

1. Warum wurde keine Ausstiegsklausel im Vertrag mit der Firma vereinbart

Es handelt sich hier um einen Standardvertrag. Da es sich um eine Staatsaufgabe handelt, muss der Vertrag von der Regierung von Oberbayern genehmigt werden. Eine Ausstiegsklausel ist generell nicht üblich, unter Umständen gibt es eine vertragliche Einschränkung, wenn baurechtlich noch offene Fragen bestehen. Dies war hier aber nicht der Fall.

2. Warum wurde trotz fehlender Ausstiegsklausel – und so mit dem Bewusstsein, dass monatlich bis 2030 12.000 € bezahlt werden müssen – das Versprechen an die Markt Schwabener Bürgerinitiative gegeben, das Firmengebäude nicht für die Unterbringung von Asylbewerbern zu nutzen.

Es handelte sich um eine Forderung aus Markt Schwaben, als Kompromiss zur Befriedung der Stimmung vor Ort nur eines der beiden Gebäude zu nutzen und damit nur rund halb so viel Asylsuchende am Standort Ziegelstadel unterzubringen. Das Landratsamt Ebersberg war zu diesem Zeitpunkt nicht mehr Entscheidungsträger, weil der Vertrag zwischen dem Freistaat und dem Vermieter geschlossen war. Der Landrat hat als Vermittler zwischen den Parteien und Interessen gewirkt und sich für den Kompromiss eingesetzt. Dem Kompromissvorschlag bzw. der Forderung wurde seitens der Regierung von Oberbayern zugestimmt unter der Maßgabe, dass an anderer Stelle in Markt Schwaben eine weitere Unterkunft entsteht.

3. Wurden die monatlichen Kosten von 12.000 €, die ins Leere laufen, billigend in Kauf genommen.

Nein. Die vertraglichen Rahmenbedingungen waren bei den Gesprächen mit dem Markt Markt Schwaben und der Regierung von Oberbayern bekannt. Es war von Anfang an das Ziel, das zweite Gebäude anderweitig zu nutzen bzw. zu vermieten. Leider hat sich bis zum heutigen Tag noch keine alternative Nutzung bzw. ein alternativer Nutzer finden lassen.

4. Welche Ideen / Lösungen werden derzeit verfolgt, um das leerstehende Gebäude anderweitig sinnvoll zu nutzen?

In der Vergangenheit gab es bereits mehrere Gespräche zum Beispiel mit einzelnen Wohlfahrtsverbänden sowie mit einem Pflegedienst. Ein Vertragsabschluss kam aber bisher leider nicht zustande. Aktuell hat die Regierung von Oberbayern das Gebäude über das Portal „Immobilien Scout“ angeboten. Die Tatsache, dass der Mietvertrag auf das Jahr 2030 befristet ist und das Bürogebäude zu einer anderweitigen Nutzung umgebaut werden müsste, macht das Objekt allerdings wohl schwer vermittelbar. Es war zudem eine nicht dem Landratsamt zugeordnete Aufgabe, sich um eine Alternativnutzung zu kümmern.

5. Stimmt es, dass der Landrat den Fehler eingesteht, dass er der Ansicht war, dass er der Ansicht war, das Firmen Gelände sein ein Gewerbegebiet und kein Wohngebiet?
Was hätte das am Sachverhalt geändert?

Rein baurechtlich handelt es sich hier um ein Mischgebiet. Der Landrat ist in der Vergangenheit davon ausgegangen, dass die Bürgermeister nur solche Objekte vorschlagen bzw. unterstützen, die sich sowohl als Flüchtlingsunterkunft eignen als auch den sozialen Frieden in der Nachbarschaft/Gemeinde nicht bedrohen. Weil dieser Standort vom Bürgermeister vermittelt wurde – wofür der Landrat ihm auch sehr dankbar war, weil er einer der wenigen Bürgermeister war, die das Landratsamt hier aktiv unterstützt haben -, ging der Landrat davon aus, dass der Standort (Gewerbeobjekt im Gewerbegebiet) unproblematisch sei. Auch von anderer Seite wurde der Landrat nicht darauf angesprochen, dass dieses Objekt viele Nachbarn hat. Hätte der Landrat von den örtlichen Gegebenheiten erfahren, hätte er sich ein persönliches Bild von der

Lage gemacht und den Standort voraussichtlich nicht weiterverfolgt. Der Landrat bindet bei größeren Flüchtlingsunterkünften im Vorfeld grundsätzlich immer die Bürgermeister mit ein, damit der soziale Frieden im Ort nicht gefährdet und problematische Standorte vermieden werden.

