des Gymnasiums nicht bis zum Beginn des Schuljahres 2025 begonnen hat.“*

Das bedeutet, dass die ARGE berechtigt ist, bei Terminverzug das Grundstück zurückzuverlangen. Der Landkreis ist hier eine Verpflichtung eingegangen und hat sich unnötigerweise unter Druck gesetzt. Warum?

Weiter heißt es in Punkt 4.7.1 *„Ebenso ist der Landkreis Ebersberg berechtigt, vom schuldrechtlichen Teil des gegenwärtigen Grundstücksabtretungsvertrages zurückzutreten, wenn mit dem Bau des Gymnasiums aus Gründen, die der Landkreis nicht vertreten hat, nicht bis zum Beginn des Schuljahres 2025 begonnen werden kann.“*

Der Landkreis kann also vom schuldrechtlichen Teil nur zurücktreten, wenn Umstände eintreten für die er nicht „verantwortlich“ ist. Wie ist das zu deuten, falls die Schule samt festgelegten Bauwerken nicht finanzierbar wäre?

In Punkt 8.2 des Notarvertrags wird auf etwaige Altlasten eingegangen. Falls solche zu Tage treten, hat der Landkreis den Veräußerer von Lasten frei gestellt (Kosten, Schäden, Aufwendungen, Verpflichtungen). Gibt es geologische Untersuchungen des Grundstücks, die Altlasten ausschließen?

Im Übrigen wurden weder im KSA noch im Kreistag die oben beschriebenen Baumaßnahmen beschlossen – somit auch nicht diskutiert und abgewogen. Es fehlt also die Beschluss-Grundlage für diesen Vertrag.

Der Vertrag wird aus oben genannten Gründen von der Grünen Fraktion als unschlüssig und für den Landkreis ungünstig eingestuft.

Gezeichnet:

Waltraud Gruber, Fraktionssprecherin  
Antonia Schüller, Kreisrätin  
Angelika Obermayr, Kreisrätin