6. Warum wurde ein Vertrag mit der Firma mit einer Kaltmiete abgeschlossen, die laut Ebersberger Zeitung 4 € über dem ortsüblichen Mietpreis lag (bei 600 als Unterkunft nutzbaren Quadratmetern)

Generell werden vom staatlichen Landratsamt nur Verträge abgeschlossen, die vorab von der Regierung von Oberbayern / Freistaat Bayern genehmigt worden sind bzw. genehmigt werden müssen. Bei den 600 m² handelt sich um die Größenordnung, die 1:1 von den Bewohnern genutzt wird, also um den unmittelbaren Wohnbereich des Gebäudes (= Bewohnerzimmer nebst Sanitär- und ggf. Gemeinschaftsraum), hierzu zählen nicht z.B. Treppenhaus, Aufzug und Flure / Eingangsbereich.

Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 744 m², insofern relativiert sich auch auf diese Fläche bezogen der Mietpreis. Die Regierung akzeptiert und bezahlt grundsätzlich nur Verträge im Rahmen der ortsüblichen Miete. Mietangebote, die in der Höhe nach in die Kategorie „Mietwucher“ eingeordnet werden, werden selbstverständlich abgelehnt.

7. Wie hoch belaufen sich die noch anstehenden Kosten für den zusätzlichen Neubau am Hanslmüllerweg.

Das staatliche Landratsamt ist hier nicht Verhandlungs- und Vertragspartner. Die Gespräche und Verhandlungen finden statt zwischen der Regierung von Oberbayern (ROB) und dem Markt Markt Schwaben. Grundsätzlich ist geplant, dass der Freistaat die Kosten für diese Unterkunft übernimmt und die Unterkunft nach 10 Jahren der Marktgemeinde für andere Zwecke zur Verfügung gestellt wird.

8. Warum wurde der EBE Zeitung in dieser Angelegenheit erst Auskunft erteilt, nachdem diese nach monatelangen Auseinandersetzungen mit dem LRA einen Gerichtsbeschluss des VG erwirkte.

Der Landrat war bereit und offen, die gewünschten Informationen herauszugeben. Allerdings hatte uns der Eigentümer die Herausgabe der Information untersagt; zudem ergab auch die vorherige Rücksprache mit der zuständigen Fachabteilung bei der ROB, dass es nicht üblich ist, diese Information herauszugeben und dies bayernweit nicht stattfindet. Wir wurden angehalten, uns daran zu halten. Auf die Verfahrensdauer hatte der beklagte Freistaat Bayern keinen Einfluss, der der Antragsgegner war. Der Prozessvertreter des Antragsstellers hatte zunächst den Verlag als Antragssteller benannt. Die hatte das Gericht als unzulässig angesehen. Daher musste er auch noch die Klage umstellen.

9. Wie ist das mit dem Presserecht vereinbar?.....

Es musste abgewogen werden zwischen dem Recht des Eigentümers auf Privatsphäre, Geheimhaltung und dem Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb sowie dem Recht der Presse auf Auskunft. Da die Rechtsabteilungen beider Parteien unterschiedliche Auffassungen hatten, hat das Verwaltungsgericht München im Beschlusswege diese Frage geklärt. Damit ist diese Frage auch im Grundsatz für die Zukunft und generell geklärt, und Landratsamt wie Freistaat wissen, wie sie damit künftig umzugehen haben. Diese rechtliche Klarheit ist zu begrüßen. Unabhängig davon wird betont, dass die Presse vom Landratsamt in der Regel innerhalb von 24 Stunden bzw. innerhalb der gewünschten Frist Auskunft auf ihre Anfragen erhält.